

Indecosa-C.G.T. demande le gel des loyers et une meilleure gestion

11 octobre 2022

Lettre ouverte à Jean-Luc VIDON, Président du Directoire ICF HABITAT la SABLIERE Région Île de France

Monsieur le Président,

Les locataires subissent de plein fouet la flambée de l'inflation avec les fortes augmentations des prix des produits de première nécessité, l'énergie, le gaz, etc. Les salaires et prestations sociales évoluent bien en dessous de l'inflation. Le gouvernement vient d'annoncer qu'en 2023 les factures de gaz et d'électricité vont augmenter de 25 euros par mois.

La direction vient d'annoncer une régularisation de charges chauffage 2022 de plusieurs centaines d'euros faute d'anticipation, et l'insupportable augmentation à compter de 2023.

Ces pertes de pouvoir d'achat sont de plus en plus insupportables, sachant que 35% des locataires vivent sous le seuil de pauvreté.

A cela s'ajoute le fait que les locataires subissent depuis plusieurs années une forte dégradation de la qualité de service et une mauvaise gestion. Cette mauvaise gestion coûte cher aux locataires et dégrade aussi les conditions de travail des salariés.

La vacance de centaines de logements est scandaleuse alors qu'il y a un nombre important de demandeurs de logements. C'est aussi une perte de plusieurs millions d'euros de recettes du fait des pertes de loyers et des charges.

Nous constatons, également, une mauvaise utilisation de l'argent de nos loyers

par la mauvaise qualité des prestations de certaines entreprises, d'un manque de suivi et d'exigence de respect des obligations contractuelles. Les retards des réhabilitations engendrant des retards dans l'économie d'énergie entre autres.

Face à cette situation, Indecosa CGT vous demande, Monsieur le Président, de prendre les dispositions nécessaires pour :

- Geler les loyers, baisser les charges.
- Agir pour que le gouvernement permette aux bailleurs de bénéficier du bouclier tarifaire électrique et apporte les aides nécessaires permettant de mieux répondre aux besoins des locataires notamment en matière de réhabilitation et des travaux d'économie d'énergie.
- La revalorisation du forfait charge pour le calcul de l'APL.
- Agir pour supprimer la mesure réduisant de 5 euros l'APL réduisant les ressources des organismes HLM. En revanche il faut revaloriser l'APL afin que le loyer et les charges ne dépassent pas 20% des revenus des locataires.
- Une meilleure gestion pour réduire de manière importante la vacance dans les plus brefs délais, le respect des engagements en matière de réhabilitation, un meilleur suivi et contrôle des prestataires.
- Une prise en compte des réclamations des locataires et des réponses systématiques.