

Emmanuel • Grégoire

Paris n'est pas
à vendre :
défendre le droit
au logement !

Dossier
de presse

Février 2026

Emmanuel Grégoire

Candidat à la mairie de Paris

« Le constat est sans appel : se loger à Paris est devenu un parcours du combattant. Le marché de l'immobilier s'est détérioré depuis plusieurs années : l'offre de logements est insuffisante, la hausse des prix est complètement déconnectée de l'évolution des salaires des habitantes et des habitants. Le marché immobilier est accaparé par les spéculateurs immobiliers et les maxi-propriétaires : 60% des logements privés sont détenus par des personnes qui possèdent au moins cinq biens immobiliers. Cela entraîne une hausse constante du nombre de logements inoccupés avec aujourd'hui près de 300 000 logements vacants et résidences secondaires à Paris.

Notre priorité est de permettre à celles et ceux qui souhaitent vivre à Paris de pouvoir se loger dignement, dans un logement adapté à leur vie.

Nous voulons que Paris reste une ville où l'on peut vivre, travailler, étudier, vieillir et élever ses enfants. C'est le pouvoir de vivre à Paris qu'il faut protéger parce qu'il conditionne tout le reste : la diversité, la vitalité et l'âme de la ville.

Nous avons cinq priorités :

- **Lutter contre les spéculateurs immobiliers** et les logements vacants ;
- **Protéger les habitantes et les habitants** pour leur permettre de vivre décemment à Paris ;
- **Augmenter le nombre de logements sociaux et abordables** pour permettre à davantage de personnes de se loger à Paris ;
- **Rénover les logements** pour les adapter aux changements climatiques ;
- **Adapter le parc social** aux besoins de ses habitantes et de ses habitants.

Paris est à vous, c'est notre engagement. Nos actions pour le logement seront mises en place en étroite concertation (démocratie locative, assises du logement) pour instaurer plus de dialogue et multiplier les espaces d'échanges entre les habitantes et habitants, les acteurs du logement et la municipalité. »

Mes propositions pour le logement à Paris !

1. Lutter contre la spéculation immobilière et les logements inoccupés

Paris n'est pas à vendre ! Nous défendons l'intérêt général face aux intérêts financiers, les habitantes et habitants contre les spéculateurs immobiliers qui poursuivent uniquement des logiques de rentabilité.

● Interdiction des *Airbnb* permanents

Airbnb est devenu un outil pour les spéculateurs immobiliers et les investisseurs, au détriment des habitantes et des habitants. Ce sont des dizaines de milliers de logements qui sortent du parc locatif. Ce sont autant de ménages qui se voient ainsi privés d'une solution de logement sur le long terme, autant d'habitants de copropriétés excédés par les nuisances et de patrimoines sous-entretenus en raison du seul intérêt spéculatif des maxi-propriétaires.

- **Nous allons renforcer nos contrôles pour faire respecter la loi** : seules les résidences principales, louées au maximum 90 jours par an, doivent donc être autorisées. Nous allons lutter contre les dérives de ces plateformes en interdisant les *Airbnb* permanents et rendre les logements aux Parisiennes et Parisiens.

Demain avec nous, *Airbnb*, c'est fini.

● Lutte contre les logements vacants et les résidences secondaires

À Paris, **1 logement sur 5 est vacant ou inoccupé**, soit **près de 300 000 appartements**, dont la moitié de résidences secondaires. Dans une ville aussi dense que Paris, il n'est pas normal que des millions de mètres carrés soient vides. Cette baisse de l'offre de logements disponibles augmente les prix pour les locataires.

- **Nous allons renforcer le contrôle des maxi-propriétaires** pour qu'ils remettent leurs logements sur le marché. Aujourd'hui, la fiscalité actuelle sur les logements vacants est dérisoire : seulement 0,4% de la valeur du bien par an. Une taxation plus importante inciterait les propriétaires à louer ou vendre leur appartement. Nous allons en faire de même **pour les résidences secondaires**. Grâce à cela, nous pourrions remettre sur le marché 100 000 logements.

- Pour que chaque mètre carré soit utile pour les Parisiennes et les Parisiens, nous renforcerons les contrôles sur les résidences secondaires frauduleusement déclarées comme principales et interdirons la création de nouvelles résidences secondaires, via une modification du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique, récemment permise par la loi.
- Des dizaines de milliers de logements sont vacants depuis plus de cinq ans. Face à la situation d'urgence, si les propriétaires n'acceptent pas de remettre leur bien en location, **nous allons réquisitionner les logements et locaux vides depuis plusieurs années**. Il s'agit d'une mesure temporaire et d'urgence durant laquelle le propriétaire du bâtiment est indemnisé.

