



La CLCV demande le gel des loyers pour l'année 2018

Les conseils d'administration et de surveillance des organismes HLM (OPH, SA HLM) et SEM se réunissent afin de décider des hausses de loyer pour l'année 2018.

QUELLE EST LA REGLE POUR 2018 ?

La loi Egalité & Citoyenneté fixe la règle pour les années 2018 et suivantes : la révision sur une année des loyers pratiqués ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du second trimestre de l'année précédente, soit + 0,75 % pour 2018.

NOTRE POSITION

La baisse du pouvoir d'achat s'accélère. Les réformes engagées par le gouvernement amputent les ressources de nombreux locataires Hlm : baisse des APL de 5 euros, hausse de la CSG, augmentation des impôts sur les petits épargnants, etc.

Dans ce contexte incertain, nous vous invitons à voter contre toute hausse de loyer en 2018, en utilisant l'argumentation suivante et en demandant qu'elle soit inscrite dans le compte-rendu du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Le contexte économique de cette année 2017 est particulièrement difficile pour les Français et les dernières annonces du gouvernement font craindre une nouvelle perte de pouvoir d'achat pour les locataires du parc Hlm :

- Le coût global du logement (loyer + charges) s'accroît. Tous les indicateurs montrent que de plus en plus de locataires rencontrent des difficultés financières ;
- La revalorisation annuelle des aides au logement (+ 0,75 %) ne parvient toujours pas à rattraper le retard accumulé ces dernières années. Le montant mensuel du forfait charges est près de 3 fois plus faible que le montant réel des charges payées par les locataires (étude ANCOLS - déc. 2016) ;
- Situation paradoxale et injuste, un décret autorise désormais l'Etat à pratiquer une baisse générale des aides personnelles au logement. En 2017, les allocataires ont perdu 5 euros. En 2018, cette perte pourrait atteindre 60 euros ;
- La hausse annoncée de la CSG aura un effet négatif sur le pouvoir d'achat de nombreux fonctionnaires et retraités.

Enfin, la stratégie logement annoncée en septembre laisse des questions en suspens. L'avenir du logement social est en jeu. Cependant, ce ne sont pas uniquement les capacités financières des organismes Hlm qui sont remises en cause, mais aussi celles de millions de locataires. La CLCV appelle donc les organismes Hlm à la responsabilité et demande le gel des loyers pour l'année 2018. Elle demande également un moratoire sur les accords collectifs ayant une incidence sur les loyers et les charges – en cours de négociation – et une pause dans l'élaboration des CUS.

FACE A CETTE SITUATION ET DANS CE CONTEXTE PARTICULIER, LA CLCV :

- S'oppose, au sein des conseils d'administration ou de surveillance, à toute hausse de loyers ;
- Appelle l'ensemble des élus politiques, dans leur diversité, à refuser de voter toute hausse ;
- Appelle l'ensemble des représentants des locataires, les représentants de la CAF, des UDAF, d'Action Logement, des syndicats et autres organismes qui siègent également dans ces conseils d'administration ou de surveillance à s'opposer eux aussi à toute hausse.