

L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

*Quand le poids des charges accentue
la précarité des familles*



UFR **a**nthropologie
Sociologie
Science **P**olitique

Résultats présentés par Hélène Schwien

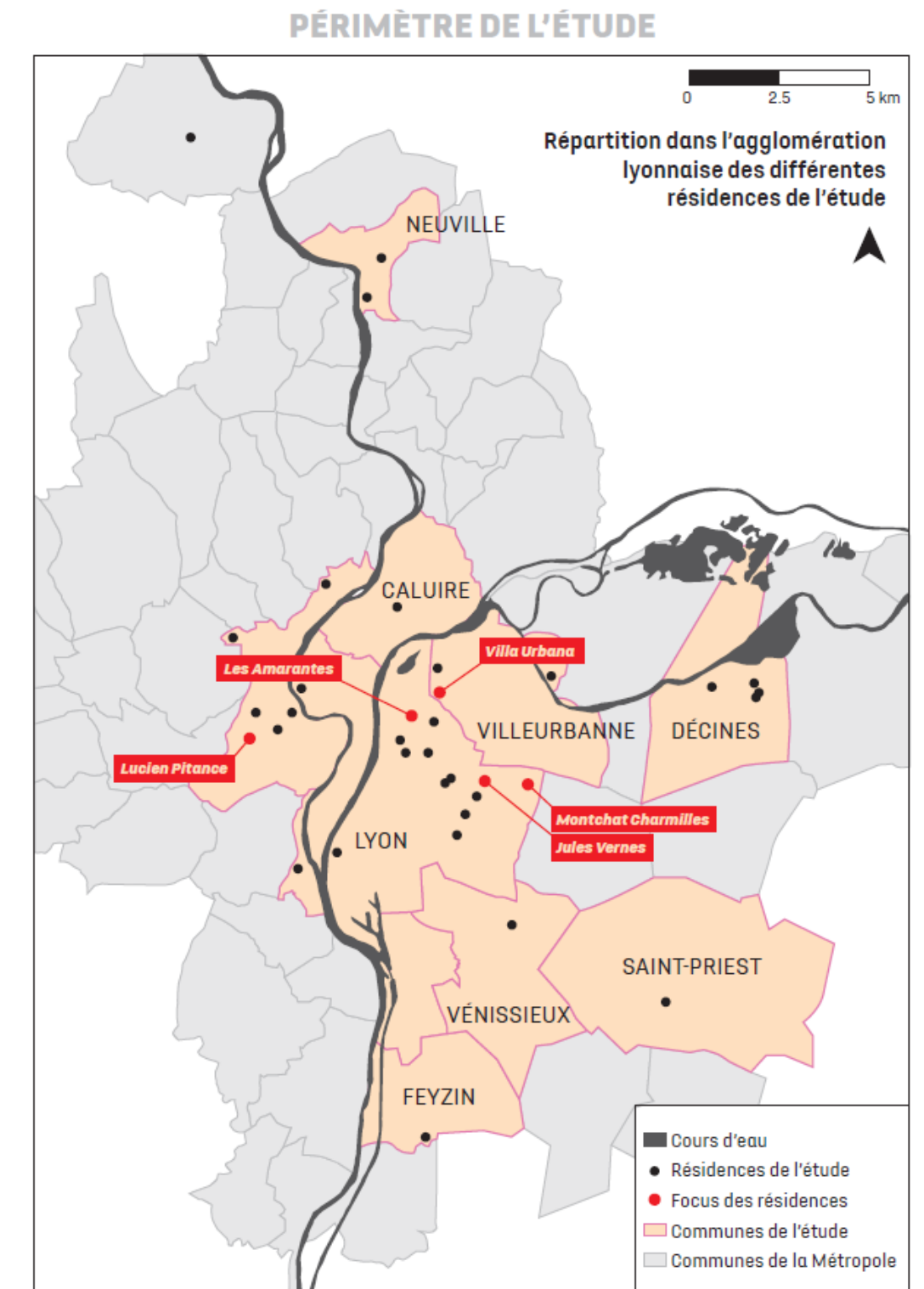


Présentation de l'étude

D'importantes régularisations de charges au moment de la crise énergétique

Une étude menée à l'échelle de la **Métropole de Lyon**

- Mesurer l'**ampleur** de l'augmentation
- Cibler les **adaptations** habitantes et institutionnelles à ces hausses



