

ACTUALITÉ

Page 2

■ **En bref**

DOCTRINE

Page 3

■ **Immobilier**

Patrice Battistini

L'encadrement des loyers à Paris est acté

CHRONIQUE

Page 4

■ **Constitutionnel**

Par Michel Verpeaux, Laurence Baghestani, Anne-Charlène Bezzina, Bertrand-Léo Combrade, Margaux Bouaziz et Christine Rimbault

Chronique de droit constitutionnel jurisprudentiel

(1^{er} semestre 2018)

(2^e partie)

CULTURE

Page 16

■ **Exposition**

Nicole Lamothe

Albert Marquet et la Méditerranée

DOCTRINE

Immobilier

L'encadrement des loyers à Paris est acté ^{144u6}

Patrice BATTISTINI, docteur en droit, responsable juridique, contrôle, contentieux, formateur en immobilier

Le dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers des logements du parc privé est mis en place sur l'ensemble du territoire de la ville de Paris.

Si le principe de l'encadrement des loyers, instauré par la loi *ALUR* de 2014, ne figure plus au sein de la loi de 1989, il n'a pas été abandonné pour autant, comme on aurait pu le penser après la censure, en 2017, par les juges administratifs des dispositifs mis en place à Paris et Lille. Il a seulement été externalisé pour être envisagé de manière autonome par la loi *ELAN*.

En effet, l'article 140 de la loi *ELAN* prévoit un dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers, des logements nus et meublés du parc locatif privé situés dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, pour une durée de cinq années à compter de la publication de la loi, lorsque quatre conditions sont remplies, à savoir :

- un écart important entre le niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen dans le parc locatif social ;

- un niveau de loyer médian élevé ;
- un faible taux de logements commencés rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années ;
- des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celle-ci.

Mais encore faut-il que les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la ville de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, les métropoles de Lyon et d'Aix-Marseille-Provence proposent que tout ou partie de leur territoire soit soumis au dispositif expérimental par une demande qui doit être transmise avant le 24 novembre 2020.

KIOSQUE
Lextenso

Votre revue OFFERTE
sur tous vos écrans

Suite en p. 3

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

 **Gazette du Palais**

annonceslegales@gazette-du-palais.com
12, place Dauphine - 75001 Paris
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le
Quotidien
Juridique

annonces@le-quotidien-juridique.com
12, rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

La Loi
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris
Tél. : 01 42 34 52 34