● Création d'une brigade de protection du logement

Nous allons créer une brigade de protection du logement. Ses principales missions seront les suivantes :

- **Lutter contre les dizaines de milliers de meublés touristiques illégaux ;**
- **Veiller au respect de l'encadrement des loyers**. Un tiers des annonces en location dépasse les plafonds de loyers ;
- **Lutter contre les logements vacants et les résidences secondaires ;**
- **Lutter contre la fraude à la destination, aux détournements locatifs (bail civil, coliving...), aux ventes à la découpe et aux marchands de sommeil.**

2. Protéger les habitantes et les habitants

Nous voulons que Paris reste une ville où l'on peut vivre, travailler, étudier, vieillir et élever ses enfants. C'est le pouvoir de vivre à Paris qu'il faut protéger parce qu'il conditionne tout le reste : la diversité, la vitalité et l'âme de la ville.

● Pérennisation et renforcement de l'encadrement des loyers

Paris est la première ville à avoir instauré l'encadrement des loyers. Les locataires qui ont saisi la Ville ont été remboursés de 3 500 euros en moyenne par leur propriétaire qui avait dépassé le plafond du loyer de référence.

- **Nous souhaitons pérenniser et améliorer ce dispositif**, inscrit aujourd'hui à titre expérimental dans la loi, qui permet de limiter l'explosion des prix des loyers et de protéger le pouvoir d'achat des locataires face à des loyers excessifs.

● Mise en place de la Garantie Municipale des loyers

Ce dispositif solidaire, qui étend le dispositif Visale, permettra de favoriser l'accès au logement pour les locataires tout en sécurisant les propriétaires.

Les propriétaires qui remettront sur le marché un logement qui n'était pas en location longue durée pourront bénéficier de garanties contre les loyers impayés ou les dégradations. En contrepartie, ils devront garantir aux locataires un accès facilité au logement, *via* des dossiers anonymes pour lutter contre les discriminations et sans imposer le recours à des garants.

● Renforcement de l'Assurance habitation parisienne

En plus d'améliorer le pouvoir d'achat, ce dispositif permet de favoriser l'accès à une assurance habitation pour le plus grand nombre. Cela permet également d'éviter que les personnes qui étaient mal assurées ou non assurées quittent leur logement, l'absence d'assurance pouvant être un motif de rupture de bail et d'expulsion.

● Favoriser plus de démocratie participative dans les projets des bailleurs sociaux

L'objectif est de multiplier les espaces d'échanges, sur le modèle des budgets participatifs, pendant lesquels les locataires participent à choisir les aménagements futurs.

3. Augmenter l'offre de logements disponibles

Nous avons permis à des centaines de milliers de personnes de rester à Paris, dans de bonnes conditions, protégées de la spéculation. Nous sommes passés de 13% à 25% de logements sociaux et nous devons aller plus loin.

● Création de 60 000 nouveaux logements publics

Notre objectif est clair :

- **Créer 60 000 nouveaux logements publics**, dont 30 000 logements sociaux et 30 000 logements abordables. Les logements abordables offrent un loyer réduit jusqu'à 25% par rapport aux prix du marché.

Pour un appartement de 2 pièces, cela représente en moyenne une économie de 200 à 250 € par mois, soit 2 400 à 3 000 € par an. Vivre dans un logement social permet des économies encore plus importantes, jusqu'à 7500 € par an pour certains types de logements sociaux.

- **Nous viserons à la fois un meilleur équilibre entre l'est et l'ouest parisien, et diversifions les types de logements** (familiaux, jeunes, ...) avec notamment 1000 logements sociaux par an à destination des étudiants et des jeunes travailleurs.

● Favoriser la reconversion d'espaces existants en logements

Nous allons soutenir la production de logements grâce à différents leviers :

- **Faciliter les transformations de bureaux, de parkings ou encore de garages pour en faire des logements.** Selon l'ORIE (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en IDF), la transformation de bureaux en logements permettrait de créer 150 000 logements en Île-de-France, dont une partie à Paris.
- **Favoriser la surélévation des immeubles** dans le respect du bâti existant et du paysage urbain, avec des méthodes constructives à moindres nuisances. Cela permet de construire sans imperméabiliser davantage les sols.

● Développer la Foncière logement abordable

Les classes moyennes peinent de plus en plus à se loger.

