Charte entre le Mouvement Hlm et les Associations de locataires

14 mesures pour accompagner les locataires Hlm face à la crise énergétique

Même si la qualité thermique du patrimoine Hlm est supérieure à celle du reste du parc immobilier (7% contre 17% de « passoires thermiques ») et que le secteur intervient de manière volontariste contre la précarité énergétique, les locataires Hlm sont touchés de plein fouet par l'actuelle crise énergétique.

Au-delà de la guerre en Ukraine, la transformation structurelle du marché de l'énergie depuis plusieurs années se traduit aujourd'hui par une instabilité des prix qui pénalise tous nos concitoyens et fragilise encore davantage ceux dont les revenus sont les plus modestes.

Le désinvestissement de l'Etat en matière de financement des politiques du logement, estimé à 15 milliards au cours des 6 dernières années et les prélèvements financiers effectués sur les bailleurs sociaux ne permettent pas au secteur Hlm de soutenir les locataires à la hauteur des difficultés auxquelles ils sont confrontés.

C'est pourquoi les représentants du Mouvement Hlm et ceux des Associations représentatives des locataires ont décidé conjointement d'une charte d'engagements et de demandes qui constituent d'indispensables conditions du respect des conditions de vie et de la dignité des locataires Hlm.

Les 7 engagements des signataires

1. Difficultés de paiement liées à la crise énergétique

Les organismes n'entameront pas de procédure contre les locataires de bonne foi rencontrant des difficultés de paiement dues à l'augmentation des charges dans le cadre de la crise énergétique.

Le Mouvement Hlm rappelle que plusieurs bailleurs ont mis en place des remises sur quittance pour les logements les plus énergivores, notamment les F et G n'ayant pas encore bénéficié d'une rénovation énergétique. Le Mouvement Hlm invite tous les organismes Hlm à prioriser leurs interventions sur ces logements et sur ceux qui sont équipés des modes de chauffage les plus obsolètes et à soumettre cette possibilité à leur Conseil d'administration.

2. Provisions pour charges

Les organismes Hlm s'efforceront de limiter l'impact des hausses de charges, en visant un lissage des variations anticipées des coûts des énergies.
Les Associations de locataires seront informées préalablement au Conseil d'administration ou au Conseil de concertation locative du calcul des provisions.

3. Aller vers les locataires pour un accompagnement renforcé et adapté

Toutes les mesures utiles seront recherchées pour les locataires en difficultés de paiement des charges (orientation vers les dispositifs de soutien, échéancier de paiement…), afin de prévenir les risques d'impayés.
Les échéanciers proposés tiendront compte des capacités contributives de chaque ménage et des aides mobilisables.

4. Information sur la gestion des charges

Les organismes Hlm délivreront aux locataires et à leurs représentants des informations détaillées et précises via leurs supports de communication (site internet, journal des locataires, courriers…).
Les Associations de locataires se verront présenter et expliquer les éléments clés des contrats (fournisseurs, tarifs, durées, volumes, nature du prix, indexations…) en Conseil d'administration ou en Conseil de concertation locative. Des groupes de travail dédiés pourront être proposés.

5. Prévention et pédagogie

Les signataires promouvront les bons gestes de la sobriété, dits « éco-gestes » auprès des locataires Hlm et les dispositifs Eco-watt et Eco-gaz, afin de contribuer à prévenir les coupures d'énergie et de maîtriser les consommations.

6. Bonnes pratiques

Les signataires s'engagent à recenser les bonnes pratiques et à les diffuser dans leurs réseaux respectifs.

7. Copropriétés issues des ventes Hlm

Les organismes Hlm porteront une attention spécifique aux conditions financières de fourniture d'énergie aux locataires et copropriétaires logés dans les copropriétés issues des ventes Hlm. Ils pourront le cas échéant leur faire profiter de leur savoir-faire sur le sujet.

Les 7 demandes aux pouvoirs publics

1. Forfait charges de l'APL

Le forfait charges de l'APL doit impérativement être revalorisé de 25% pour compenser l'augmentation du coût du gaz et de l'électricité.

2. Bouclier tarifaire

Le bouclier tarifaire gaz et électricité (chauffage et parties communes) doit être prolongé jusqu'à la fin de l'année 2023. Son périmètre doit être élargi afin de couvrir l'électricité des parties communes et l'ensemble des modes de chauffage, notamment le chauffage par GPL ou en cogénération avec appoint gaz. Son montant doit être revalorisé et son calcul doit permettre de garantir un prix final identique pour toutes les situations d'achat et pour tous les modes de chauffage, individuels ou collectifs.

3. Chèque énergie

Afin d'accompagner les classes moyennes et populaires, le chèque énergie doit être accessible jusqu'à 2 000 euros de revenus mensuels par personne. Son montant doit être porté de 200 à 600 euros par an et tenir compte des spécificités des zones climatiques. Il doit pouvoir être utilisé par les locataires pour régler leurs charges d'énergies auprès des bailleurs sociaux.

4. Taxe intérieure de consommation du gaz naturel et TVA

La taxe intérieure de consommation du gaz naturel (TICGN) doit rester gelée le temps que durera la présente crise énergétique. En tant que biens de première nécessité, le gaz et l'électricité doivent bénéficier d'un taux de TVA à 5,5%.

5. Abondement des Fonds de Solidarité Logement

L'Etat doit abonder les FSL afin d'accompagner les plus modestes face à l'ampleur de la crise.
Les énergéticiens, producteurs et fournisseurs d'énergie, doivent contribuer à hauteur de 25% des budgets des FSL.
Les acteurs locaux sont appelés par les signataires à harmoniser et à renforcer les modalités d'intervention des FSL, notamment sur l'énergie.

6. Plan de rénovation énergétique

Le plan de rénovation énergétique de l'Etat doit être renforcé et accéléré pour atteindre 120 000 logements sociaux rénovés par an. La loi de finances 2023 doit marquer un effort pour amplifier le plan de rénovation du parc social et porter les subventions dédiées à hauteur de 500 millions d'euros annuels, pour permettre une vraie prime Rénov' Hlm.

7. Un soutien adapté au logement spécifique et accompagné

Les signataires appellent à une prise de conscience par les pouvoirs publics de la situation très inquiétante des structures de logements spécifiques et accompagnés (Foyers de travailleurs migrants, Foyers de jeunes travailleurs, pensions de famille…).

Paris, le 24 novembre 2022

Emmanuelle Cosse,

Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat



Valérie Fournier,

Présidente de la Fédération nationale des Entreprises Sociales pour l'Habitat



Marie-Noëlle Lienemann,

Présidente de la Fédération nationale des Coopératives Hlm



Marcel Rogemont,

Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat

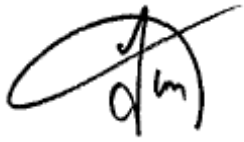


Jean-Luc Vidon,

Président de la Fédération nationale des Associations régionales Hlm



Yannick Borde,
Président de Procivis UES AP



David Rousset,

Secrétaire général de l'Association Force Ouvrière Consommation



Michel Fréchet,

Président de la Confédération Générale du Logement



Jean-Yves Mano,

Président de la Confédération Consommation, logement et cadre de de vie



Romain Biessy,

Secrétaire confédéral de la Confédération Syndicale des Familles