Présentation de l'étude

D'importantes régularisations de charges au moment de la crise énergétique

Méthodologie mixte

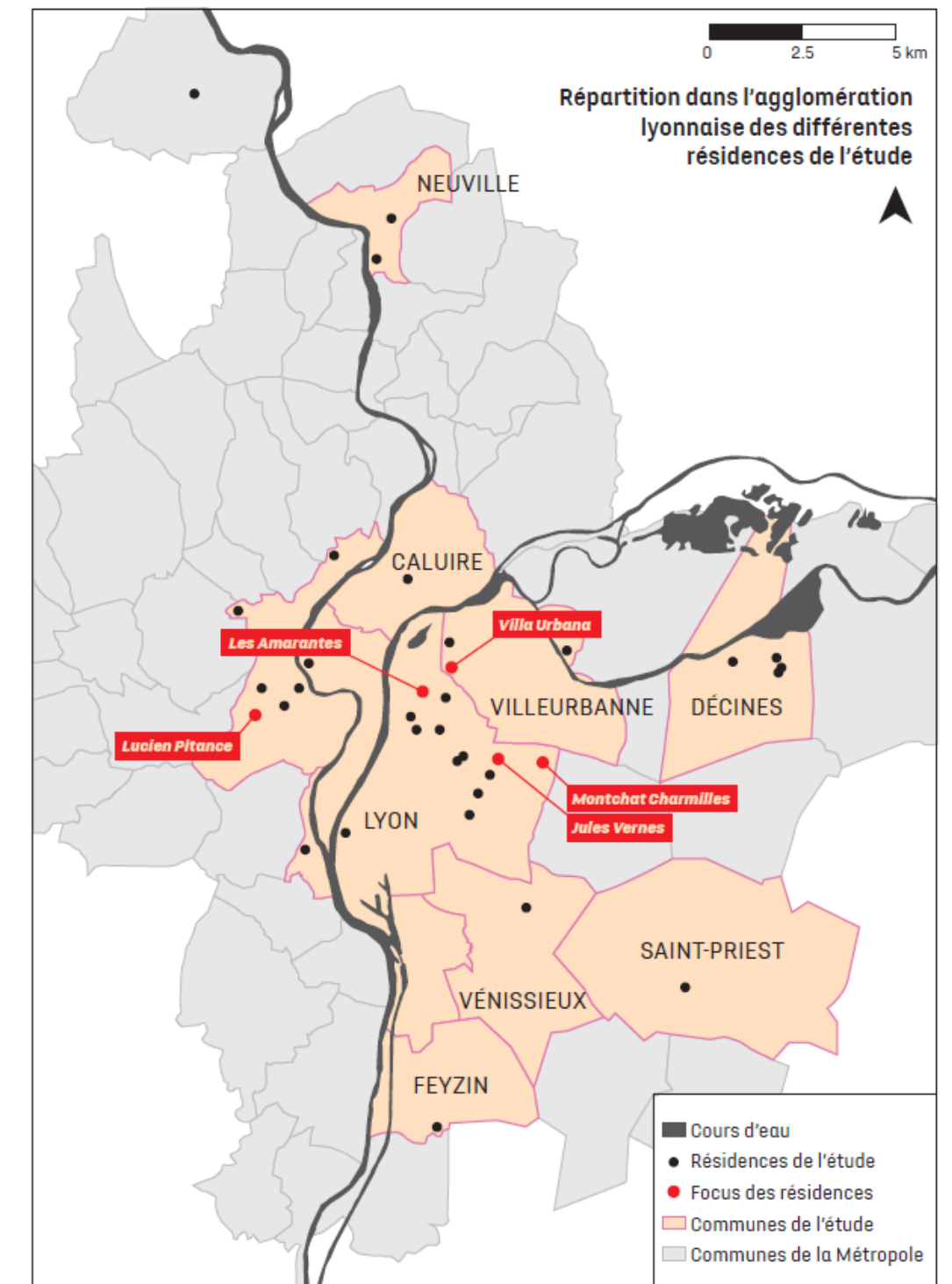
Analyse quantitative

