

## NON A LA HAUSSE DES LOYERS

Alors que nous approchons de la fin de l'année 2023, la situation financière des familles et des locataires en général est dramatique (21 % de français sont concernés par la privation et la pauvreté selon Oxfam et plus de 4 Millions sont mal-logés selon la Fondation Abbé Pierre) :

⇒ En septembre 2023, l'inflation persistait à +4,9 % impactant durement le budget des familles dont le logement est le premier poste de dépense.

⇒ L'augmentation du coût du gaz et de l'électricité s'est poursuivie. Le bouclier tarifaire gaz, a pris fin le 30 juin 2023 ! Les tarifs réglementés gaz ont également pris fin le 30 juin 2023 pour les contrats individuels fragilisant un peu plus les ménages vulnérables.

⇒ [L'Indice de référence des loyers](#) est toujours à un niveau historiquement haut de +3,5%.

⇒ De nouvelles communes alsaciennes sont classées en zones tendues. Le parc locatif privé est devenu inaccessible aux familles populaires et de la classe moyenne, alors que les délais d'attente pour un logement social sont de 24 mois en moyenne dans le Bas-Rhin.

Nous, associations de locataires, nous nous associons pour proposer des mesures d'urgence pour les échéances majeures à venir.

### Gel des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les locataires du parc social, et suppression du dispositif RLS par l'Etat !

Si une augmentation des APL de 3,5% a déjà été annoncée au 1<sup>er</sup> octobre 2023, elle ne suffira pas à rattraper l'inflation ! D'autant plus qu'une part importante de locataires du parc social, pourtant précaires, ne touche pas d'APL !

**Impact concret de deux hausses successives du loyer de 3,5%, soit +7% sur le budget des locataires :** Le loyer médian d'un logement social dans le Bas-Rhin est de 5,8 euros/m<sup>2</sup>. Soit pour un logement de 70m<sup>2</sup>, un loyer de 406 euros mensuels qui passe à 420 euros en 2023 puis 434 euros en 2024. Au total cela représente une augmentation de 28 euros/mois et 336 euros/an, sans compter les augmentations des charges locatives !

Rappelons que la réforme des APL de 2018 et le dispositif RLS ([Réduction du loyer de solidarité](#)) ponctionnent durement le budget des bailleurs sociaux, cela a un impact direct sur les loyers, et les réhabilitations ! Nous demandons également à l'Etat la réduction de la TVA de 20 à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique (isolation ou mode de chauffage).

### Encadrement du loyer et mise en place du permis de louer par les collectivités locales

Pour faire face à la hausse des loyers dans le parc social et privé, plusieurs agglomérations appliquent le dispositif d'encadrement des loyers et l'ont appliqué en 2023 : Lille, Montpellier, Villeurbanne etc... Pourquoi pas Strasbourg ?!

**Nous demandons à l'Eurométropole de Strasbourg d'expérimenter l'encadrement des loyers !**

Si les loyers sont trop chers dans le parc privé, la qualité de l'habitat n'y est pas nécessairement meilleure bien au contraire ! Pour lutter contre les logements non-décents et les marchands de sommeil, la loi ALUR de 2014 offre la possibilité aux collectivités locales d'établir un permis de louer, excluant les logements indignes et leurs propriétaires malhonnêtes ! Une minorité de collectivités l'ont déjà développé dans le Bas-Rhin !

**Nous demandons aux collectivités locales de prendre leurs responsabilités afin d'expérimenter un permis de louer !**



Brigitte BREUIL, Présidente de la CNL 67  
[contact@cnl67.fr](mailto:contact@cnl67.fr) - 03 88 37 91 11



Dominique LEBLANC, Président de l'UD CSF 67  
[habitat@lacs67.org](mailto:habitat@lacs67.org) - 03 88 23 43 60



Malika SOUCI  
Présidente CLCV UD67  
[bas-rhin@clcv.org](mailto:bas-rhin@clcv.org)  
- 03 88 38 27 14

Strasbourg, le 11 octobre 2023