

Conseil du 20^{ème} arrondissement du 30 octobre 2023

Sur proposition de Laurent Sorel

Vœu relatif au gel des loyers dans les logements sociaux

Considérant la loi du 7 juillet 2023 qui prolonge le plafonnement de la hausse des loyers à 3,5% pour les ménages et les petites et moyennes entreprises (PME) jusqu'au 31 mars 2024 ;

Considérant le maintien de l'inflation sur les produits alimentaires à des niveaux encore élevés de 9.6% sur un an en septembre, l'inflation sur les produits énergétiques étant de 11.5% et l'inflation globale de 4.9% ;

Considérant que la Fédération française des banques alimentaires a observé une hausse de 34% des personnes accueillies depuis 2020 et de 7% entre le premier semestre 2022 et le premier semestre 2023 ;

Considérant que le loyer pèse lourdement parmi les dépenses contraintes des ménages et explique en partie la difficulté des plus pauvres à dégager suffisamment de ressources pour se nourrir ;

Considérant que le taux d'effort, la part consacrée au loyer, passe de 16.1% à 19.7% de 2001 à 2017 et grimpe même à 32% pour les 10% les plus pauvres ;

Considérant que selon une étude de l'ADIL, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Paris », le taux d'effort moyen à Paris dépasse les 30% ;

Considérant que le logement social à Paris encore plus qu'ailleurs joue le rôle d'un bouclier social et que son rôle dans l'amortissement de la crise social est central ;

Considérant l'augmentation importante du taux d'impayés pour les trois principaux bailleurs parisiens ((Paris Habitat, RIVP et Élogie-Siemp) qui passe de 8.3% en 2016 à 14% en 2022, ce qui représente 30 000 locataires en situation d'impayés, sur un parc de 213 000 logements ;

Considérant que près de 50 % des bailleurs HLM enregistrent une hausse de près de 10 % d'impayés de plus de 3 mois par rapport à 2021 ;

Considérant que les plus fortes hausses de loyers impayés concernent les ménages qui disposent d'un chauffage au gaz (près de 30 %) selon l'USH ;

Considérant que les bailleurs sociaux ont vu leurs marges de manœuvre financières réduites drastiquement avec d'une part la baisse des APL dont le coût financier est assumé par les bailleurs sociaux dans le cadre dit de « Réduction de Loyer de Solidarité », et avec d'autre part le relèvement du taux de TVA pour les opérations de constructions neuves ;

Considérant que cette ponction de l'État dans les caisses des bailleurs sociaux représente d'1,3 milliard d'euros selon l'Union Social pour l'Habitat ;

Considérant que ces difficultés réelles des bailleurs sociaux ne sauraient être un prétexte pour se retourner contre les locataires déjà en difficulté pour retrouver des marges de manœuvres financières ;

Considérant que dans les jours qui viennent les présidents des principaux bailleurs parisiens vont proposer de voter une hausse des loyers dans les logements sociaux ;

Sur proposition de Laurent Sorel, le Conseil du 20^{ème} arrondissement propose :

- de ne pas suivre la hausse de 3.5% de l'indice de révision des loyers et de geler les loyers dans les logements sociaux,**
- d'exempter les bailleurs sociaux de la hausse de la taxe foncière,**
- d'organiser une mobilisation des villes et bailleurs sociaux pour exiger que l'état revienne sur la baisse des APL et la Réduction de Loyer de Solidarité.**