

La CNL veut « mettre un terme à l'augmentation » des loyers

HLM Pour sa rentrée, la Confédération nationale du logement alerte à nouveau sur la dégradation du pouvoir d'achat des familles, pointant les hausses de loyer et l'insuffisance d'habitats sociaux.

« **L**es locataires n'en peuvent plus ! » Pour la Confédération nationale du logement (CNL), une des principales associations de défense des locataires, la situation en cette rentrée 2024 est une fois encore explosive. Et le contexte politique n'arrange rien. « L'absence de premier ministre depuis plus de 50 jours est préjudiciable d'abord pour les plus fragiles », insiste Eddie Jacquemart, son président, évoquant les « plus de 2 000 enfants à la rue » alors que, dans le même temps, « à l'Élysée, on consulte »... Cette paralysie institutionnelle « nous enferme dans un cadre budgétaire contraint », déplore l'infatigable militant, qui craint un « budget de super-austérité », auquel n'échappera pas le logement.

« LA SITUATION EST CRITIQUE »

Face à ce constat, la CNL se mobilise en lançant une campagne, avec pétition en ligne, dont la principale revendication consiste en un gel de l'indice de référence des loyers, pour « mettre un terme à l'augmentation sans fin » du prix du logement. « Depuis deux ans, on enregistre une hausse de 7 % du prix des loyers dans le parc social.

Et on s'oriente vers une hausse de 10 % sur trois ans. La situation est critique », insiste le président de l'association de défense des locataires. Illustration concrète de cette augmentation continue des loyers : en Savoie, un bailleur social a engagé une rénovation énergétique qui s'est accompagnée de hausses de loyer : 70 euros mensuels pour un T1 de 28 m², 148 euros pour un T5

« Quand une famille décide de ne plus payer son loyer, c'est qu'elle a déjà tout enlevé... »

de 92 m². « Et c'est compter sans les rappels de charges ! renchérit Eddie Jacquemart. Des locataires ont reçu des rappels d'un montant de 2 000, 3 000, voire 4 000 euros. Comment vont-ils faire ? Et ce ne sont pas des cas isolés... »

Les conséquences de ces augmentations de loyer se constatent sur le terrain. Julien Suarez, représentant des locataires dans le Tarn-et-Garonne, en témoigne : « Chaque année, au 1^{er} janvier, les bailleurs appliquent une augmentation minimale de 3,5 % des loyers et, chaque année, le nombre d'impayés augmente. En 2023, ils ont bondi de 20 % dans notre

département. » Une situation qui parfois vire au drame. « Le 18 juin, à Montauban, un locataire de 65 ans s'est suicidé parce qu'il allait être expulsé. C'est un cas extrême mais révélateur. Quand une famille décide de ne plus payer son loyer, c'est qu'elle a déjà tout enlevé... »

« LA LOI SRU MENACÉE »

De l'avis de la CNL, on voit là les conséquences très palpables de la loi Kasbarian 1 (dite loi anti-squats) « qui a multiplié par trois les expulsions de locataires pour impayés. Et nous craignons, telle une épée de Damoclès, la loi Kasbarian 2, suspendue mais pas abandonnée, qui veut s'attaquer à la loi SRU », précise Eddie Jacquemart.

Autre revendication de rentrée de la CNL : la construction massive de logements sociaux. Au moins 200 000 seraient nécessaires, selon l'association. Pour rappel, 2,6 millions de personnes sont en attente d'un logement social, sans compter les 4,2 millions de personnes non logées ou mal logées. « Dans le Tarn-et-Garonne, 6 000 demandes sont en attente, alors qu'en 2024, seules 130 constructions de logements sociaux ont été planifiées. Vous voyez le différentiel ? » interpelle Julien Suarez. ■

ALEXANDRA CHAIGNON