



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Augmentation des charges locatives

Question orale n° 276

### Texte de la question

M. Hendrik Davi 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 des charges énergétiques que subissent les locataires du parc social. Depuis janvier 2023, les habitants des parcs sociaux de Frais Vallon, la Busserine, les Lauriers, les Oliviers, les Cyprès et tant d'autres quartiers populaires de Marseille, ou ailleurs en France, à Strasbourg, Grenoble ou Saint-Denis, ont vu leurs charges locatives exploser. Le montant des charges est parfois multiplié par trois, par quatre, dans des résidences vétustes infestées de rats et de cafards, avec des ascenseurs en panne ou des lumières défectueuses. Jusqu'à 150 euros d'augmentation pour des familles dont les revenus dépassent rarement les 1 000 euros par mois. Les locataires n'ont pas à subir les conséquences de l'ouverture du marché du gaz et de l'électricité et de la spéculation actuelle, qui génèrent des superprofits pour les entreprises du secteur. Engie a réalisé un bénéfice net d'environ 5,2 milliards d'euros en 2022 et 36,2 milliards pour TotalEnergies. Le Gouvernement est responsable de ces hausses par son refus de bloquer les prix du gaz et de l'électricité et de taxer les superprofits. Pire, il a augmenté l'indice de référence des loyers de 3,5 %, ce qui autorise les bailleurs à augmenter les loyers. Ces augmentations se font sans concertation avec les associations de locataires. De plus, elles renforcent les inégalités. Selon les bailleurs, les hausses de charges sont plus ou moins élevées. À Marseille, Habitat Marseille Provence, qui gère 14 500 logements, a répercuté de manière brutale la hausse, intégralement sur les locataires, ce qui conduit à une forte mobilisation des habitantes et des habitants. Les familles des quartiers populaires concernées sont aussi confrontées à la hausse des produits alimentaires et leur situation est déjà critique. Avec la loi « Kasbarian » qui criminalise les impayés de loyer, on risque une multiplication des expulsions et des situations dramatiques pour les familles. Il lui demande quand le Gouvernement interviendra, enfin, pour interdire ces hausses de charge et compenser la hausse des prix de l'énergie pour les bailleurs sociaux.

### Texte de la réponse

#### AUGMENTATION DES CHARGES LOCATIVES

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hendrik Davi, pour exposer sa question, n° 276, relative à l'augmentation des charges locatives.

**M. Hendrik Davi.** Avant de poser ma question, j'exprime une pensée pour les victimes du terrible drame qui a frappé notre ville de Marseille. Habitant de La Plaine, à proximité de la rue de Tivoli, je peux témoigner que tout le quartier est sous le choc.

Je remercie le ministre délégué chargé de la ville et du logement d'être venu hier à Marseille. Il a promis que les services de l'État, en association avec ceux de la ville, feront tout leur possible pour accompagner et reloger les sinistrés. J'espère qu'ils agiront rapidement.

Ma question concerne une autre préoccupation des Marseillais. Mon collègue Éric Coquerel a déjà interpellé le

ministre délégué à son sujet.

Depuis janvier dernier, les habitants des parcs sociaux de Frais-Vallon, de La Busserine, des Lauriers, des Oliviers, des Cyprès, et de tant d'autres quartiers populaires de Marseille, ont vu leurs charges locatives exploser. Leur montant est parfois multiplié par quatre, dans des résidences vétustes, infestées de rats et de cafards, avec des ascenseurs en panne. L'augmentation atteint parfois 150 euros, pour des familles dont les revenus dépassent rarement les 1 000 euros !

Les locataires n'ont pas à subir les conséquences de l'ouverture du marché du gaz et de l'électricité, ni celles de la spéculation qui engendre des superprofits pour les entreprises du secteur. Engie, par exemple, a réalisé un bénéfice net de quelque 5,2 milliards d'euros en 2022.

Le Gouvernement est en partie responsable de ces hausses, par son refus de bloquer les prix du gaz et de l'électricité pour tout le monde, ainsi que de taxer les superprofits.

Les augmentations des charges sont fixées sans concertation avec les associations de locataires et elles renforcent les inégalités. Selon les bailleurs, ces hausses sont plus ou moins élevées. Par exemple Habitat Marseille Provence, qui gère 14 500 logements, a répercuté intégralement la hausse sur les locataires, de manière brutale. Cela a entraîné une forte mobilisation des habitants et des habitantes.

