



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Hausses des loyers et des charges locatives, il faut agir maintenant !

Question écrite n° 7681

Texte de la question

M. Sébastien Delogu alerte 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'envolée des charges locatives dans les copropriétés et le parc social des quartiers populaires. Depuis plusieurs mois, au printemps 2023, les locataires du bailleur Habitat Marseille Provence alertent l'opinion ainsi que les pouvoirs publics sur la pression économique qu'ils subissent quant à l'augmentation significative du montant des charges locatives dans leurs copropriétés. Dans un contexte de crise inflationniste au cœur duquel le pouvoir d'achat de millions de Français est déjà fragilisé, la flambée injustifiée de ces charges mensuelles vient accroître la précarité qui dicte le quotidien déjà difficile des habitants des quartiers populaires. De façon très concrète, certaines factures d'énergie que M. le député a pu consulter ont ainsi été multipliées par 3, 4 voire 5 en seulement quelques mois. C'est le cas par exemple de Maria, mère célibataire de 5 enfants qui a vu passer la note mensuelle d'énergie de son T4 de 64 à 212 euros en 3 mois. Une situation insoutenable face à laquelle les habitants ont choisi de se mobiliser, refusant de régler ces montants astronomiques qu'ils ne sont, quoi qu'il advienne, pas en mesure d'assumer. Fort de ces différents constats, M. le député tient à réaffirmer son plein et entier soutien aux habitants des quartiers populaires qui luttent avec dignité contre ces hausses de charges incontrôlées et injustes comme ils l'ont fait le vendredi 20 janvier 2023, devant les locaux de Habitat Marseille Provence. Il est important de rappeler le manque total d'information préalable du bailleur envers les locataires, le refus d'Habitat Marseille Provence de faire toute la transparence nécessaire sur les contrats d'énergie passés avec les fournisseurs de gaz et d'électricité ainsi que l'absence de dispositif d'accompagnement pour permettre aux locataires de faire face à une telle situation. Un constat amer qui pourrait laisser penser que Habitat Marseille Provence profite de la situation de crise que traverse le pays pour engranger des profits et spéculer sur la misère. Cette situation met également en lumière la faillite totale du bouclier tarifaire mis en place par un Gouvernement sans aucune volonté politique. En refusant de mettre à contribution les énergéticiens en actant un blocage des prix (disposition pourtant permise par la loi), le Gouvernement s'est contenté d'apposer çà et là quelques rustines insuffisantes et mal encadrées. Résultat : la soi-disant « main invisible du marché » tant adorée du camp présidentiel a permis aux grands groupes de l'énergie d'engranger des profits records tout en faisant peser l'augmentation des prix sur les bailleurs qui, *in fine*, les répercutent sur les locataires dans l'opacité la plus totale. L'urgence de la situation doit alerter M. le ministre. Il n'est plus envisageable de demander à des milliers de personnes qui subissent déjà la précarité de choisir entre se chauffer la nuit ou nourrir leurs enfants. Ce dilemme de l'impossible est insupportable lorsque l'on observe les super-profits réalisés par les géants de l'énergie ces derniers mois. Ainsi, quand et comment M. le ministre compte-t-il agir concrètement pour cesser de faire payer la crise aux Français les plus modestes qui luttent actuellement pour leur survie ? Signera-t-il la proposition de loi déposée par M. William Martinet et que M. le député a lui-même signé ? Il est grand temps que l'État prenne enfin ses responsabilités en la matière.

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 collectifs 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. Les mesures prises concernant les boucliers tarifaires et les mécanismes d'amortisseur associés ont pour objectif de limiter l'ampleur des régularisations annuelles, afin de protéger les habitants. Le travail mené avec les fournisseurs d'énergie et les fédérations professionnelles est par ailleurs essentiel pour s'assurer de la bonne prise en compte des dispositifs, et de leur utilisation rapide. Par ailleurs, les ménages les plus modestes bénéficient également du chèque énergie, qu'ils peuvent utiliser pour régler une partie des factures adressées par leur fournisseur d'énergie. En 2022, en complément du chèque annuel « classique », un chèque énergie exceptionnel de 100 à 200 € selon le niveau de ressources a été décidé, pour tenir compte du contexte lié à l'augmentation importante des prix de l'énergie.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Delogu](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7681

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [2 mai 2023](#), page 3979

Réponse publiée au JO le : [30 mai 2023](#), page 4962