



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Opacité dans le calcul de charges locatives d'un bailleur social

Question écrite n° 14498

Texte de la question

Mme Andrée Taurinya alerte M. le ministre de la ville et du logement sur l'augmentation incompréhensible des charges locatives des immeubles d'habitations gérés par l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade Habitat. Mme la députée a déjà été sollicitée à plusieurs reprises par des locataires d'Alliade Habitat, un bailleur social réclamant des charges locatives importantes que ces derniers estiment être indues. En effet, en fin d'année 2025, les locataires ont reçu un rappel de charges pour l'année 2023 s'élevant à plusieurs milliers d'euros pour certains, des montants démesurés par rapport aux revenus des habitants de ces logements sociaux. Ces sommes d'argent, réclamées par le bailleur sans aucune anticipation ni explication suffisantes fournies, laissent les locataires dans l'attente angoissante du sort qui leur sera réservé. Alliade Habitat bénéficie en tant que bailleur social de facilités de l'État, raison pour laquelle Mme la députée sollicite l'intervention de M. le ministre pour rappeler au bailleur son rôle : la fourniture d'un logement digne et à loyer modéré et l'accompagnement social nécessaire pour préserver les locataires de la précarité. À ce jour, le bailleur social n'a pas donné d'explications suffisantes aux locataires, celui-ci manquant à son devoir élémentaire de transparence sur la justification des charges réclamées au titre de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. De nombreuses incohérences subsistent quant au calcul des montants en cause, ceux-ci pouvant être mis en rapport avec les problèmes récurrents d'entretien et de fuites d'eau régulières présentes dans les locaux. Mme la députée demande à M. le ministre de bien vouloir rappeler à Alliade Habitat d'assumer ses responsabilités en offrant des solutions pour accompagner les locataires en leur permettant de renégocier le montant des charges pour qu'un terrain d'entente soit trouvé. Si le bailleur s'obstine à manquer à son obligation de transparence, Mme la députée demande à M. le ministre de bien vouloir mobiliser les services déconcentrés de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et la direction départementale des territoires (DDT) pour diligenter une enquête administrative sur ces dysfonctionnements comptables. Mme la députée interroge également M. le ministre sur la possibilité d'ouvrir l'accès différé aux dispositifs conjoncturels propres à aider les locataires à régler leurs factures énergétiques dans ce contexte. La fin de la distribution de l'aide énergie du Fonds Action Logement le 31 mars 2025 est ici directement en cause, celle-ci ne pouvant être mobilisable à ce jour pour répondre à des dépenses énergétiques correspondant à la période antérieure éligible. Empêcher les locataires d'accéder à cette aide provoquerait une rupture d'égalité inacceptable à laquelle il est demandé à M. le ministre de remédier dans la mesure où l'établissement tardif des charges par Alliade Habitat ne saurait leur être imputable. Elle souhaite connaître ses intentions sur ces différents points.

Données clés

Auteur : [Mme Andrée Taurinya](#)

Circonscription : Loire (2^e circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14498

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 avril 2026](#), page 3354