



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## charges locatives

Question écrite n° 45896

### Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés auxquelles sont confrontés les locataires des organismes de logement social en raison de l'augmentation des charges de chauffage qui dépasse désormais, dans de nombreux cas, celle des loyers proprement dits. Si la plupart des aides au logement visent les loyers hors charges, elles ne prennent pas en compte les dépenses d'énergie de ceux-ci. Au paiement en 2008 des charges payées par des prélèvements forfaitaires basés sur les volumes de l'exercice précédent, s'est ajoutée à payer la différence entre ce qui était déjà prélevé et le coût final constaté ; en 2009, il y a une augmentation des provisions calculées sur l'année passée. En 2008, l'augmentation importante des coûts d'énergie avait conduit le Gouvernement à prévoir une aide exceptionnelle en faveur des ménages non imposables à l'impôt sur le revenu occupants de logements collectifs qui utilisent le fioul domestique comme mode de chauffage. De façon plus générale, le « Grenelle de l'environnement » a fixé comme objectif que des conventions soient négociées avec les opérateurs du parc HLM en vue d'une mise aux normes accélérée de l'intégralité du parc, en commençant par les 800 000 logements les plus dégradés, la négociation portant sur les délais de réalisation et l'accès à des financements bonifiés à long terme. Elle lui demande donc de lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend prendre pour limiter la répercussion des coûts de l'énergie dans les logements sociaux et les charges locatives à payer, freiner la répercussion automatique de ces coûts sur les provisions, mettre en oeuvre au plus vite un plan de maîtrise de l'énergie dans les logements sociaux, cette dernière mesure étant de nature à participer à la relance de l'économie sans risque de déséquilibre de la balance du commerce extérieur et en conciliant judicieusement développement durable et justice sociale.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en place des financements dans le cadre de la réhabilitation de 800 000 logements sociaux parmi les plus consommateurs d'énergie à l'horizon 2020. L'écoprêt logement social est d'ores et déjà octroyé aux organismes de logement social par la Caisse des dépôts et consignations, afin d'entamer le processus de réhabilitation de leurs logements les moins efficaces. D'autres mesures financières s'ajoutent à celle-ci, notamment le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à hauteur du quart des dépenses d'efficacité énergétique supportées par le bailleur. Une mesure importante a également été mise en place par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion votée le 25 mars 2009 pour permettre au locataire, ainsi qu'au bailleur, de bénéficier d'une partie de l'économie d'énergie réalisée à l'issue des travaux, dans une logique « gagnant-gagnant ». Cette mesure se traduit par le partage, pour moitié, de l'économie d'énergie entre chacune des deux parties, à savoir d'une part, une baisse des charges supportées par les locataires et d'autre part, l'incitation des bailleurs sociaux à engager, dans les meilleurs délais, des travaux d'amélioration de la performance énergétique au sein de leurs parcs locatifs respectifs. Ce dispositif permettra à la fois de réduire les charges quittancées à leurs locataires et de soutenir l'économie. La mise en oeuvre d'un dispositif visant à limiter ou à freiner la répercussion automatique des coûts des fluides sur les provisions demandées aux locataires n'est, quant à elle, pas d'actualité dans la mesure où les bailleurs sociaux

ne peuvent revendre à perte l'énergie qu'eux-mêmes achètent.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marietta Karamanli](#)

**Circonscription :** Sarthe (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 45896

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 7 avril 2009, page 3218

**Réponse publiée le :** 1er décembre 2009, page 11485