



1 rue des Bourdons 13117 Lavera

Nos permanences consos et juridiques sur rendez-vous.

associationcnl13@aoeb.fr

<https://www.association-des-amicales-ouest-etang-de-berre.com/>

AUGMENTATION DES LOYERS DES LOGEMENTS CLASSÉS F ET G

En octobre 2022, le Conseil d'administration de notre bailleur social, 13 Habitat, annonçait sa décision d'augmenter les loyers de tous ses logements de 3,5 %.

Notre association de locataires de la cité Arc-en-Ciel de Lavéra (ALL), affiliée à l'Association des Amicales Ouest Étang de Berre (AAOEB), toutes deux affiliées à la Confédération Nationale du logement (CNL), a adressé un courrier à notre bailleur en novembre 2022 pour demander une limitation de l'augmentation à 1,5% car les DPE réalisés par 13 Habitat classent tous les logements de cette cité en G ("passoires énergétiques"). Ce courrier est resté sans réponse.

Nous avons aussi saisi notre député qui nous a soutenus en écrivant à la Présidente de 13 Habitat, mais il semble qu'il n'ait pas plus obtenu de réponse.

Mais alors, le bailleur social 13 Habitat n'avait-il pas fait une erreur en décidant cette augmentation ? En effet, Monsieur Olivier KLEIN, Ministre délégué chargé de la Ville et du Logement, avait annoncé, durant l'été 2022, le gel des loyers pour ce type d'habitation (logements F ou G), en application de la loi dite « Climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021).

Après plusieurs échanges de courriers avec 13 Habitat (s'appuyant sur les conclusions de l'Union sociale pour l'habitat, USH) et notre entretien avec une juriste de l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) à Martigues, il s'avère que la loi « Climat et résilience » exclut bien les bailleurs sociaux conventionnés ⁽¹⁾ de ce dispositif de blocage des loyers des logements classés F ou G.

Monsieur le Ministre n'était-il donc pas au courant de cette incongruité, de cette incohérence, de cette absurdité ?

Ainsi, les loyers des logements classés F ou G sont bloqués SAUF pour les logements attribués aux personnes aux revenus les plus modestes !

Certes, ces personnes peuvent percevoir une APL, certes le montant de cette APL peut augmenter en fonction de l'augmentation du loyer ; mais cela revient à dire que c'est l'État, donc les deniers publics, qui finance l'augmentation des loyers perçus par les bailleurs sociaux !

Cela n'est ni légitime, ni équitable, ni souhaitable car, d'une part, le classement en F ou G de ces logements peut perdurer sans que cela n'affecte les bailleurs sociaux concernés, d'autre part cela implique une augmentation des dépenses, donc du coût de la vie, pour les personnes aux revenus les plus modestes, et enfin cela ne va pas du tout dans le sens des économies d'énergie nécessaires et promues par la loi « Climat et résilience ».

Il serait bon que notre association ne soit pas seule à combattre cette absurdité et que les associations ou amicales de locataires concernées saisissent les élu.e.s locaux (ou toute personnalité compétente) pour intervenir à tous les niveaux possibles afin que cesse cette aberration et qu'enfin les logements actuellement classé F ou G voient leurs loyers bloqués, en attendant d'être rénovés correctement.

(1) Pour rappel, les bailleurs sociaux conventionnés sont ceux ayant signé des conventions ouvrant droit aux APL.

Le bureau de l'UL (AAOEB)