

## Conseil du 20<sup>ème</sup> arrondissement du 25 mai 2023

### Sur proposition de Laurent Sorel

#### Vœu relatif à la hausse des charges dans les logements sociaux

Considérant l'explosion des prix de l'énergie depuis 2022 et ses répercussions sur les bailleurs et les locataires ;

Considérant que cette flambée des prix n'est pas liée principalement à la guerre en Ukraine et/ou à une explosion des coûts de production de l'électricité (le coût de production lissé sur 3 ans est de 70 euros le MWh en France) mais au mode de fixation du prix de marché de gros européen ;

Considérant que la hausse des prix de l'énergie a profité aux énergéticiens comme Total qui a enregistré le bénéfice net le plus important de son histoire, 19.1 milliards d'euros ;

Considérant qu'avant la libéralisation du secteur de l'énergie, tous les consommateurs bénéficiaient d'un tarif réglementé basé sur des coûts de l'électricité stables et peu impactés par l'évolution des cours mondiaux des combustibles fossiles comme le gaz ;

Considérant que l'ouverture à la concurrence est donc bien responsable de cette explosion des prix ;

Considérant que depuis 2016, les organismes de logement social ne bénéficient plus du tarif réglementé pour l'achat de gaz et d'électricité ;

Considérant que certains bailleurs ont signé de nouveaux contrats d'énergie au second semestre 2022, au plus fort de la hausse des prix de l'électricité et du gaz ;

Considérant le 1<sup>er</sup> bouclier tarifaire limitant la hausse à 15% mis en place en 2022 pour le gaz et à compter de janvier 2023 pour l'électricité ;

Considérant le second bouclier tarifaire permettant aux structures collectives comme les bailleurs qui ont souscrit des contrats énergies au second semestre 2022 au plus haut du marché et qui sont non éligibles au TRV et qui sont en chauffage collectif électrique de bénéficier d'un bouclier « collectif » sur l'électricité ;

Considérant que malgré les dispositifs mis en place, les locataires de logements sociaux équipés d'un chauffage collectif doivent payer des sommes souvent beaucoup plus élevées que le reste de la population alors que cela constitue une véritable inégalité de traitement entre citoyens ;

Considérant que de très nombreux locataires de logements sociaux ont découvert sur leur facture à partir de 2023 des hausses de charges importantes, parfois de plusieurs centaines d'euros mensuels, ce qui équivaut à une multiplication par 2, 3 ou 4 des charges qu'ils payaient ;

Considérant que ces hausses s'ajoutent à des hausses de loyers pouvant aller jusqu'à 3,6%, suite à la décision du gouvernement dans sa loi dite « pour le pouvoir d'achat » en juillet 2022 de l'autoriser ;

Considérant que ces locataires sont souvent plus exposés que le reste de la population à la pauvreté et à la précarité et subissent déjà une inflation supérieure à 15% sur les produits alimentaires ;

Considérant que selon l'Union Sociale pour l'Habitat le taux d'impayés atteignait 14% dans les 3 principaux bailleurs de la capitale (Paris Habitat, Rivep, Elogie Siemp) fin 2022, 30 000 locataires étant en situation d'impayés sur un parc de 230 000 logements ;

Considérant que les bailleurs sociaux ont vu leurs marges de manœuvre financière réduites drastiquement avec la baisse des APL dont le coût financier est assumé en partie par les bailleurs

sociaux depuis 2018 dans le cadre dit de « Réduction de Loyer de Solidarité », et avec le relèvement du taux de TVA pour les opérations de construction neuve, lui aussi décidé en 2018 ;

Considérant que les bailleurs ne sont bien évidemment pas responsables de l'explosion des tarifs énergétiques ;

Considérant le vote à l'assemblée nationale le 5 mai du retour au tarif réglementé pour les bailleurs sociaux ;

Considérant la mobilisation dans le 20<sup>ème</sup> et ailleurs en France des locataires de logements sociaux contre l'augmentation brutale des charges locatives ces derniers mois ;

Considérant l'engagement de la ville de Paris contre la vie chère et pour assurer aux locataires du parc social des loyers et charges abordables ;

**Sur proposition de Laurent Sorel, le Conseil du 20<sup>ème</sup> arrondissement propose que :**

**- la Ville de Paris soutienne et relaye les mobilisations des locataires ainsi que de leurs amicales et associations et s'appuie sur le vote du retour au tarif réglementé de l'énergie pour étudier les conditions d'une baisse rapide des charges locatives dans le parc social parisien,**

**- la Ville de Paris interpelle le gouvernement pour que soit mise en place une adaptation avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2023 du bouclier tarifaire chauffage collectif dans le logement social, tant pour le gaz que pour l'électricité,**

**- la Ville de Paris interpelle le gouvernement en s'associant avec d'autres villes et collectivités et avec les bailleurs sociaux pour qu'il revienne notamment sur la baisse des APL pour les locataires du parc social dont le coût financier est assumé par les bailleurs dans le cadre dit de « Réduction de Loyers de Solidarité »,**

**-la ville de Paris incite les bailleurs sociaux à renforcer leur communication à destination des locataires et de leurs associations sur les contrats les liant à leurs fournisseurs d'énergie (tarifs, fournisseurs, durées, volumes, nature du prix, indexation...).**