



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Protéger locataires et organismes HLM des conséquences de la crise énergétique

Question écrite n° 1775

Texte de la question

M. Stéphane Peu appelle l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les conséquences pour les organismes de logement social et les locataires de la hausse des charges locatives résultat des niveaux de prix élevés de l'énergie. M. le député a noté l'annonce de la prolongation par la Première ministre le vendredi 16 septembre 2022 du bouclier tarifaire pour les particuliers, qui conduira à ce que les tarifs du gaz et de l'électricité n'augmentent « que » de 15 %. M. le député note d'abord que faisant suite à de multiples augmentations ces dernières années, cette augmentation va peser très lourdement sur les ménages les plus fragiles. M. le député observe par ailleurs que les bailleurs sociaux restent exclus de ce bouclier, en dehors de quelques exceptions pour certaines résidences exceptionnellement énergivores. Ainsi, les consommations énergétiques telles que le chauffage et l'éclairage des parties communes, les ascenseurs, les portes automatiques,... pèsent fortement dans les charges des bailleurs. Celles-ci sont répercutées sur les locataires dont le pouvoir d'achat est déjà très fragilisé. Le contexte de diminution des offres lors des consultations pour des marchés d'achat d'électricité et de gaz, fait tout d'abord craindre au pire un risque de défaut d'approvisionnement et en tout état de cause une envolée des prix. En effet, certains organismes font état de marchés qui voient une multiplication par 4 ou 5 des tarifs à fin 2022. Une situation particulièrement grave pour les immeubles collectifs chauffés à l'électrique. Dans cette situation, M. le député plaide en faveur de mesures d'urgence. Ainsi, M. le député propose : le calcul du bouclier tarifaire sur la base du tarif du gaz au niveau TRV B1 niveau 2 d'octobre 2021 et l'application d'un dispositif équivalent pour les collectifs chauffés à l'électrique; une baisse de la fiscalité sur le gaz (et notamment de la TICGN) pour compenser la hausse des prix ; une revalorisation importante du chèque énergie accompagnée d'une modification réglementaire permettant aux locataires de l'utiliser pour payer leurs charges de chauffage ; une revalorisation du forfait de charges des APL, prioritairement pour les ménages les plus fragiles. Aussi il souhaite connaître son point de vue de sur ces propositions et au vu de l'urgence de la situation qu'elles puissent être adoptées dans les meilleurs délais.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est pleinement conscient de la pression qu'exerce la hausse des tarifs de l'énergie à la fois sur le reste à vivre des ménages aux ressources modestes qui logent dans le parc social et sur les charges d'exploitation des organismes de logement social. Il a donc veillé à inclure les logements locatifs sociaux dans le champ des boucliers tarifaires, à travers les mesures suivantes : - les locataires du parc social, comme tous les autres locataires, bénéficient du blocage des prix de l'énergie mis en œuvre par le Gouvernement pour les consommateurs individuels d'électricité et de gaz. Pour 2022, la hausse du tarif réglementé de vente (TRV), normalement revalorisé le 1er février de chaque année et calculé en procédant à la moyenne sur 24 mois glissant du tarif de marché, est limitée à 4 %. Les tarifs réglementés de gaz d'Engie sont quant à eux bloqués entre le 1er novembre 2021 et le 31 décembre 2022 au niveau des tarifs du mois d'octobre 2021. Pour 2023, les hausses seront limitées à 15 %. En outre, les locataires du parc social peuvent bénéficier du chèque énergie pour payer leurs factures d'énergie individuelles, y compris le chèque-énergie exceptionnel de 100€, et le forfait de charges des aides personnelles au logement a fait l'objet l'été dernier d'une revalorisation de + 3,5 %, au

même titre que les loyers plafonds des APL, dans le cadre des mesures décidées par le Gouvernement en faveur du pouvoir d'achat. - le décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 a étendu le dispositif de blocage du prix du gaz aux résidents d'habitats collectifs bénéficiant d'un chauffage collectif au gaz, dont les logements gérés par les OLS, pour une période allant du 1er novembre 2021 au 30 juin 2022. L'objectif de ce dispositif d'aide est de compenser la différence entre le prix de marché du gaz acquitté par le gestionnaire de l'immeuble, et celui du prix au tarif bloqué au 1er octobre 2021. L'aide doit être demandée à l'État par le fournisseur de gaz, qui l'impute sur la facture adressée au gestionnaire de l'habitat collectif, lequel calcule en conséquence les charges des résidents. Le Gouvernement a d'ores et déjà annoncé la prolongation de ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2022 et travaille à une prolongation du dispositif pour l'année 2023, avec en tarif de référence celui d'octobre 2021 augmenté de 15 %. - les résidences qui utilisent un chauffage collectif à l'électricité n'ont pas bénéficié d'un bouclier pour couvrir le premier semestre 2022 car la situation concernant les prix ne le justifiait pas. En revanche, le gouvernement a annoncé évaluer la possibilité de la mise en place pour la période du 1er février 2022 au 31 janvier 2023, ayant vocation à être prolongé pour 2023, d'un bouclier électricité sur un modèle similaire à celui du bouclier gaz. Les paramètres de calcul de cette aide, qui bénéficiera notamment aux HLM, aux copropriétés, et aux gestionnaires de résidences sociales, sont en cours de fixation.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Peu](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1775

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 octobre 2022](#), page 4396

Réponse publiée au JO le : [13 décembre 2022](#), page 6292