Droit Au Logement

Droit Au logement Paris et environs - 29 Av Ledru-Rollin 75012 Paris •
01 42 78 22 00 dalidf@droitaulogement.org. • //www.droitaulogement.org

Paris le 2 octobre 2025

Honte aux bailleurs fraudeurs !

Des locataires de 2 immeubles manifestent mardi 7/10 devant la mairie du 11e, Place Voltaire à partir de 14h30, Pour demander le respect de leurs droits !

Rue Saint Maur, Paris 11e : les 4 derniers locataires d'un immeuble qui est l'objet d'une procédure de péril, où des fissures apparaissent et s'agrandissent au fil des mois, demandent à la ville de mettre en place des mesures de protection et de relogement. Ils ont résisté aux dealers, à la dégradation progressive de leur logement et des parties communes. Ils payent leur loyer pour ces petits logements dégradés, dangereux et indécents. Cet immeuble est détenu par un seul propriétaire et est géré par une agence.

Rue Ternaux, Paris 11e : Des locataires vivent dans des « studios » de 1m85 de hauteur sous plafond, très mal ventilés et infestés de souris et de cafards. Ce type de logement « impropre à l'habitation » est strictement interdit à la location, car dangereux pour la santé des habitants. Un logement doit avoir une hauteur minimum de 2m2O sous plafond.

- Un locataire vit dans ce logement insalubre depuis 50 ans ....
- Une mère et sa fille sont là depuis plus de 10 ans payant un loyer de 530 euros pour 15m2. ➡️

➡️ Là encore, il s'agit d'une fraude aux rapports locatifs, et la collectivité publique est absente. L'immeuble détenu entièrement par un seul propriétaire est géré par une agence immobilière connue.

Architectes, militant.es et juristes de DAL, constitués en « *brigade anti-fraude locatives* » (BAF Loc) ont relevé les désordres dans ces immeubles et constaté les violations de la loi. Ils appuient les locataires pour les défendre contre ces multiples fraudes, les aider à faire respecter leur droit à vivre décemment, et pour dénoncer ces pratiques. D'autres initiatives sont en préparation.

Multiplication de la fraude aux rapports locatifs :

De plus en plus, les lois encadrant les rapports locatifs par des bailleurs et leur mandataire sont contournées. Outre l'encadrement des loyers, fraudé massivement sur les annonces de petits logements à Paris et banlieue (voire Fond. Log. Démunis, APUR ...), DAL relève aussi :

- La fraude au gel du loyer au changement de locataire, existant depuis 2012 en zone tendue : les loyers ont pourtant largement augmenté depuis, mais le nouveau locataire ne peux vérifier le loyer précédant ;

- la fraude à la surface, lorsque le bailleur ajoute des m2 habitables sur le bail et contourne l'encadrement;

- Le non-respect des normes de salubrité et de décence, les faux meublés, la fraude au DPE, les baux illégaux, les congés frauduleux afin de relouer plus cher ou se débarrasser d'un locataire qui défend ses droits, les cautions et garanties abusives ... sans oublier le contournement des lois qui limitent la prolifération des locations Airbnb ... la liste des fraudes possibles est longue.

Il faut **un service public du logement proche des habitants**, pour contrôler et sanctionner les bailleurs fraudeurs et leurs mandataires, informer les locataires de leurs droits, faire respecter les lois qui encadrent les rapports locatifs. Aujourd'hui le locataire est trop souvent seul face à son bailleur et au juge.

Mardi 14h30 sur le parvis de la Mairie du 11° : Délégation avec les locataires.