

## Aux Groupes politiques de la Métropole de Lyon

Lyon, le 16 avril 2024

### Régularisations des charges de chauffage

Réf. 107-2024 04 16

#### Mesdames, Messieurs les Présidents de Groupe,

Depuis l'automne dernier, plusieurs milliers de locataires des bailleurs sociaux appartenant à la Métropole de Lyon – en particulier de Grand Lyon Habitat et de Lyon Métropole Habitat – ont reçu **d'énormes régularisations de charges au titre de l'année 2022.**

Habituellement créditeurs, les régularisations ont appelé des montants considérables – **entre 400 et 1600 € par locataire** – qui ont fait exploser les impayés, plaçant des milliers de locataires dans une crise sociale grave.

Cette situation prend bien sûr appui sur la flambée historique des tarifs de l'énergie, face à laquelle nous avons regretté que les forces de nos Offices métropolitains n'ont pas su s'additionner, par exemple par un achat groupé d'énergie au meilleur prix, comme le pratiquent d'autres bailleurs sociaux au statut pourtant privé.

Surtout, les montants appelés ont nourri l'incompréhension et la colère des locataires, qui ont consenti à une augmentation des provisions de charges de chauffage à 2 reprises, dont le motif avancé était justement d'éviter un tel montant de régularisation pour les locataires. **De ce point de vue, cela constitue une erreur de gestion prévisionnelle du bailleur, qui vient très souvent s'amplifier par le défaut d'isolation des résidences,** qui attendent une réhabilitation que les locataires ne voient pas venir, malgré les loyers versés. **Nous tenons à vous rappeler qu'entre fin 2022 et aujourd'hui, les loyers ont connu une hausse de 7 % et l'électricité de plus de 40 %.**

**Dans de nombreuses résidences, le niveau des charges est devenu supérieur à celui du loyer** et les locataires ne peuvent y faire face, en contradiction totale avec la responsabilité d'offrir à nos habitants des logements réellement sociaux, c'est-à-dire dignes et abordables.

En tant que 1<sup>ère</sup> association de locataires de la Métropole de Lyon, La CSF a tout de suite pris ses responsabilités pour accompagner les locataires, en particulier vers la sollicitation des aides dont le Fonds de Solidarité Logement-Energie. En tant que représentants des élus de notre territoire, qui porte le FSL, nous attirons votre attention sur le fait qu'un très grand nombre de locataires sont exclus du FSL, tant au niveau du plafond des ressources que de l'éligibilité, alors que l'enveloppe financière du FSL n'est pas consommée – et donc perdue - année après année.

**Le Règlement intérieur du FSL Energie réserve ainsi cette aide aux habitants dépendant directement d'un fournisseur d'énergie, ce qui exclut de fait de son bénéfice l'ensemble des locataires ayant un chauffage collectif, qui s'en trouvent ainsi discriminés.**

*Agir ensemble pour défendre nos droits*

La Confédération Syndicale des Familles

276, rue Duguesclin - 69 003 Lyon ☎ 04 78 14 57 10

🌐 [www.lacsf69.org](http://www.lacsf69.org) ✉ [udcsf69@la-csf.org](mailto:udcsf69@la-csf.org) 📘 CSF Rhône

**C'est à ce titre que La CSF a proposé, dès le mois de décembre, qu'une décision exceptionnelle soit prise d'attribuer une partie de l'enveloppe du FSL à GLH et LMH, en déduction de la régularisation des charges, plutôt que celui-ci ne soit pas utilisé.**

Malgré de nombreux échanges, où nous avons notamment identifié les situations des résidences les plus touchées, nous ne pouvons déplorer le refus de la Métropole de travailler à cette aide exceptionnelle.

**A date, les locataires reçoivent chaque jour des commandements de payer impossibles à solder, en particulier lorsqu'ils sont exclus du bénéfice du FSL ou des Fonds d'urgence des bailleurs. En l'absence d'action collective, la menace de plusieurs centaines d'expulsions pèse sur les locataires de nos Offices métropolitains, sans compter celle d'une dette globale qui plombe les budgets de ceux-ci.**

Face à des problèmes d'une telle ampleur, la Métropole a non seulement le devoir mais aussi l'obligation de réagir.

Il n'est pas acceptable, ni moralement ni politiquement, que les aides ne parviennent pas aux locataires et que l'enveloppe du FSL comme du FSL-Energie ne soit pas consommée et donc perdue, à l'issue d'une telle crise sociale.

**C'est pourquoi La CSF s'adresse à vous en sollicitant l'engagement des Conseillers de la Métropole de tous bords pour qu'une décision exceptionnelle soit prise dans l'intelligence collective, face à cette situation exceptionnelle. De par les conséquences sociales engendrées, cela serait non pas une erreur mais bien une faute politique de ne pas agir avec les moyens de la Métropole.**

Soyez assurés, Mesdames et Messieurs les Présidents de groupes, que c'est bien cette solution qui est attendue par les locataires, et que nous ne manquerons pas de l'éclairer auprès d'eux, en valorisant vos interventions et soutien en ce sens.

Comptant sur votre engagement à défendre l'action de notre Métropole aux côtés de ses habitants, recevez, Mesdames et Messieurs les Présidents de groupes, l'assurance de notre pleine mobilisation pour le droit à un logement digne et abordable.

Pour la CSF de la Métropole de Lyon et du Rhône  
**Le Président, Jean-Pierre OTTAVIANI**



*En annexes :*

- Résidence Jules Verne, Lyon 3 (GLH) coût du chauffage en hausse de **+ 494 %**
- Résidence Chalumeau, Lyon 6 (GLH) coût du chauffage en hausse de **+ 318%**
- Résidence Feuillat, Lyon 3 (GLH) coût du chauffage en hausse de **+ 503 %**
- Résidence Le Stade, Caluire (GLH) coût du chauffage en hausse de **+ 282 %**
- Résidence Les Verchères, Genay (LMH) provision de chauffage en hausse **+ 226%**

*Agir ensemble pour défendre nos droits*

**La Confédération Syndicale des Familles**

276, rue Duguesclin - 69 003 Lyon ☎ 04 78 14 57 10

🌐 [www.lacsf69.org](http://www.lacsf69.org) ✉ [udcsf69@la-csf.org](mailto:udcsf69@la-csf.org) 📺 CSF Rhône