Construction d'un observatoire des charges

Analyse qualitative

Conduite d'entretiens semi-directifs

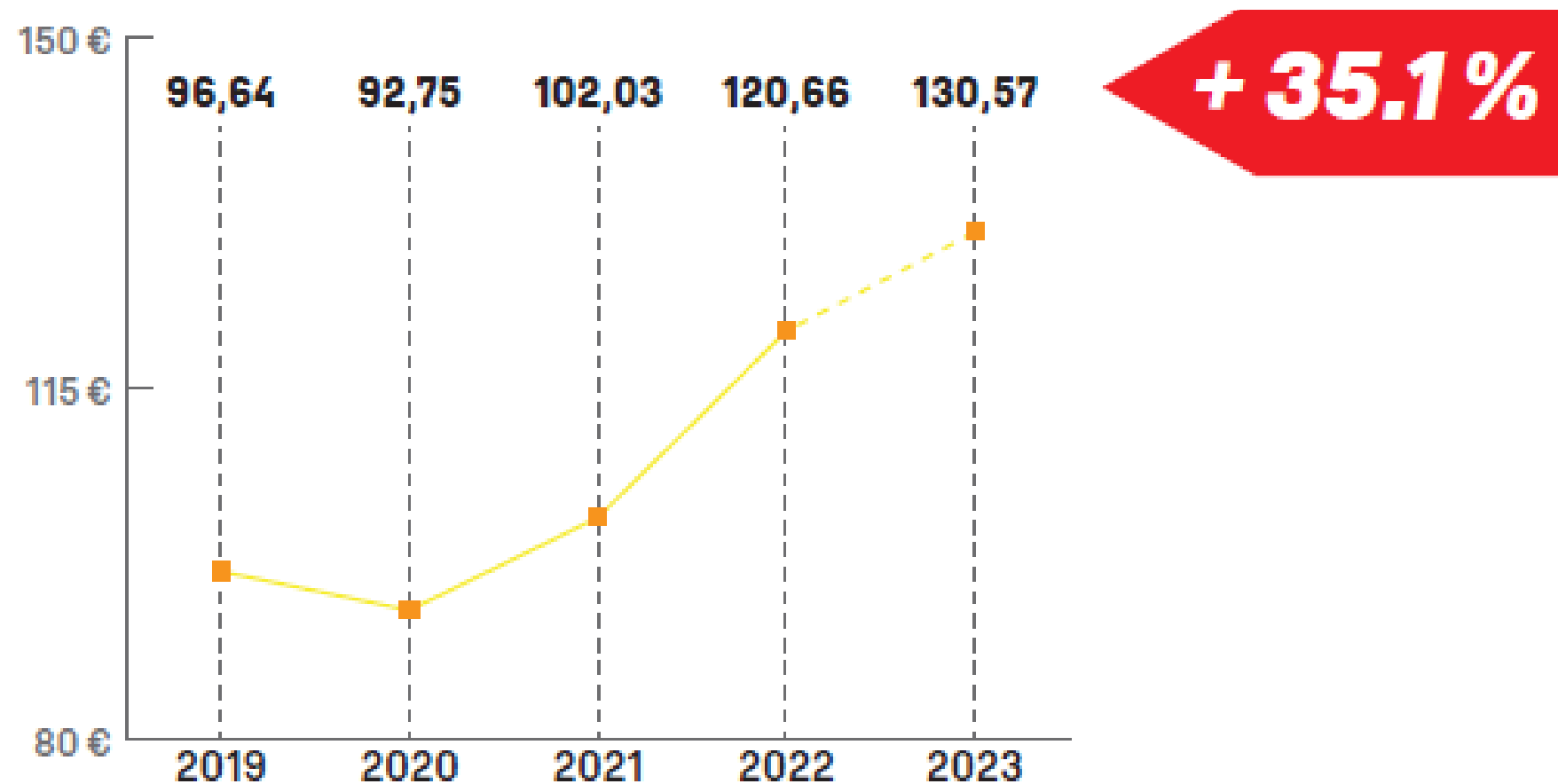
PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE



