



## 16ème législature

<b>Question N° :</b> <b>2487</b>	<b>De M. Nicolas Pacquot ( Renaissance - Doubs )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Ville et logement</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Logement</b>
<b>Rubrique &gt; énergie et carburants</b>	<b>Tête d'analyse</b> > Répercussions des coûts de l'énergie pour les locataires de logements sociaux	<b>Analyse &gt; Répercussions des coûts de l'énergie pour les locataires de logements sociaux.</b>
Question publiée au JO le : <b>25/10/2022</b> Réponse publiée au JO le : <b>09/01/2024</b> page : <b>235</b> Date de changement d'attribution : <b>21/07/2023</b>		

### Texte de la question

M. Nicolas Pacquot attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur les répercussions de la hausse des coûts de l'énergie concernant les parties communes des immeubles, dans l'habitat social. En effet, s'il convient de saluer l'élargissement du bouclier tarifaire aux logements collectifs sociaux, les bailleurs sont particulièrement inquiets quant au fait que le bouclier tarifaire ne s'applique pas pour la fourniture d'énergie dans les parties communes des immeubles, qui est, elle, indexée sur le prix du marché. Ainsi, les bailleurs sociaux vont être contraints de répercuter cette hausse des prix de l'énergie pour les parties communes sur les charges de leurs locataires. À titre d'exemple, à Montbéliard, dans la 3e circonscription du Doubs, cela va représenter pour les locataires d'immeubles sociaux, une hausse mensuelle pouvant aller de 23 euros à plus de 200 euros. Sachant, les difficultés financières auxquelles sont déjà confrontées ces familles modestes, qui plus est avec l'inflation, il est évident qu'elles seront incapables de supporter de telles augmentations. De plus, afin de se conformer à la demande de sobriété énergétique, les bailleurs sociaux ont pris leurs responsabilités en réduisant la température dans les logements à 19°C en journée et à 17°C la nuit. Par conséquent, l'incompréhension des locataires risque d'être grande et les colères nombreuses, car certains vont payer jusqu'à 200 % de plus de facture d'énergie, pour au final être moins chauffés. Par ailleurs, il convient de souligner que contrairement à un immeuble à chauffage individuel, les locataires n'ont pas la liberté d'adapter eux-mêmes leur consommation par rapport à leurs finances ou leur situation (présence d'un bébé etc.). C'est pourquoi il lui demande ce que le Gouvernement compte mettre en place pour éviter à ces locataires de se retrouver dans des situations dramatiques.

### Texte de la réponse

Afin de protéger les Français de la hausse sans précédent des prix du gaz naturel et de l'électricité, liée au contexte de crise énergétique, le Gouvernement a institué des mesures fortes, pour les logements individuels comme l'habitat collectif. En 2023, le bouclier tarifaire pour l'habitat collectif, qui concerne les ménages vivant dans des structures collectives (HLM, copropriétés ou encore EHPAD) a été prolongé (dans la continuité du second semestre 2022) afin de protéger tous nos concitoyens, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Ce « bouclier collectif » concerne le gaz et l'électricité. Trois décrets relatifs à leur application ont été publiés le 31 décembre 2022 pour en préciser les modalités de mise en œuvre. En particulier, ces extensions ont bien prévu la couverture par les boucliers de la

fourniture d'énergie dans les parties communes, pour répondre aux difficultés signalées par les représentants des bailleurs sociaux comme des copropriétés. Par ailleurs, pour renforcer le soutien aux résidents de structures qui ont été contraintes de souscrire des contrats d'électricité ou de gaz à prix très hauts au second semestre 2022, notamment les bailleurs sociaux concernés, une aide complémentaire a été mise en œuvre. Au-delà du tarif réglementé de vente non gelé (part variable) majoré de 30 %, la facture est prise en charge à hauteur de 75 % par l'État. Enfin, la formule de calcul de l'aide a été revue depuis le 1er janvier 2023 afin d'offrir une meilleure couverture des contrats indexés sur le PEG (Point d'échange de gaz) notamment. Ces mesures ont offert une grande protection aux ménages vivant en habitat collectif face aux prix de marché très élevés, sans toutefois pouvoir compenser toute hausse de facture, notamment par rapport à des contrats précédents signés en-dessous des tarifs réglementés dans des conditions de marché plus favorables avant la crise. En complément, le Gouvernement a échangé étroitement avec les représentants des structures collectives concernées, notamment pour partager les principaux messages de vigilance et bonnes pratiques, à savoir en particulier la nécessité d'anticiper le renouvellement des contrats de fourniture et d'éviter de contractualiser sur une durée supérieure à un an à prix fixe pour un prix supérieur aux prix de marché moyens. En 2024, compte tenu des prix de marché constatés, le bouclier individuel sur le gaz n'est pas reconduit. Le Gouvernement continuera en revanche de protéger les structures collectives ayant signé un contrat de fourniture de gaz à prix très élevé au cours du second semestre 2022 avec le versement de l'aide complémentaire mentionnée ci-dessus. Concernant l'électricité, l'aide de base comme l'aide complémentaire continueront de pouvoir être versées, la première étant susceptible de revenir à 0 au cours de l'année 2024 au vu de l'évolution du prix de l'électricité et du niveau du tarif réglementé de vente de l'électricité (TRVe).