



**Les loyers sont trop élevés:
Nous avons besoin d'un 21e siècle de l'encadrement des loyers.**

1 (4)

Déclaration du congrès de l'IUT Glasgow, 15 octobre 2016

L'encadrement des loyers porte des noms différents selon les parties du monde : contrôle des loyers, encadrement des loyers, stabilisation des loyers, assurance des loyers, etc. En réalité, ils ont tous le même sens : le vrai but de l'encadrement des loyers est de protéger les droits moraux des occupants. Les locataires de longue date, qui contribuent à faire de leur lieu de vie un endroit agréable, ont tout intérêt à y rester.

L'encadrement des loyers est une réponse à l'important déséquilibre entre propriétaires et locataires, qui crée une possibilité pour les propriétaires de tirer avantage des locataires dans certaines villes au marché immobilier tendu.

Pendant trop longtemps, politiciens et experts ont été dogmatiques dans le rejet de toute forme d'encadrement des loyers. Mais il est temps, à nouveau, de se confronter à cette problématique. Il existe plus d'une méthode d'encadrement des loyers.

- En Allemagne, une limite d'augmentation du loyer est fixée pour chaque nouvelle location, les baux en cours sont aussi contrôlés.
- En Suède, tous les loyers sont négociés – entre les associations de locataires et les propriétaires privés et publics.
- A New York, les loyers d'environ 1 million de locataires aux baux encadrés sont annuellement fixés par le Conseil des loyers.
- A Paris, l'encadrement des loyers au renouvellement et à la relocation a été mis en place en 2015. Aux Pays-Bas, une hausse du loyer ne doit jamais dépasser le seuil légal maximum, fixé chaque année par le gouvernement.

Dans certains pays, même lorsque les niveaux des loyers pour les locataires en place sont plafonnés, les loyers des nouvelles locations ne sont pas encadrés, par conséquent, ils sont bien plus élevés. Pour garder un logement abordable et avoir un traitement plus équitable entre les locataires en place et les nouveaux, il est indispensable de réglementer les nouvelles locations.

Certains disent que la réponse aux coûts élevés serait simplement l'augmentation de l'offre. Cela pourrait marcher dans un monde où les marchés immobiliers fonctionnent normalement. Mais le concept économique d'offre et de demande, la colonne vertébrale du marché économique, ne semble jamais prévaloir dans la pratique – quand cela concerne le logement. Des millions de locataires voient leur loyer prendre une part de plus en plus importante de leurs revenus. Cela touche les plus modestes de nos sociétés.

Cette catastrophe locative a un impact négatif sur les économies de nombreuses villes. Les locataires des classes modestes et moyennes ont très peu de revenus disponibles à utiliser dans d'autres secteurs économiques – et à dépenser pour leur qualité de vie, après le versement d'énormes sommes à leur propriétaire. L'accès à un logement abordable est impossible pour de nombreux travailleurs, ce qui nuit à leurs conditions de vie et à l'économie locale.

A cause des loyers élevés, les entreprises déménagent, les économies de service et de loisirs souffrent, les plus modestes sont touchés et exploités, la diversité des grandes villes est ébranlée. Les loyers doivent être accessibles – et les encadrer devrait être une des principales priorités politiques.

L'augmentation croissante des loyers continue d'être ignorée par ceux au pouvoir, c'est pourquoi nous avons besoin d'une politique qui affronte la question de l'accessibilité sans sourcilier.

L'Associations Internationale des Locataires et ses membres demandent des loyers encadrés dans le secteur privé de chaque ville où les loyers croissants excluent ses habitants.

La déclaration du congrès de l'IUT a été signée par les responsables des délégations à Glasgow, le 15 octobre 2016.



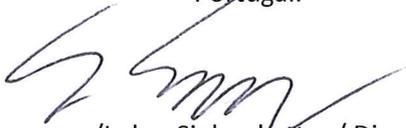
IUT congress statement signed by heads of delegations, Glasgow October 15 2016



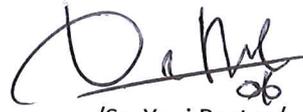
/António Maria da Silva Freire/
Associação dos Inquilinos Lisbonenses, AIL
Portugal.



/Eddie Jacquemart/ President
Confédération Nationale du Logement, CNL
France



/Lukas Siebenkotten/ Director
Deutscher Mieterbund e. V., DMB
Germany



/Sr. Xavi Pastor/
Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social de Catalunya, FAVIBC Barcelona, Spain



/Élisabeth Pham/ Adm. Manager
Federation des Locataires d'Habitations à loyer modique du Quebec, Canada



/Marie Linder/ Chair
Hyresgästföreningen, Swedish Union of Tenants



Natalija Jolkina
/Edwards Kvasnevskis/ President
Latvia's Tenants Association, Latvia



/Lars Aasen/ Chief Executive
Leieboerforeningen, Tenants' Assoc. Norway



/Helene Toxværd/ President
Lejernes Landsorganisation, LLO, Denmark



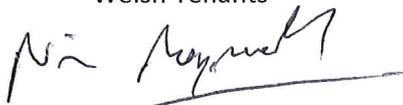
/Tatiana Musteata/ Director
Liga Asociatiilor de Proprietari Habitat, League HABITAT of Homeowners' Associations, Romania



/Steve Clarke/ managing Director
Welsh Tenants



/Elke Hanel-Torsch/ Vice-Chair
Mietervereinigung Österreichs, Austria



/Nick Reynolds/ Chair
National Fed. of Tenant Management Organisations, NFTMO, England



/Ronald Paping/ Director
Nederlandse Woonbond
The Netherlands



/Karol Szytko/
Polskie Zrzeszenie Lokatorów, PZL,
Poland



/Tadeus Patlevič/ President
Právo na bývanie (Right to Housing)
Slovakia



/Elena Shomina/ Vice President
RANJ /Russian Tenant Union
Russian Federation



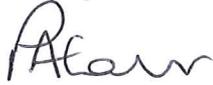
/Milan Taraba/ President
Sdružení Nájemníků ČR, SON,
Czech Union of Tenants, Czech Republic



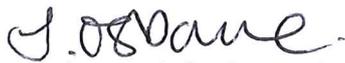
/Colm McDaid/ Chief Executive
Supporting Communities Northern Ireland



/Simone Porzio/ National Secretary
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed
Assegnatari, SUNIA, Italy



/Penny Carr/ CEO
Tenants Queensland, Australia



/Jenny Osbourne/ Chief Executive
TPAS England



/Anne Viita/ Chief Executive
Vuokralaiset ry, Finnish tenants



/Sven Bergenstråhle/
IUT President



/Erik Hård/
IUT vice president



/Irene Manera/
Sindacato Inquilini Casa e Territoria, SICET
Italy



/François Zutter/ Avocat
ASLOCA, SMV, ASI
Switzerland



/Ilene Campbell/ Chief Executive
Tenants Information Service, Scotland



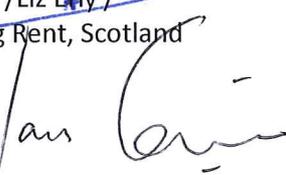
/ Calum MacKay / Chair
TPAS Scotland



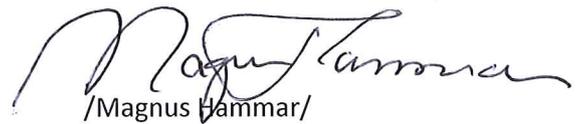
/Joy Verstichele/
Vlaams Huurdersplatform, Belgium



/Liz Eddy /
Living Rent, Scotland



/Jan Laurier/
IUT vice President



/Magnus Hammar/
Secretary General