- En proposant des loyers 25 % moins chers que les prix du marché, **cette Foncière publique permettra à des milliers de personnes de continuer à vivre dans leur ville**. Concrètement c'est 200 euros en moins par mois pour un studio ou un deux pièces.
- **Notre objectif est de créer 2 000 logements locatifs abordables par an.**

● Accession à la propriété grâce au mécanisme du *Bail Réel Solidaire*

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de recréer de l'accession sociale à la propriété à Paris, alors même qu'elle avait totalement disparu à la fin des années 90 puisque les logements étaient revendus avec des plus-values extrêmement importantes.

- **Le principe repose sur la dissociation du foncier et du bâti** : le foncier (le terrain) reste propriété de la Foncière de la Ville de Paris, tandis que le bâti (le logement) est vendu à des ménages parisiens sous plafonds de ressources.
- Notre objectif : **la création de 1 000 logements en Bail Réel Solidaire par an à un prix maîtrisé** (environ 5 000€/m² soit 30 à 50 % moins cher que les prix du marché).

● Réorientation de la quasi totalité des ZAC vers la production de logements

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) facilitent la concertation entre la collectivité et les promoteurs privés et permettent d'orienter les projets sur une destination du bâti. Il y a actuellement 18 ZAC à Paris, avec notamment Python Duvernois (+ 620 logements sociaux) ou encore Bercy Charenton qui prévoit la construction de logements pour accueillir 3 500 nouveaux habitants.



4. Rénover les logements pour les adapter aux changements climatiques

L'adaptation de Paris aux changements climatiques est une question vitale, alors que la ville fait face à des épisodes caniculaires de plus en plus importants. La rénovation de l'ensemble des logements, publics comme privés, est un enjeu fondamental pour réduire l'impact carbone du bâtiment : confort d'usage, confort d'hiver et d'été, faible impact carbone, rafraîchissement et végétalisation du bâti et des espaces collectifs.

● Soutien aux rénovations énergétiques des logements privés et publics

Notre objectif est clair :

- **Nous allons rénover plus de 200 000 logements sociaux et privés** sur la mandature. Des actions particulières seront menées sur l'isolation des toits et la pose de volets pour mieux se protéger des canicules.
- L'augmentation des rénovations des copropriétés sera permise **grâce à une extension et une simplification des aides versées par la Ville de Paris** (Coach Copro, Eco-Rénovons Paris).
- Nous allons mettre en place **une expérimentation pour une prime climat parisienne**. Ce dispositif permettra à la Ville de Paris d'avancer à taux zéro le financement des travaux de rénovation, remboursés lors de la vente du bien.

5. Adapter le parc social aux besoins des habitantes et habitants

Les logements sociaux doivent être adaptés à chaque âge de la vie, avec une offre renforcée pour les étudiants et les familles, notamment monoparentales. Ces logements doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap et adaptés aux personnes âgées. Les gardiens jouent un rôle important dans le quotidien des locataires. Leur présence doit être renforcée dans le parc social.

● Repenser l'attribution des logements sociaux pour favoriser les publics les plus précaires et encourager les mutations

L'évolution des situations des demandeurs de logement social impose une réforme du système de cotation pour l'attribution des logements sociaux. Un tiers des demandeurs de logement social parisiens vivent déjà dans le parc social. Leur vie a évolué au fil des années, leurs besoins aussi. Il faut donc faciliter les mutations pour répondre à cette forte demande.

- Nous allons favoriser l'accès au logement aussi pour les familles monoparentales et les jeunes.
- Nous porterons une attention particulière dans la cotation aux gardiens devant quitter leur logement de fonction à leur départ à la retraite.
- Sans les agents municipaux, la Ville de Paris ne peut pas fonctionner. 25% des places des logements sociaux sont attribuées aux agents de la Ville. Nous veillerons à ce que cette ambition soit respectée dans tous les arrondissements.
- La Ville de Paris a toujours favorisé la transparence et l'équité des attributions de logements sociaux. Nous allons rendre publiques l'intégralité des commissions de désignations de la Ville, en associant notamment les associations de défense des personnes mal-logées.

● Création d'une équipe inter-bailleurs d'intervention rapide

Les locataires du parc social doivent obtenir une réaction rapide de leur bailleur lorsqu'ils rencontrent un problème (fuite, panne d'ascenseur, chauffage, etc.).

- Nous allons **créer une équipe inter-bailleurs pour intervenir rapidement** pour les petites réparations dans le parc social. Il y aura également des obligations de résultat pour les prestataires de services qui y interviennent.
- Une **Charte d'engagement sur la qualité de services** sera signée entre les bailleurs et les associations de locataires.

