

Octobre 2016



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Respect de l'encadrement des loyers à Paris: les deux marchés

par François Gagnon, Président ERA Europe et ERA France



On pouvait s'en douter, mais les résultats de l'enquête de la CLCV révélés hier en attestent: la partie du marché locatif intermédiaire fonctionne dans le respect de la réglementation, qu'il s'agisse d'affichage des loyers ou d'observance des plafonds dans le contrat effectivement signé par le locataire, tandis que les bailleurs qui louent eux-mêmes prennent de regrettables libertés avec les obligations. Les trois quarts des locations proposées et réalisées par des professionnels, selon l'association de consommateurs, sont conformes à l'arrêté préfectoral précisant les loyers de référence ainsi que les valeurs majorées. Le marché de gré à gré est loin du compte, avec une location sur deux hors la loi quant au niveau de loyer pratiqué.

Dans ce contexte, la réaction de la ministre du logement et de l'habitat durable, qui a déclaré à la lecture des conclusions de l'enquête vouloir renforcer les contrôles des professionnels immobiliers, est inadmissible. Alors que les agences immobilières et les cabinets de gestion ont démontré savoir intégrer rapidement une nouvelle réglementation, l'administration les traiterait comme des acteurs malveillants. Cette marque de défiance est incompréhensible de la part d'une responsable politique qui dialogue quotidiennement depuis sa nomination au gouvernement avec les organisations professionnelles et qui connaît la loyauté et l'engagement du corps professionnel pour plus de transparence et de régulation. Elle se trompe de combat, et devrait plutôt se préoccuper des dysfonctionnements du marché locatif entre particuliers.

Quels enseignements en tirer? On peut d'abord déplorer que les particuliers ne fassent que très rarement l'objet de contrôles, alors que le parc locatif autogéré constitue les deux tiers du parc locatif total, à Paris comme ailleurs. Les agents immobiliers et les administrateurs de biens sont eux strictement surveillés par les autorités, parfois même de façon tatillonne lorsqu'il s'agit de l'affichage. Cette différence de traitement est préjudiciable aux ménages. On peut surtout rappeler aux candidats locataires de quelle sécurité sont entourées les locations professionnelles: au-delà du respect des textes, les actes réalisés par des spécialistes de transaction et de gestion sont susceptibles de recours. On doit également alerter les propriétaires sur les risques qu'ils encourent en malmenant la réglementation. Les professionnels présentent, eux, toutes les garanties de compétence au bénéfice des parties. En cas d'erreur dans l'exercice de leur métier, ils sont à même de réparer un préjudice constaté, et ils sont en outre assurés en responsabilité civile. Ceux qui sont affiliés à un réseau présentent à cet égard des garanties encore supérieures.

Enfin, viser le 100% de conformité professionnelle doit être le cap, qui guide d'ores et déjà l'action des grandes enseignes et des fédérations pour normaliser les pratiques. Les performances mises en exergue par la CLCV un an seulement après l'entrée en vigueur de l'encadrement des loyers laissent présager que cet objectif sera vite atteint.

Contact Presse



Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos de ERA Immobilier

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 35 pays, il emploie plus de 32 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 14 pays avec 1 100 agences, dont 380 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhère à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de François Gagnon, Président de ERA France et ERA Europe](#)
- [Toutes les informations sur ERA Immobilier](#)

**Contact Presse****Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>