ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Hausse des charges et problèmes d'isolation pour les logements sociaux

Question écrite n° 4239

Texte de la question

M. Julien Odoul 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 la hausse des charges et les problèmes d'isolation auxquels font face les locataires de logements sociaux en cette période hivernale. Dans le département de l'Yonne, à Sens, une dizaine de locataires sont en colère contre leur bailleur social Habellis. Ils font face à de graves difficultés financières, notamment à cause de l'augmentation significative de leurs charges liées à l'eau et au chauffage qui ont doublé au mois de novembre 2022. Les résidents sont dans l'incompréhension totale : c'est la première fois en vingt ans qu'ils font face à une augmentation de leurs charges aussi démesurée, certaines factures atteignant les 1 300 euros ! Dans un contexte marqué par la crise du pouvoir de vivre et une inflation terrifiante, il est urgent de venir en aide à ces locataires qui ne pourront peut-être pas se chauffer pour le reste de l'hiver. Par manque de moyens financiers, certains habitants doivent se chauffer à l'aide de chauffages mal réglés ou inadaptés, créant ainsi des risques importants d'intoxication au monoxyde de carbone. Parallèlement, ces mêmes locataires subissent des problèmes d'isolation et d'humidité importants. Toujours à Sens, des habitants se plaignent de ressentir des courants d'air au niveau des fenêtres. Des experts sont venus constater par eux-mêmes les dégâts et attestent qu'il y a également des problèmes d'infiltration au niveaux de la façade. Le bailleur Habellis, qui a connaissance de tous ces dégâts, ne fait rien et reste impassible. Il est inadmissible que certains Français mettent en péril leur santé pour se chauffer et qu'ils ne puissent pas vivre dans des conditions décentes. Pour toutes ces raisons, il souhaite qu'il mette tout en œuvre pour que tous les Français puissent se chauffer sans risquer leur santé et l'invite à diligenter une procédure avec le bailleur Habellis concernant les problèmes d'isolation importants auxquels font face certains locataires du bailleur à Sens.

Texte de la réponse

Au vu du contexte actuel de forte inflation et de hausse des prix de l'énergie, le Gouvernement a conscience de l'impact de ces derniers sur le coût du logement en France, en particulier pour les ménages qui disposent de ressources modestes. C'est la raison pour laquelle il a mis en place diverses mesures pour pallier les effets de la hausse des tarifs d'électricité et de gaz, comme le bouclier tarifaire pour les prix du gaz dès le mois de novembre 2021 pour les particuliers et qui a été étendu en avril 2022, avec un effet rétroactif au 1er novembre 2021 pour les copropriétés privées et les logements sociaux chauffés collectivement au gaz. En outre, les ménages sociaux vivant dans des logements sociaux chauffés collectivement à l'électricité vont pouvoir bénéficier d'une aide spécifique pour leur consommation couvrant la période allant du 1er juillet au 31 décembre 2022 ainsi que pour leur consommation pour toute l'année 2023. De plus, à la suite des mesures menées dans le cadre du Plan de relance, une enveloppe de 200 M€ a été votée lors du conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre du 2 mars 2023 pour la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux. Cette enveloppe sera répartie en fonction des besoins remontés par les services déconcentrés de l'Etat après enquête auprès des bailleurs sociaux. Elle doit permettre la rénovation de plus de 37 000 passoires thermiques du parc social sur l'année 2023. Ainsi, le Gouvernement s'est engagé à mettre en place une politique de long terme visant à la résorption des passoires énergétiques et à l'élévation progressive du niveau de

performance énergétique minimal à atteindre dans le parc locatif : un seuil de 450 kWh/m2 et par an dès 2023, la classe F en 2025, E en 2028 et D en 2034. Cette trajectoire, qui découle de la loi climat et résilience de 2021, constitue un élément indispensable de la stratégie d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment. Après analyse de sa situation financière, la société anonyme d'habitation à loyer modéré (SA d'HLM) Habellis affiche une exploitation satisfaisante et une structure financière globalement saine. L'inaction supposée ne pourrait être justifiée par une situation financière difficile pour l'organisme. Enfin, l'organisme a établi une convention d'utilité sociale (CUS) signée avec le Préfet de région qui prévoit des engagements en matière de politique patrimoniale et d'investissement tels que prévu à l'article R. 445-2 du CCH dont des objectifs en matière de rénovation thermique. La SA d'HLM Habellis a signé une CUS en 2021, laquelle fait l'objet d'un suivi annuel et d'une évaluation en 2024 ; les aspects patrimoniaux pourraient être évoqués à cette occasion. Si un signalement doit être fait vis-à-vis de cet organisme, toute collectivité territoriale, le ministre ou le représentant de l'Etat dans le département peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) conformément au L. 342-3 du CCH. Elle évalue notamment l'efficacité avec laquelle les organismes viennent s'acquitter de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 au nom du service d'intérêt économique général du logement social.

Données clés

Auteur : M. Julien Odoul
Circonscription : Yonne (3e circonscription) - Rassemblement National
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4239
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Ville et logement
Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 20 décembre 2022, page 6411
Réponse publiée au JO le : 27 juin 2023, page 5950