

Les bailleurs sociaux, contraints et forcés d'augmenter les loyers face au contexte financier qui les étouffe

La situation de la politique du logement en France n'a jamais été aussi tendue et problématique. Les bailleurs sociaux sont confrontés à une situation jamais égalée.

Face à cette grande difficulté, le conseil d'administration de Oise Habitat contraint, a décidé, à la majorité de ses membres, d'augmenter les loyers des locataires de 3,26 % au 1er janvier 2025.

Cette décision est prise dans un contexte national délétère. L'année 2018, avec l'instauration de la Réduction de Loyer Solidarité, et plus encore 2023 avec l'augmentation du taux du Livret A, contraignent Oise Habitat, comme tous les bailleurs de l'Oise, à cette hausse de loyers pour tenter de maintenir la qualité de vie de leurs locataires au quotidien.

Le logement social malmené

Depuis 2018, les gouvernements qui se sont succédé ont malmené le logement social et ses 5 millions de locataires. L'instauration, en particulier, de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) visant à imposer aux organismes HLM de compenser la baisse des APL, a ponctionné 1,3 milliard d'euros par an dans les caisses des organismes.

Pour Oise Habitat, le prélèvement annuel s'élève à 4 millions par an ; l'équivalent de 130 logements non réhabilités ou 60 logements non construits. Depuis le début de cette ponction, ce sont plus de 24 millions qui ont été pris dans les caisses de l'office empêchant la construction de 342 logements.

Depuis 2022, la forte augmentation du taux du Livret A a entraîné 9 millions de charges financières supplémentaires pour Oise Habitat, sans contrepartie sur le plan national. Ceci, alors même que le coût de la construction et des travaux était en forte hausse.

Des répercussions sur l'activité de Oise Habitat

Deux années fatidiques, 2018 et plus encore 2023, pour le monde HLM et pour Oise Habitat : l'office a dû se résoudre à réduire son activité malgré les besoins identifiés, malgré les sollicitations de ses locataires, malgré celles des demandeurs de logements.

Cette hausse de loyers est indispensable à l'office pour honorer à minima ses engagements pris dans le NPNRU, pour continuer à préserver le pouvoir d'achat des locataires par la réhabilitation thermique dans le cadre de la feuille de route imposée par la loi Climat et Résilience, pour continuer à construire, pour assurer les travaux qui apparaîtront nécessaires.

Elle ne garantit pas pour autant aujourd'hui, comme le souhaiteraient les administrateurs de l'office, le maintien de la qualité de vie du quotidien des locataires de Oise Habitat menacée par un contexte financier qui s'est dégradé brutalement.

Face à ce constat, c'est en conscience et en responsabilité, que le conseil d'administration a pris la décision d'augmenter de 3,26 % les loyers au 1er janvier 2025.

En chiffres

3,26 %, c'est 11,41€ d'augmentation par mois sur un loyer moyen de 350 €, hors APL

42 % des locataires de Oise Habitat bénéficie de l'APL

Une hausse des APL de 3,26 % est intervenue au 1er octobre 2024, elle vient compenser la hausse de 3,26 % prévue au 1er janvier 2025 pour les bénéficiaires de l'APL

À PROPOS DE OISE HABITAT

Oise Habitat est un Office Public de l'Habitat (OPH) qui dispose d'une expérience de plus de 100 ans en tant qu'aménageur, bâtisseur et gestionnaire de logements sociaux au service des familles et des collectivités locales.

Il dispose d'un patrimoine de plus de 13 000 logements sur 70 communes de l'Oise. Son expérience lui permet de répondre à toutes les attentes, de l'hébergement d'urgence à l'accès social sécurisé. Petits collectifs, logements individuels, en ville ou à la campagne, chaque opération est conçue pour garantir, sa parfaite intégration dans le tissu urbain, les meilleures performances énergétiques et une configuration adaptée aux usages et modes de vie.

Partenaire des collectivités, Oise habitat veille à la préservation du patrimoine des communes et à l'aménagement du territoire dans le respect de ses engagements en matière de RSE.