



LOGEMENTS À LYON : LE GRAND N'IMPORTE QUOI DES PETITES ANNONCES

Lundi 3 Juillet - 05:30



Société

Tout est parti d'une enquête sur l'encadrement des loyers, réalisée par la Confédération Syndicale des Familles. Moins de deux ans après l'application de cette mesure anti-spéculation, force est de constater que tous les propriétaires ne jouent pas le jeu.

Un appartement de 63 m² loué 1.500 euros par mois dans le 8e arrondissement, un garage proposé à la location pour la modique somme de 500 euros mensuels, des charges de 181 euros pour un logement de... 12 m² : la liste des annonces abusives (voire illégales) réalisée par la Confédération Syndicale des Familles ne s'arrête pas là.

Pour réaliser son enquête (disponible [ici](#)), l'association implantée dans la Métropole de Lyon a épluché **1.553 annonces** de logements à louer sur Lyon et Villeurbanne. Toutes ont été publiées entre le 15 mai et le 9 juin sur un site bien connu de petites annonces, postées par des professionnels et des particuliers. L'objectif était double : s'assurer que les annonces mentionnaient bien toutes les informations nécessaires et par la même occasion, vérifier que l'encadrement des loyers était bien respecté. Dans un cas comme dans l'autre, le compte n'y est pas.

Un logement sur deux respecte l'encadrement des loyers

Pour rappel, [l'encadrement des loyers](#) consiste à imposer aux propriétaires un loyer plafond. Ce dernier est fixé selon plusieurs critères (date de construction de l'immeuble, adresse, etc) et se calcule à partir d'un loyer de référence majoré qui doit obligatoirement figurer dans l'annonce.

D'après l'enquête de la Confédération Syndicale des Familles, seul **un logement sur deux** propose un loyer conforme à l'encadrement. Dans **64%** des cas, la mesure n'est même pas mentionnée (ce qui est pourtant obligatoire). D'autres informations manquent de manière récurrente : **36%** des annonces n'indiquent pas le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement.

*"On a vu des logements classés G proposés à la location, alors que c'est interdit", détaille **Jean-Pierre Ottaviani**, président de l'association. "Parfois, c'est le montant de la caution qui n'est pas indiqué, parfois ce sont les charges... Au final, 17% des annonces sont conformes, c'est quand même un chiffre qui parle ça ! Sur certains points, on atteint des abus qui sont tout de même assez fou."*

Comme cette annonce qui demande au locataire de répondre à un questionnaire pour mieux connaître ses habitudes... Ou celle qui loue des chambres en colocation sans pour autant en préciser les surfaces.

L'association a transmis l'ensemble de son enquête à la Métropole de Lyon, espérant faire réagir les élus. *"Il faut des contrôles, il faut des sanctions. Et j'encourage les locataires à faire valoir leurs droits : qu'ils se rapprochent d'associations si besoin et qu'ils n'hésitent pas à saisir la Justice. Pour ce qui est de l'encadrement des loyers, on défend bien sûr cette mesure et on demande à ce qu'elle soit élargie sur toute la Métropole."*

Bon à savoir, [un simulateur en ligne](#) permet de vérifier la conformité du logement avec la réglementation en vigueur (plus d'infos [ici](#))