

POUR UN CONTRÔLE DES LOYERS DU SECTEUR PRIVÉ

Les 29 chefs de délégation du Congrès de l'Association internationale des locataires (IUT) ont signé le 15 octobre 2016 à Glasgow (GB) une résolution demandant un contrôle des loyers du secteur privé.

La résolution de l'Association internationale des locataires (IUT) signée le 15 octobre 2016 à Glasgow (GB) demande un contrôle des loyers du secteur privé. En voici le texte:

«La notion de contrôle des loyers recouvre différentes appellations comme régulation des loyers, stabilisation des loyers ou certitude des loyers, mais fondamentalement elle n'a qu'un seul but: protéger les droits moraux des occupants. Les locataires de longue date, qui ont fait en sorte que leur habitation soit un endroit où il fait bon vivre, ont un intérêt légitime à pouvoir y rester.

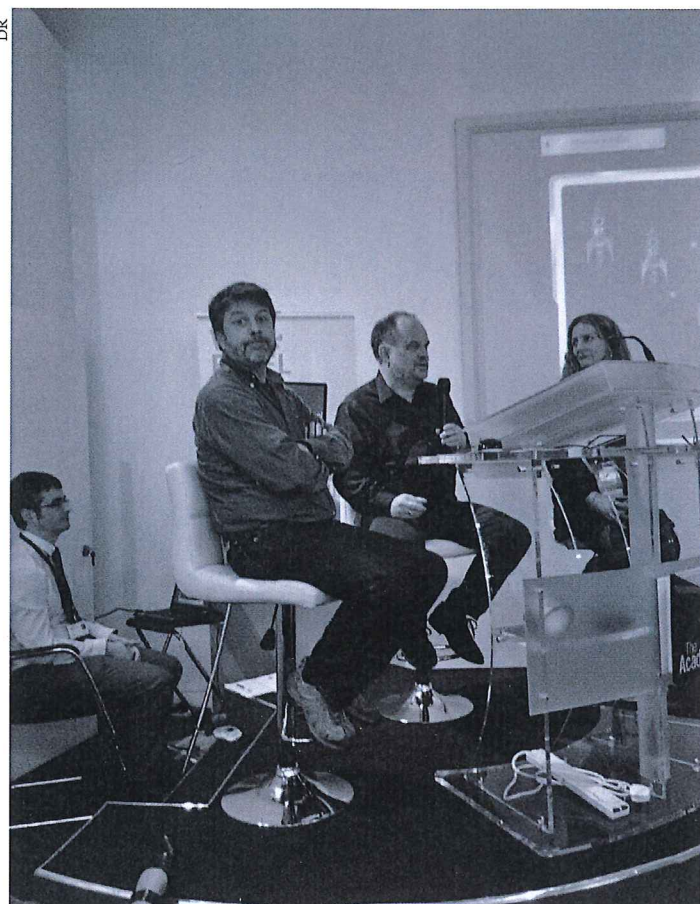
Le contrôle des loyers est une réponse au déséquilibre de pouvoir entre bailleurs et locataires, déséquilibre qui crée des opportunités pour les bailleurs de profiter des locataires, en tout cas dans les villes où sévit la pénurie. Trop longtemps les politiciens et les commentateurs ont eu une attitude dogmatique dans leur rejet de toute forme de contrôle des loyers. Il est temps aujourd'hui de réexaminer la question.

En Allemagne, un loyer plafond est imposé au loyer des nouveaux baux et les loyers en cours sont aussi contrôlés. En Suède, tous les loyers sont négociés entre l'association des locataires et les bailleurs publics

et privés. A New York, le loyer de plus d'un million de locataires est fixé chaque année par le Rent Guidelines Board. A Paris, un contrôle des loyers de tous les nouveaux baux et des baux renouvelés est entré en vigueur en 2015. Aux Pays-Bas, une augmentation de loyer ne peut pas dépasser le pourcentage maximum défini tous les ans par le gouvernement. Dans certains pays, même lorsque le niveau du loyer des locataires en place est contrôlé, les loyers des nouveaux baux ne le sont pas; par conséquent ils sont fixés beaucoup plus hauts par les bailleurs.

Pour conserver des logements abordables et obtenir une meilleure égalité de traitement entre nouveaux locataires et locataires en place, il est nécessaire d'avoir un contrôle des loyers des nouveaux baux. Certains soutiennent que la réponse au problème du coût élevé des loyers serait simplement d'augmenter l'offre. Cela pourrait convenir si les marchés du logement fonctionnaient normalement. Mais le concept économique de l'offre et de la demande, soit l'épine dorsale de l'économie classique, ne semble jamais fonctionner en pratique dans le domaine du logement. Des millions de locataires voient une part toujours plus élevée de leur revenu être consacrée au logement. Ce manque d'abordabilité touche ceux qui sont parmi les plus pauvres de la société.

Cette catastrophe des loyers a aussi un impact négatif sur l'économie de nombreuses villes. Les locataires à bas et moyens revenus n'ont que peu d'argent disponible pour investir dans d'autres secteurs de l'économie après avoir été ponctionnés massivement par



François Zutter, représentant de l'ASLOCA à l'IUT, était présent à Glasgow le 15 octobre 2016.

leur bailleur. Les travailleurs ne peuvent pas trouver un logement abordable dans un grand nombre de villes, ce qui entrave davantage leur propre développement et l'économie de leur ville.

En raison des loyers élevés, certaines entreprises démantagent, les économies de services et de loisirs souffrent, les plus pauvres sont touchés de la manière la plus dure; ces loyers élevés sapent la diversité des grandes villes et exploitent les plus vulnérables. Les loyers doivent être abordables et leur contrôle devrait être une priorité politique majeure. Dans la mesure où le problème du coût

croissant des loyers continue à être ignoré par les dirigeants, nous demandons une politique qui s'attaque de plein fouet à l'abordabilité des loyers.

L'Association internationale des locataires (IUT) et ses membres appellent à un contrôle des loyers dans le secteur privé, dans toutes les villes où l'augmentation des loyers pousse les locataires hors de leur logement, dans lesquels ils vivent et travaillent.»

Texte original en anglais:

www.iut.nu

(Traduction et adaptation: François Zutter, représentant de l'Asloca auprès de l'IUT)