

BORDEAUX

Ces propriétaires qui contestent encore l'encadrement des loyers

L'expérimentation menée dans l'agglomération bordelaise ne fait pas que des heureux. Le Conseil d'État a été saisi

Samuel Ribot / ALP
gironde@sudouest.fr

Avec Paris, Montpellier et Lyon, Bordeaux fait partie de ces métropoles qui ont choisi de se lancer dans l'expérimentation de l'encadrement des loyers. Prévues par la loi Élan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), encadrées par un décret de novembre 2018, cette démarche vise à lutter contre le fléau de l'inflation des loyers dans ces zones, où la demande entraîne de fortes tensions sur le marché locatif.

Évidemment, l'expérience ne fait pas l'unanimité chez les propriétaires, notamment ceux qui ont choisi d'adhérer à l'Union nationale des propriétaires (UNPI), et dont trois représentations locales – les UNPI 33, 34 et 69 – ont saisi le Conseil d'État afin d'obtenir l'annulation du décret de 2021 fixant le périmètre au sein duquel doit s'appliquer l'encadrement des loyers.

Définition du périmètre

L'UNPI estime d'abord que la définition du périmètre aurait dû être soumise à l'avis préalable de l'Autorité de la concurrence. Argument rejeté par le rapporteur public du Conseil d'État, qui a rappelé que cette définition de périmètre n'avait « pas de valeur réglementaire » et ne nécessitait donc pas un examen de cette nature. De manière plus concrète, l'UNPI s'est attardée sur les critères retenus par le décret pour instaurer l'encadrement des loyers.

En l'espèce, il faut qu'il existe : un écart important entre le loyer moyen dans le parc locatif privé et le loyer moyen dans le parc locatif social ; un niveau de loyer médian élevé ; un taux de logements commencés faible, rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années ; des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements inscrites et de faibles perspectives d'évolution de celles-ci. Autant d'éléments constitutifs « d'une situation anor-

male sur le marché locatif », a rappelé le rapporteur public.

Les conditions réunies

Or, pour le cas de Bordeaux, il a estimé que ces conditions étaient bien réunies. « Le niveau médian des loyers dans le périmètre retenu par le décret reste supérieur au reste de l'agglomération et les perspectives de production de logements sont insuffisantes », a-t-il estimé.

Un avis pas vraiment partagé par l'avocat de l'UNPI 33, qui a indiqué à l'audience que, sur les cinq dernières années, le taux de logements commencés rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années était de 9,3 pour 1 000 dans l'agglomération bordelaise. « Un taux de construction très élevé, qui devrait à lui seul entraîner la suppression de ce décret. »

Un point de vue non partagé par le rapporteur public, qui a demandé aux juges du Conseil d'État de rejeter la requête de l'UNPI 33. Réponse attendue sous trois à quatre semaines.



Le rapporteur public estime que les perspectives de production de logements à Bordeaux sont insuffisantes.

ARCHIVES FABIEEN COTTREAU / « SUD OUEST »

MÉRIGNAC

Le gratin du padel français réuni jusqu'à dimanche

Le club de Big Padel accueille les meilleurs joueurs français et plusieurs membres du top 100 mondial à l'occasion du FIP Rise



Le tableau final est lancé aujourd'hui après deux jours de qualifications. BIG PADEL

Les premières viboras et bandejas – coups spécifiques du padel – claquent depuis mercredi sur les vitres des pistes girondines de Big Padel à Mérignac. Bienvenue dans le monde du padel, discipline dérivée du tennis et en plein essor à travers le globe. La France n'y déroge pas et les tournois internationaux s'y installent progressivement.

Et cette semaine, c'est dans l'agglomération bordelaise qu'ont rendez-vous le gratin du padel français et plusieurs joueurs du top 100 mondial. « Le FIP (Fédération internationale de padel) Rise de Bordeaux fait partie de la deuxième division internationale, c'est l'équivalent d'un

Challenger au tennis », explique Jean-Thomas Peyrou, directeur du tournoi. « Ce n'est pas Roland-Garros, mais le plateau est dense et relevé. »

Un sport spectaculaire

L'ancien n°4 français se réjouit de voir de nombreux pays représentés à Big Padel, l'un des temples du padel tricolore. « On a dix joueurs du top 100 mondial, des Argentins, Tunisiens, Portugais, Espagnols, Australiens. Et bien sûr, toute l'équipe de France est présente avec, en chef de file, Benjamin Tison, 60^e mondial, associé à Adrien Maigret (165^e) », détaille Jean-Thomas Peyrou, qui met une petite pièce sur la paire tricolore. « On peut les voir aller

au bout mais il y a du lourd en face. » Aujourd'hui, dès 10 heures et jusqu'à 20 h 30, le tableau final est lancé après deux journées consacrées aux qualifications. « Il va y avoir des gros matchs et du spectacle », promet le directeur du tournoi, qui rappelle que l'entrée est libre pour découvrir ce sport spectaculaire, déjà testé par plus de 300 000 personnes en France, un chiffre à la croissance exponentielle.

La compétition se terminera dimanche avec les demies et la finale.

Vincent Audy

FIP Rise de Bordeaux, jusqu'à dimanche, à partir de 10 heures à Big Padel Bordeaux, Mérignac. Entrée libre.

Jusqu'au 21 avril

Venez gagner avec **Sud Ouest** un bon d'achat de **50€**

+ une surprise offerte



Retrouvez-nous sur le stand Sud Ouest dans la galerie de votre magasin

 **Jardiland**

2-16, avenue des Pyrénées
VILLENAVE-D'ORNON

Ouvert du lundi au samedi
de 9 h à 19 h
Dimanche de 9 h 30 à 12 h 30
et de 14 h 30 à 18 h 30

SUD OUEST