



Encadrement des loyers : la CNL dénonce un nouveau recul grave du gouvernement

Le rapport publié sur l'encadrement des loyers est extrêmement inquiétant. Derrière des conclusions présentées comme « équilibrées », cette étude pourrait en réalité servir à justifier le recul majeur que prépare le gouvernement face aux exigences du lobby des propriétaires privés et des spéculateurs immobiliers.

Le rapport montre pourtant que le dispositif fonctionne, en produisant des effets positifs : baisse des loyers de 2 à 5 %, limitation des hausses dans les zones tendues, absence de contraction de l'offre locative à Paris, redistribution de centaines de millions d'euros en faveur des locataires.

Cependant, ses auteurs préfèrent mettre en avant son prétendu « coût » pour les finances publiques, lié à la baisse des recettes fiscales sur les revenus locatifs. Faudrait-il désormais renoncer à toute politique de justice sociale dès lors qu'elle réduit les profits des plus aisés ?

Les propriétaires privés et leurs porte-parole n'ont jamais accepté l'avancée qu'a représentée la loi Loi ALUR et l'expérimentation de l'encadrement des loyers. Ils combattent toute régulation du marché locatif, alors même que celui-ci produit aujourd'hui une explosion des loyers, des expulsions, de la précarité et du mal-logement.

En reprenant les arguments du rapport selon lesquels l'encadrement des loyers ne traiterai pas « la racine du problème », le gouvernement cherche surtout à justifier son soutien actif à la rente foncière et immobilière, comme il vient encore de le faire en faisant adopter par le Parlement un statut du bailleur privé assorti de nouveaux avantages fiscaux.

Certes, il faut construire davantage de logements sociaux et agir sur l'offre, mais cela ne peut se faire au seul profit de la spéculation et au détriment des protections immédiates dont les locataires ont besoin.

La CNL réaffirme avec force que l'encadrement des loyers doit non seulement être pérennisé, mais également généralisé à l'ensemble des zones tendues. Elle considère que le problème principal reste l'effectivité du dispositif, pas son principe. L'encadrement est trop souvent contourné, notamment par le biais des compléments de loyer, et trop peu contrôlé par les pouvoirs publics.

Le pérenniser tout en le rendant plus simple et plus facile à faire respecter par les bailleurs est une mesure indispensable de justice sociale et d'un premier pas pour sortir durablement de la crise du

logement. C'est aussi une mesure essentielle pour permettre aux grandes villes et aux métropoles de continuer à accueillir les classes populaires.

C'est pourquoi la CNL lie cette revendication à la nécessité de renforcer la loi SRU et propose :

- un plan massif de construction de logements sociaux ;
- l'instauration du permis de louer dans les agglomérations ;
- la création d'une véritable Sécurité sociale du logement, avec la mise en place d'un fonds de protection locative garantissant à chacune et chacun un droit effectif au logement.

À quelques mois de l'échéance de l'expérimentation, la CNL appelle les parlementaires, les maires dont 50 viennent de lancer un appel, les associations et l'ensemble des locataires à se mobiliser pour empêcher cette nouvelle régression que prépare le gouvernement.

Face à la crise du logement, défendons ensemble le droit de toutes et tous à se loger dignement.

Montreuil, le 26 mai 2026