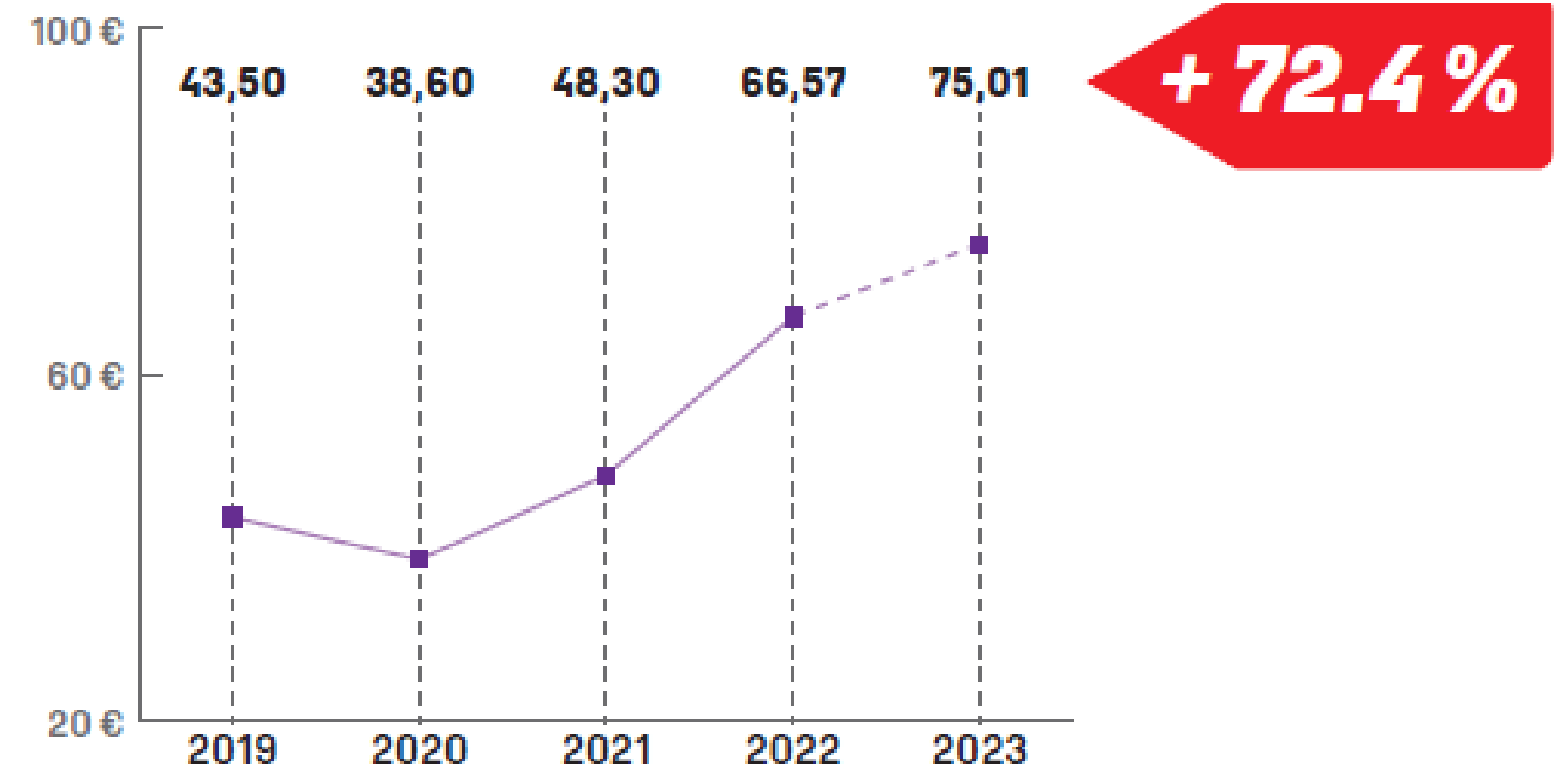
L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

L'observatoire des charges locatives

Evolution moyenne des charges mensuelles par locataire



Evolution moyenne des charges mensuelles de chauffage par locataire



L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

Témoignages d'habitantes

Françoise,

Résidente dans le 3^e arrondissement à Lyon

Locataire d'un T3, retraitée vivant seule.

Pour un loyer de 400€ - 1 437€ de régularisation

Le montant total des provisions que vous avez versé au cours de l'année concernée, s'élève à 1 346,79 €, alors que les dépenses constatées, pour votre location, sont égales à 2 783,99 €.

Vous nous devez la somme de 1 437,20 euros que vous voudrez bien nous régler de la manière suivante :


LE DIRECTEUR DE LA
GESTION IMMOBILIÈRE

CI 0101 17 - (05 - 482) - 1563 - 172 - 6038 - 4539 - AG - 231010080005
MME [REDACTED]
RUE JULES VERNE
69003 LYON

Nou. réf. : DGA/ACO/LN/2022
N° contrat : [REDACTED]
N° location : [REDACTED]
N° local : 00110211002

Lyon, le 17/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous voudrez bien trouver au dos de ce courrier, votre décompte individuel de charges locatives de l'année 2022.

Le montant total des provisions que vous avez versé au cours de l'année concernée, s'élève à 1 346,79 €, alors que les dépenses constatées, pour votre location, sont égales à 2 783,99 €.

Vous nous devez la somme de 1 437,20 euros que vous voudrez bien nous régler de la manière suivante :

- Si vous n'êtes pas prélevé automatiquement, à l'aide du TIP qui vous sera adressé le mois prochain.
- Si vous êtes prélevé automatiquement et que le montant de votre régularisation est inférieure à 150,00 €, celui-ci sera prélevé.
- Si vous êtes prélevé automatiquement, et que le montant de votre régularisation est supérieure à 150,00 €, celui-ci sera suspendu pour le montant de votre régularisation. Vous pourrez régler la somme due à l'aide du TIP qui vous sera adressé le mois prochain.

