

Face à l'inflation des loyers, Protégeons le budget des familles !

Communiqué du 15 octobre 2024

Les familles sont fragilisées depuis de nombreuses années par le poids du logement devenu exorbitant dans leur budget. En cette rentrée 2024, les incertitudes face à la crise pluri-décennale dégrade dramatiquement leur situation !

- ➔ L'augmentation du coût du gaz et de l'électricité s'est poursuivie. Au 1er octobre 2024 le prix du gaz a encore augmenté de 5%. Les tarifs d'acheminement de l'électricité progresseront également de 5% au 1er novembre 2024.
- ➔ L'Indice de référence des loyers 2024, applicable en 2025, est toujours à un niveau historiquement haut de +3,26%. Soit une progression de 11% depuis 2021 (+0,42% en 2022, +3,5% en 2023, +3,5% en 2024, +3,26% en 2025).
- ➔ Le parc locatif privé est inaccessible aux familles populaires et de la classe moyenne, alors que les délais d'attente pour un logement social continuent de s'allonger (24 mois en moyenne dans le Bas-Rhin mais parfois bien plus...)
- ➔ L'augmentation de la valeur réelle des APL est largement insuffisante ! Si l'Etat a déjà annoncé la hausse des APL de +3,26% au 1er octobre 2024, cette augmentation en valeur ne compense pas l'augmentation du loyer (voir simulation en annexe).

Face à ces constats, les élus locataires de la CSF voteront contre les augmentations de loyers annoncées par les directions des bailleurs sociaux pour proposer :



Le gel général des loyers au 1^{er} janvier 2025.

En réponse au choix radical des bailleurs qui souhaiteront appliquer systématiquement le plafond de l'IRL au dépend de la situation financière des locataires.

Le gel des loyers des logements non réhabilités récemment, c'est-à-dire n'atteignant pas au moins un DPE en C.

En cohérence avec la loi climat et résilience qui prévoit le gel des loyers des logements en G et F pour le parc locatif privé.

Contacts : Colin RIEGGER et Grégoire BALLAST au 06 30 53 28 86/habitat@lacs67.org

Face à l'inflation des loyers, Protégeons le budget des familles !

Annexe

I. Valeur réelle des aides au logement déconnectés de la hausse des loyers.

Si l'Etat a déjà annoncé la hausse des APL de +3,26% au 1^{er} octobre 2024, cette augmentation en valeur réelle est incomparable avec l'augmentation du loyer :

Pour un trois pièces de 70m² à 6 euros/m² soit 420 euros mensuels hors charges et 170 euros d'APL mensuels

- Une hausse du loyer de + 3,26% représente + 14 euros par mois et + 168 euros par an
- Une hausse des APL de + 3,26% représente + 5 euros par mois et + 60 euros par an

Soit 108 euros d'augmentation annuelle non prise en charge par la hausse des aides au logement !

II. Une forte incertitude sur les volontés de la nouvelle Ministre du logement.

Alors que le poste était vacant durant plusieurs semaines, les acteurs de l'habitat sont toujours dans l'attente d'un cap clair par la nouvelle Ministre contre la crise du logement.

Nous 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).