

Logement (France) : on à la hausse des loyers et des charges !

vendredi 24 mars 2023, par [JMB](#) (Date de rédaction antérieure : 15 mars 2023).

Cette fois on est dans le dur ! Nous avons annoncé un début d'année difficile avec des cascades de hausses pour les locataires, et elles sont bien là. L'indice de référence des loyers publié au Journal officiel en janvier 2023 est à 3,5 %. Un chiffre record, exceptionnellement élevé.

Ce chiffre se traduit pour unE locataire par une hausse de 17,5 euros par mois pour un loyer de base de 500 euros. Pas une bagatelle ! La plupart des bailleurs ont appliqué ce taux au maximum. Ce qui n'était qu'un indicateur est devenu la norme pour eux, même quand ils n'y étaient pas contraints par les protocoles signés avec l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) ou la CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social) en échange de subventions.

Les locataires paient l'inflation

Les hausses de charges ont accompagné celles des loyers, en raison des prix du gaz et de l'électricité qui se sont envolés depuis septembre 2021. Elles frappent les locataires avec retard puisqu'elles sont appliquées une fois l'année révolue. Le prix du gaz a plus que doublé et les bailleurs ont réagi en fonction de leur mode de gestion : soit ils avaient anticipé les hausses et augmenté les provisions dès 2022, soit ont laissé les locataires se prendre le choc des hausses en 2023. Les protestations se sont multipliées durant toute l'année 2022 et ont contraint le gouvernement à mettre en place des « boucliers tarifaires » censés protéger les locataires. Pourtant, ils ne concernent qu'à peine 15 % des hausses pour 2021 et limitent à 15 % les hausses en 2023. En clair, les locataires paient l'essentiel de l'inflation.

À cela s'ajoutent les factures d'eau. À la différence de l'électricité, l'eau est distribuée par les bailleurs qui rétribuent directement le fournisseur (Veolia) et se chargent de faire payer les locataires. Or depuis plusieurs années les bailleurs installent des compteurs de relèvement à distance, ce qui leur permet de connaître la consommation réelle de chacunE sans se déplacer. Le remplacement des compteurs met en évidence des dysfonctionnements chez tous les bailleurs qui sont amenés à présenter des factures d'eau souvent astronomiques aux locataires, ce qui déclenchent incompréhension, colère... et mobilisations.

Nombre d'impayés de loyer en nette augmentation

D'autant que les prix des denrées de consommation courante ou celui des services (transport, essence...) sont tous à la hausse, alors que les revenus ne suivent pas. Pour le début d'année 2023 l'inflation moyenne est de l'ordre de 5,6 % mais en fait on est plus près des 10 % pour les produits alimentaires de première nécessité. Il n'y a plus un quartier populaire sans son réseau de distribution alimentaire solidaire parce que de nombreux habitants sont obligés de choisir entre se nourrir et se loger. La moindre hausse de loyer ou des charges dans ces conditions est insupportable.

L'USH (L'Union sociale de l'habitat regroupant tous les bailleurs) s'en est « émue ». Le niveau des impayés est en forte augmentation, atteignant des niveaux records. La moitié des bailleurs HLM constataient en décembre 2022 des hausses de plus de 10 % des impayés, et nombre d'entre eux ont mis en place des dispositifs d'aide aux locataires en difficulté (étalement, allègement des charges, mobilisation des aides sociales...). Bien évidemment tout cela est très insuffisant.

Construire une mobilisation nationale

La réaction des locataires est en train de se construire. Des collectifs, des associations, durant ce mois de mars, comme à Marseille, à Paris, en Seine-Saint-Denis, mettent sur pied des mobilisations interbailleurs revendiquant la baisse des charges et des loyers, le blocage des prix de l'énergie. Elles se développent en parallèle des manifestations sur les retraites, regroupant à chaque fois plusieurs centaines de manifestants. Les conditions sont réunies pour une mobilisation nationale qu'il s'agit de construire le plus largement possible. Pour se faire entendre, les locataires ne peuvent compter que sur leur mobilisation.

JMB

P.-S.

- Hebdo L'Anticapitaliste - 653 (16/03/2023). Publié le Mercredi 15 mars 2023 à 19h00 : <https://lanticapitaliste.org/actualite/logement/logement-la-hausse-des-loyers-et-des-charges>