Les familles des quartiers populaires concernées sont aussi confrontées à la hausse des produits alimentaires et leur situation est déjà critique. Avec la future loi Kasbarian, qui criminalise les impayés de loyer, nous risquons une multiplication des expulsions et des situations dramatiques pour les familles.

Quand le Gouvernement interviendra-t-il donc pour interdire ces hausses de charges et compenser l'augmentation des prix de l'énergie pour les bailleurs sociaux ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre délégué chargé des transports.

**M. Clément Beaune**, *ministre délégué chargé des transports*. Au nom du Gouvernement, et plus particulièrement du ministre délégué chargé de la ville et du logement, qui s'est rendu hier à Marseille, après le ministre de l'intérieur et des outre-mer, j'exprime aux victimes son soutien et la solidarité de la nation. Le Gouvernement et les services de l'État seront aux côtés de tous les acteurs marseillais mobilisés par ce drame qui frappe à nouveau Marseille, ville qui m'est chère également.

Vous interrogez Olivier Klein, que je représente ici, sur l'évolution des prix de l'énergie. Elle n'est pas liée à l'ouverture du marché – qui peut faire l'objet d'un débat – mais à la situation internationale : partout, notamment en Europe, celle-ci a provoqué une hausse significative des prix de l'énergie.

Pour en pallier les effets, le Gouvernement a pris des mesures fortes ; elles ont été débattues au Parlement et votées ici même. S'agissant du gaz, un bouclier tarifaire a été instauré dès novembre 2021 pour tous les particuliers. En avril 2022, nous l'avons étendu aux copropriétés privées et aux logements sociaux chauffés collectivement au gaz, avec effet rétroactif au 1er novembre 2021. Ce bouclier collectif a été prolongé pour l'année 2023. La compensation est calculée en fonction des tarifs réglementés de vente, dont la hausse par rapport aux niveaux de 2022 a été plafonnée à 15 % en janvier 2023.

En outre, les ménages vivant dans des logements sociaux chauffés collectivement à l'électricité bénéficieront d'une aide spécifique pour payer leur consommation du 1er juillet au 31 décembre 2022, ainsi que celle de l'année 2023. Ce bouclier collectif sur l'électricité, qui s'inspire du fonctionnement du bouclier tarifaire applicable aux particuliers, vise à couvrir la hausse des prix de l'électricité sur les marchés de gros et donc à limiter les augmentations de charges, significatives, qui interviennent lorsque les gestionnaires de logements collectifs répercutent la hausse sur les résidents. Cette aide concerne aussi les consommations des parties communes. Toujours pour limiter l'accroissement des charges, l'État apporte une aide complémentaire à tous les bailleurs

qui auraient été contraints de souscrire des contrats particulièrement onéreux.

Par ailleurs, 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, là encore afin de protéger le pouvoir d'achat des résidents.

Ces mesures visent à contenir l'évolution des loyers et des charges, notamment dans le parc social. Nous verrons s'il convient de les prolonger ou de les étendre. À chaque fois que nécessaire, nous les avons adaptées, pour limiter au maximum l'incidence des hausses sur les plus fragiles.

Enfin, les associations de locataires peuvent discuter l'évolution des charges récupérables avec leurs bailleurs, au sein des conseils de concertation locative. Avec Olivier Klein, le Gouvernement est prêt à soutenir ces efforts et ces négociations.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hendrik Davi.

**M. Hendrik Davi.** Vous affirmez que la libéralisation des marchés n'est pas en cause ; dans ce cas, il est surprenant que les énergéticiens fassent de tels superprofits. Pour les habitantes et les habitants, c'est difficile à vivre.

La mobilisation est forte. J'y ai participé et je peux témoigner de la colère et du désarroi des habitants. Les bailleurs disent qu'ils ne peuvent prendre en charge les augmentations des tarifs, et que les locataires doivent se retourner contre l'État. L'État est responsable : il lui revient de chercher avec les bailleurs les moyens de compenser les hausses, afin d'éviter qu'elles pèsent sur les habitants. Je rappelle qu'elles peuvent atteindre 150 euros par mois, quand l'aide n'est que de 600 euros pour l'année.

## Données clés

**Auteur :** [M. Hendrik Davi](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (5<sup>e</sup> circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 276

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Ville et logement

**Ministère attributaire :** Ville et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [4 avril 2023](#)

**Réponse publiée le :** 12 avril 2023, page 3701

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [4 avril 2023](#)