



16ème législature

Question N° : 8431	De Mme Laure Lavalette (Rassemblement National - Var)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Augmentation des charges en HLM : les habitants de La Beaucaire pris à la gorge	Analyse > Augmentation des charges en HLM : les habitants de La Beaucaire pris à la gorge.
Question publiée au JO le : 30/05/2023 Réponse publiée au JO le : 27/06/2023 page : 5955		

Texte de la question

Mme Laure Lavalette interroge 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 l'augmentation exponentielle des charges des loyers du quartier de La Beaucaire dans le Var. En effet, les locataires des habitations à loyers modérés (HLM) ont pu s'apercevoir que leur relevé annuel de régularisation des charges pour l'exercice précédent avait largement augmenté, sans que cette hausse n'ait été anticipée. En effet, à l'époque, les citoyens devaient payer au maximum quelques dizaines d'euros, quand la facture n'était pas remboursée par l'État... Dorénavant, ces derniers ont eu la fâcheuse surprise de découvrir que le montant de la facture oscillait entre 500 euros et plus de 1 000 euros en fonction de la taille des logements et des familles. De plus, les habitants tiennent à souligner que ce n'est pas pour autant que les logements sont devenus plus luxueux. Le principe intrinsèque des « logements à loyers modérés » requiert *de facto* un loyer abordable pour les populations possédant de faibles salaires. La détresse de ces personnes est palpable et n'est comprise par aucune personne morale de droit public ou privé. TPM comme le bailleur social ont délibérément négligé ces personnes. Celles-ci sont considérées comme des numéros car elles paieront nécessairement étant donné qu'elles doivent protéger leurs familles. De plus, ces familles subissent une sorte de chantage social car, par crainte d'être expulsées, elles régleront la facture du loyer, peu importe le prix. Cela va à l'encontre des principes d'égalité et de fraternité chers à la Ve République. Toutefois, le bailleur social THM, qui gère environ 14 000 logements sociaux à La Beaucaire, à Toulon, Berthe et La Seyne, a convoqué en urgence une commission de concertation locative avec les associations de locataires. Cette réunion a permis de lever un fonds de 250 000 euros qui sera réparti entre les différents habitants des HLM concernés par cette augmentation subite. La question demeure de savoir si cette somme d'argent sera suffisante pour pallier l'augmentation inédite des relevés annuels de régularisation des charges. Dans un contexte sociétal crispé, elle demande des éclaircissements à propos de la gestion ainsi que la direction prise par l'État pour faire face à l'augmentation des charges économiques relatives aux habitations à loyers modérés.

Texte de la réponse

Afin de protéger les Français de la hausse sans précédent des prix du gaz naturel et de l'électricité, le Gouvernement a institué des boucliers tarifaires. Dès le mois de novembre 2021, un bouclier tarifaire pour les prix du gaz a été mis en place pour les particuliers. Il a été étendu en avril 2022, avec effet rétroactif au 1er novembre 2021, pour les immeubles d'habitat collectif chauffés collectivement au gaz. Ce bouclier « collectif

gaz » a été prolongé pour l'année 2023. En outre, les ménages vivant dans des logements chauffés collectivement à l'électricité, situés notamment dans des immeubles en copropriété, vont pouvoir bénéficier d'une aide spécifique pour leurs consommations couvrant la période allant du 1er juillet au 31 décembre 2022, ainsi que pour leurs consommations sur toute l'année 2023. Ce « bouclier collectif électricité », qui s'inspire du fonctionnement du bouclier tarifaire électricité applicable aux particuliers, vise à couvrir la hausse des prix de l'électricité sur les marchés de gros et limiter ainsi les hausses de charges répercutées par les gestionnaires de logements collectifs aux résidents. Cette aide concerne aussi les consommations des parties communes. Enfin, pour renforcer le soutien aux structures qui ont été contraintes de souscrire des contrats d'électricité ou de gaz à prix très hauts au second semestre 2022, une aide complémentaire est mise en œuvre. Au-delà du TRV non gelé (part variable) majoré de 30 %, la facture sera prise en charge à hauteur de 75 % par l'État. Ces dispositions sont valables pour les copropriétés privées ainsi que pour les logements sociaux. Ces mesures de soutien exceptionnelles visent à limiter les hausses de charge liées à l'augmentation des coûts de l'énergie