



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Alerte sur l'augmentation des charges locatives dans le contexte d'inflation

Question orale n° 238

Texte de la question

M. Éric Coquerel 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'augmentation des charges locatives et des loyers notamment dans le parc social, dans un contexte d'inflation et sur le sentiment d'abandon des locataires par leurs bailleurs sociaux. Des collectifs de locataires demandent le gel des charges. Il souhaite avoir son avis sur ce gel.

Texte de la réponse

AUGMENTATION DES CHARGES LOCATIVES

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel, pour exposer sa question, n° 238, relative à l'augmentation des charges locatives.

M. Éric Coquerel. Alors que le peuple français écrit l'histoire par sa mobilisation et ses grèves contre votre réforme des retraites, la situation du pays est d'autant plus explosive qu'il connaît une inflation galopante touchant particulièrement les produits de première nécessité. Tous les prix ont augmenté, notamment les charges locatives dans les logements sociaux.

Nous subissons l'explosion des prix du gaz et de l'électricité liée à la spéculation des fournisseurs d'énergie, qui a plongé dans la précarité des personnes qui parvenaient encore à joindre les deux bouts. En effet, les bailleurs sociaux, en renouvelant leurs contrats d'électricité et de gaz au prix du marché, ont répercuté le surcoût sur les charges payées par les locataires. Les factures d'énergie ont connu une hausse supérieure à 15 %. Les charges locatives ont augmenté de 300 % dans certains quartiers de Marseille, de 50 à 150 % à Saint-Denis, de 150 % à Joué-lès-Tours et de plus de 50 euros à Amiens. En parallèle, le prix moyen du panier de courses atteint 105 euros et le taux d'inflation sur trente-sept produits du quotidien s'élève à 16,5 %. Le magazine 60 millions de consommateurs annonce même que les courses coûtent en moyenne 790 euros plus cher en 2023 qu'en 2021 !

De nombreux locataires doivent désormais choisir entre se nourrir et payer leurs factures : électricité, loyer et charges. Pourtant, ils paient les factures, même lorsque des dysfonctionnements de la gestion locative – y compris dans les logements sociaux – rendent leur habitat indigne, voire insalubre. Dans toute la France, des collectifs de locataires se réunissent pour demander aux bailleurs sociaux et à l'État de prendre leurs responsabilités, à quelques jours de la fin de la trêve hivernale, qui pourrait malheureusement entraîner une série d'expulsions. Je les soutiens et me joins à eux pour demander au Gouvernement de geler les charges et les loyers, d'instaurer les prix réglementés de l'électricité pour les logements sociaux et de réduire le prix des produits de première nécessité en jouant sur la TVA. Monsieur le ministre délégué chargé de la ville et du logement, qu'en pensez-vous ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué chargé de la ville et du logement.

M. Olivier Klein, *ministre délégué chargé de la ville et du logement*. Comme vous, le Gouvernement a bien conscience des effets de l'inflation sur le coût du logement en France, en particulier pour les ménages les plus modestes. C'est la raison pour laquelle diverses mesures ont été mises en œuvre dès 2022.

Ainsi, pour pallier les effets de la hausse des tarifs d'électricité et de gaz, un bouclier tarifaire pour les prix du gaz a été instauré dès le mois de novembre 2021 pour les particuliers. Il a été étendu en avril 2022, avec effet rétroactif au 1er novembre 2021, pour inclure les copropriétés privées et les logements sociaux chauffés collectivement au gaz.

En outre, les ménages vivant dans des logements sociaux chauffés collectivement à l'électricité pourront bénéficier d'une aide spécifique couvrant la période du 1er juillet au 31 décembre 2022 et l'ensemble de l'année 2023. Par ailleurs, l'État accorde une aide complémentaire aux bailleurs qui ont été contraints, comme vous le soulignez, de souscrire des contrats particulièrement onéreux, espérant ainsi limiter les hausses de charges répercutées sur les résidents par les gestionnaires de logements collectifs.

Enfin, la loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a plafonné à 3,5 % la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers, de manière à limiter leur hausse. Toutes ces mesures visent précisément à contenir l'évolution des loyers et des charges, notamment dans le parc social.

Je continue de travailler avec tous les acteurs, notamment avec les bailleurs, pour mobiliser au mieux les dispositifs évoqués et, le cas échéant, les renforcer, en prêtant particulièrement attention aux impayés. Ainsi, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) se réunira au tout début du mois d'avril. Il y a un enjeu à ce que les bailleurs jouent pleinement leur rôle d'accompagnement des locataires. En revanche, leur faire supporter directement les hausses fragiliserait leur capacité d'investissement pour développer et rénover le parc, ce qui est essentiel pour apporter une réponse structurelle à ces différents problèmes.

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel.

M. Éric Coquerel. Votre réponse selon laquelle vous prendrez de nouvelles mesures « le cas échéant » me paraît pour le moins insatisfaisante. Le 21 mars, dans ma circonscription, j'ai participé à une manifestation réunissant les habitants du quartier du Franc-Moisin et d'autres quartiers de Saint-Denis subissant de plein fouet l'augmentation des charges. Je vous assure que cette hausse n'est plus supportable : les gens ne peuvent plus s'acquitter du surcoût. Il faut que vous changiez de braquet, non seulement en instaurant des prix réglementés de l'énergie pour les bailleurs, comme je vous l'ai dit il y a un instant, mais également en gelant les loyers et les charges. Sans cela, nous nous trouverons dans une situation catastrophique, qu'aggravera encore le risque d'expulsion lié à la fin de la trêve hivernale.

Voilà ce sur quoi je voulais vous alerter, monsieur le ministre délégué. Éclipsée par la mobilisation sociale autour des retraites, la question du logement est moins souvent traitée ; elle n'en demeure pas moins le problème numéro un de nos circonscriptions.

Données clés

Auteur : [M. Éric Coquerel](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (1^{re} circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 238

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mars 2023](#)

Réponse publiée le : 29 mars 2023, page 3129

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [21 mars 2023](#)