Pour mieux répondre à vos questions concernant la régularisation de vos charges locatives 2022, nous mettons à votre disposition un numéro que vous pouvez appeler du lundi au vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures à 16 heures 30. Il s'agit du 04 72 74 67 42.

Nous vous rappelons que les pièces justificatives peuvent être consultées. Elles sont tenues à disposition des locataires qui en font la demande, durant six mois à compter de l'envoi du décompte, conformément à la loi.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Lionel VIDAL



GRAND LYON HABITAT (OPH) - SIÈGE SOCIAL : 2, place de Francfort - CS 13754 - 69444 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 74 68 00 - Fax : 04 72 74 68 02 - E-mail : contact@grandlyonhabitat.fr

L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

Témoignages d'habitantes

Nadia,

Résidente à Genay

Locataire d'un T5, avec ses 4 enfants et son mari.

Aide-soignante et employé dans les transports.

Des **dépenses pour leur loyer** à près de **1 000€**, dont **270€ de provisions de chauffage**.

La provision de chauffage pour votre logement de 116,62 € / mois en juin 2023 va être portée à 263,62 € / mois à partir de juillet 2023.

Le prix de m3 d'eau chaude évolué de 14,40 € par m3 à 18,80 € par m3 et sera facturé en lien avec votre consommation mensuelle de juillet dès l'échéance d'août 2023.

Metropole

Relation
n° 12 69 01 69

LYON METROPOLE HABITAT

48954830/220328/0062/006 1/3
140141048878124310

Le 24 juillet 2023

Objet : augmentation des provisions de charges chauffage 2023

résidence : /ERCHERES
adresse :

Madame,

Suite à la régularisation des charges 2022, nous allons ajuster les provisions en fonction de l'arrêté des dépenses 2022 et des budgets provisionnels 2023.

Votre résidence est équipée d'une chaufferie collective au gaz. Le renouvellement du marché d'énergie pour 2023, dans un contexte de crise énergétique, a entraîné une augmentation importante du prix de l'énergie (+420%).

L'État a mis en place un bouclier tarifaire qui ne permet pas de couvrir les dépenses provisionnelles de chauffage du 1^{er} semestre 2023. Cette situation va probablement encore se dégrader jusqu'à fin 2023.

Aussi pour éviter des soldes de charges 2023 trop élevés, nous sommes dans l'obligation d'augmenter les provisions de charges de chauffage dès l'échéance de juillet 2023 ainsi que le prix d'eau chaude sanitaire.

La provision de chauffage pour votre logement de 116,62 € / mois en juin 2023 va être portée à 263,62 € / mois à partir de juillet 2023.

Le prix de m3 d'eau chaude évolué de 14,40 € par m3 à 18,80 € par m3 et sera facturé en lien avec votre consommation mensuelle de juillet dès l'échéance d'août 2023.

Service Charges

Siège social
184 rue Duguesclin - CS 43813 - 69633 Lyon cedex 03
SIREN 34 70 95 90 96 - Fax 04 78 90 07 40
www.lmhabitat.fr

L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

Conditions matérielles du logement

« Ça fait trois ans qu'on attend qu'ils rénovent les appartements, qu'ils isolent, surtout. [...] Beaucoup de gens qui ont froid. Mais ils ne font rien. »

Céline, locataire à Genay

« Ah bah 12 ans de galère de chauffage ! [...] ... En moyenne, panne d'eau chaude et panne de chauffage au moins une fois par mois. Au moins »

Joséphine, locataire dans le 6e

Résidence datant de **1970** ; **DPE D**
Projet de **réhabilitation** censé
débuté en **2020 mais retardé**
chaque année

Résidence datant de **2012**
DPE B et labellisée **BBC**

L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

Pour un encadrement des charges plus juste




Préconisations :

-  Accélérer d'urgence les **réhabilitations** pour **réduire les charges** de chauffage.
-  Remettre en place un **tarif social de l'énergie**.

L'augmentation des charges d'énergie dans le logement social

Pour un encadrement des charges plus juste

Préconisations :

-  Favoriser l'**accès aux droits** en clarifiant les **courriers d'accompagnement** des régularisations de charges.
-  Favoriser l'accompagnement social et **proscrire l'échelonnement automatique**.
-  Ouvrir l'**accès du Fonds de Solidarité Logement (FSL) Energie aux locataires en chauffage collectif**, au titre d'un impayé lié à une régularisation de charges.

**Retrouvez
l'enquête
complète**



2025

L'AUGMENTATION DES CHARGES D'ÉNERGIE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

*Quand le poids des charges
accentue la précarité des familles*

