



Communiqué de presse

22 novembre 2024

HAUSSE DES LOYERS POUR 2025 INACCEPTABLE !

Pour INDECOSA-CGT Trop c'est trop

L'INSEE a publié l'indice IRL qui sert de référence aux bailleurs en vue d'ajuster les loyers des locataires : + 3,26 % maximum pour 2025 !

En temps normal, les hausses de loyers permettent aux bailleurs de répercuter une partie de la hausse de l'inflation (augmentation des dépenses de maintenance, d'assurance, etc.) et de dégager un peu de trésorerie pour les grosses réparations et réhabilitations. **Mais nous ne sommes pas en temps normal !**

+ 3,26 % pour 2025, c'est trop ! Cette hausse viendra s'ajouter à celles de toutes les autres dépenses contraintes que subissent les locataires (hausse des charges, des produits alimentaires, de l'énergie ... etc). Face à cette situation, de plus en plus de locataires vivent sous le seuil de pauvreté, dans la précarité énergétique, se restreignent sur l'alimentation ... Dans le même temps, la qualité du service rendu par les bailleurs est bien souvent en deçà des attentes.

INDICE DE REFERENCE DES LOYERS : L'IRL est obtenu à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les 12 derniers mois.

Dans le privé, un logement ne peut être loué s'il consomme plus de 559 KWh par mètre carré de surface habitable et par an.

A partir de 2025, toutes les habitations présentant une étiquette énergétique G (DPE : diagnostic de performance énergétique) ne pourront plus être louées. Cette mesure concernera les logements classés F en 2028.

La loi Climat et résilience impose aux bailleurs ayant des passoires thermiques (logement ayant un DPE classé F et G) le gel des loyers. Il est scandaleux que les bailleurs sociaux aient trouvé les moyens de ne pas appliquer cette disposition alors que les locataires ont des ressources inférieures que dans le privé. Certains acceptent d'exonérer ces logements d'une augmentation de loyer mais ils ne sont pas nombreux.

Au lieu de s'attaquer au pouvoir d'achat des locataires, les bailleurs sociaux feraient mieux de développer les actions pour supprimer la taxe de l'Etat (RLS) qui prive les bailleurs de plus d'un milliard d'euros chaque année.

Indecosa C.G.T. exige le gel des loyers et la mise en place d'un plan d'urgence pour la rénovation thermique des résidences.



Trop c'est trop, c'est devenu inacceptable !

+ 3,26 % de hausse des loyers + hausse continue des charges + coût des prestations d'accords collectifs + une 3^{ème} ligne pour participer à la rénovation énergétique + une augmentation des loyers pour les plus anciens locataires : n'en jetez plus !

Montreuil, le 22 novembre 2024.

Po/Christian KHALIFA, Président d'Indecosa-CGT