● Adaptation des logements à chaque âge et besoins de vie

Plus de 40 % des locataires ont plus de 65 ans dans les logements sociaux. Les bailleurs ont très fortement accéléré le rythme de l'adaptation des logements pour les personnes âgées.

- **Nous allons créer 50 habitats inclusifs dans tout Paris.** Ces habitats inclusifs sont des lieux situés en rez-de-chaussée pour amener, au plus près des locataires âgés, des services de soins et créer du lien social pour briser l'isolement. Pour faciliter l'accompagnement à domicile, nous allons lancer une expérimentation d'équipe mobile de gériatrie pour diagnostiquer et orienter les locataires.
- Nous allons **doubler le nombre d'équipes mobiles de psychiatrie** pour les personnes en souffrance psychique. Quatre nouvelles équipes mobiles de psychiatrie Eliahs seront déployées notamment dans les 12^e, 14^e, 15^e arrondissements.



Paris n'est pas à vendre : défendre le droit de vivre dans la ville !

« Paris est une ville unique, densément peuplée, vibrante et diversifiée, mais elle fait face à des défis majeurs liés au logement, à la spéculation immobilière et à l'adaptation aux évolutions climatiques et sociales. Nous affirmons aujourd'hui un engagement clair : défendre l'intérêt général et le droit au logement des Parisiennes et des Parisiens face aux logiques financières et spéculatives. La spéculation, les Airbnb permanents, les résidences secondaires et les logements vacants privent trop souvent les habitants d'un accès à un logement digne et abordable. Paris est aux Parisiennes et Parisiens, il en est de même pour les logements !

Pour y remédier, nous renforcerons les contrôles, interdirons les usages abusifs et créerons une brigade de protection du logement, capable de lutter efficacement contre les pratiques illégales et de remettre sur le marché des milliers de logements aujourd'hui inoccupés.

Au-delà de la régulation, nous voulons protéger le pouvoir de vivre à Paris : pérenniser et renforcer l'encadrement des loyers, développer la Garantie Municipale des loyers et l'Assurance habitation parisienne, favoriser la participation des locataires aux projets des bailleurs sociaux. Ces dispositifs garantissent un logement accessible, sécurisé et adapté aux besoins de tous, tout en favorisant la transparence et la justice sociale.

Nous voulons également augmenter de manière significative l'offre de logements disponibles. Avec la création de 60 000 nouveaux logements publics, le développement de logements abordables via la Foncière, l'accession sociale à la propriété grâce au Bail Réel Solidaire et la reconversion de bureaux ou de sites inutilisés, nous entendons répondre aux besoins des familles, des étudiants et des classes moyennes, tout en limitant la pression sur le marché privé. Les ZAC et autres projets de réaménagement permettront de réorienter la construction vers un objectif prioritairement résidentiel, garantissant l'équilibre territorial et social de la ville.

La transition écologique et l'adaptation aux changements climatiques sont au cœur de notre projet. La rénovation énergétique des logements publics et privés, la végétalisation et la protection des bâtiments face aux canicules sont autant de mesures indispensables pour rendre Paris plus durable et résiliente.

Enfin, notre politique sociale du logement vise à adapter le parc public aux besoins de chaque habitant, à toutes les étapes de la vie. Les familles monoparentales, les personnes âgées, les jeunes, les personnes en situation de handicap et les publics les plus vulnérables seront au centre de nos priorités. Avec la création d'habitats inclusifs, le renforcement des équipes mobiles de santé et la mise en place d'équipes d'intervention rapide dans le parc social, nous garantissons une réponse humaine et efficace aux difficultés rencontrées au quotidien.

Paris doit rester aux Parisiennes et aux Parisiens ! Lutter contre la spéculation, protéger les habitants, augmenter l'offre de logements, rénover pour le climat et adapter le parc social constituent un projet global, cohérent et ambitieux pour faire de Paris une ville où chacun peut vivre dignement.

Nous ne laisserons jamais les plateformes ni les privilégiés s'approprier Paris.

Nous le rendons aux Parisiennes et aux Parisiens. »

Contact presse :
presse@emmanuelgregoire.fr

Adèle Nangéroni (06 73 48 50 58)
Mathilde Manso (06 37 85 00 02)

Emmanuel • Grégoire pour • Paris



**Le Parti
socialiste**



**LES
ÉCOLO
GISTES**



PCF
PARTI COMMUNISTE FRANÇAIS

**place
publique**



L'APRÈS
ensemble pour l'unité



**GAUCHE
RÉPUBLICAINE
& SOCIALISTE**