



Champigny-sur-Marne, le 11 décembre 2024

Affaire suivie par : Direction générale
Service communication
Tél : 01 49 83 61 00
contact@idfhabitat.fr

A l'attention des locataires d'IDF Habitat

Objet : Evolution des loyers 2025

Chers-ères locataires,

Depuis 2018, nous sommes confrontés à **la ponction de l'Etat de 3 à 4% des loyers que vous versez. C'est la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité)** en compensation de la baisse par l'Etat des APL, représentant pour l'ensemble des organismes 1,5 milliard annuel, soit **3 à 4 millions annuels pour IDF Habitat**. A cela s'ajoutent les effets d'une forte inflation ayant un impact extrêmement important sur le budget des familles, ainsi que sur les services publics ou les services porteurs d'une mission d'intérêt général comme les organismes de logement social. Sans compter la hausse des taux d'intérêts, ainsi que l'augmentation de la fiscalité.

Malheureusement, ces dernières années, pour faire face à cette situation, et pour garantir **une gestion saine de la société**, nous n'avons pas eu d'autre choix que d'augmenter les provisions de charges, et les loyers à la hauteur pour ces derniers de l'IRL (indice de référence des loyers) calculés sur la base de l'inflation. **Cela sera à nouveau le cas le 1^{er} janvier 2025 avec une hausse des loyers de 3,26%.**

Ces augmentations nous permettent de maintenir les investissements en maintenance, en construction et en réhabilitation du patrimoine à un bon niveau. Pour autant, elles ne couvrent pas les pertes engendrées par les décisions de l'Etat et par le contexte.

C'est le logement social en son entier qui est mis en danger.

Nous sommes conscients que cette situation liée au désengagement de l'Etat et à l'inflation représente un effort considérable pour les locataires. C'est pourquoi, nous continuons à nous mobiliser pour non seulement entretenir le patrimoine mais également pour mettre en place des aides ponctuelles avec le Fonds de soutien mis en place par le conseil d'administration d'IDF Habitat.

Nous continuons à exiger également que l'Etat accompagne les familles à travers l'augmentation des salaires et des minima sociaux ainsi que les aides comme le forfait charge APL que nous demandons depuis des années, ou qu'il maîtrise les coûts de l'énergie en baissant les taxes et par la création d'un service public de l'énergie.

Nous, bailleurs et locataires, ne pouvons pas être toujours les seuls à porter le poids de la crise. Il est urgent que l'Etat prenne la mesure de la crise du logement et octroie les moyens à la hauteur des enjeux.

C'est ensemble que nous pourrions obtenir des changements et sachez que nous resterons à vos côtés pour y parvenir.

Les équipes d'IDF Habitat sont à votre écoute pour vous accompagner. N'hésitez pas à contacter votre gardien, ou à contacter notre Centre de Relation Résident au 01 49 83 61 00.

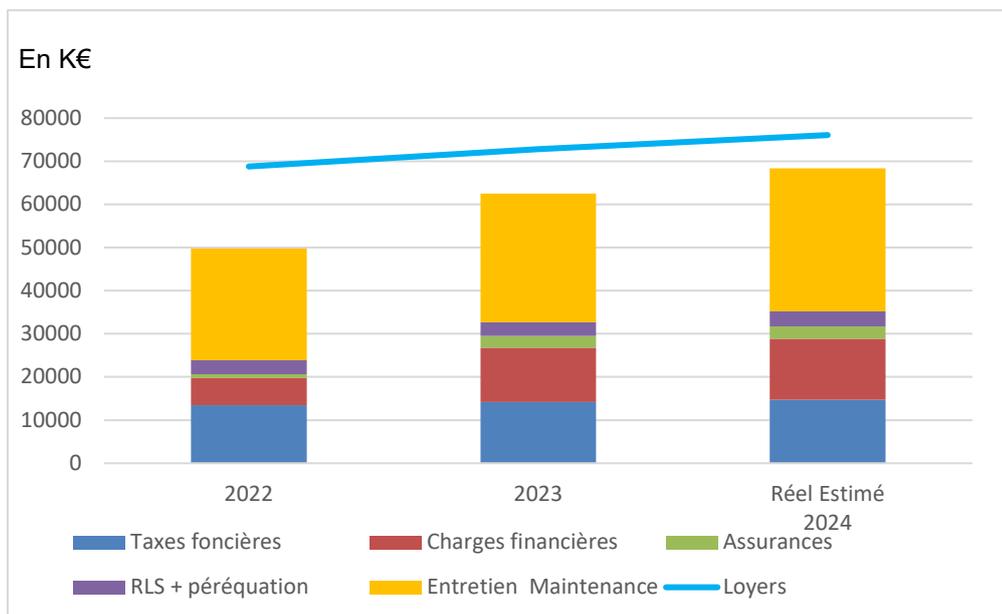
Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à mes sincères salutations.

Delphine VALENTIN

Directrice générale

DES CHIFFRES CLÉS pour mieux comprendre

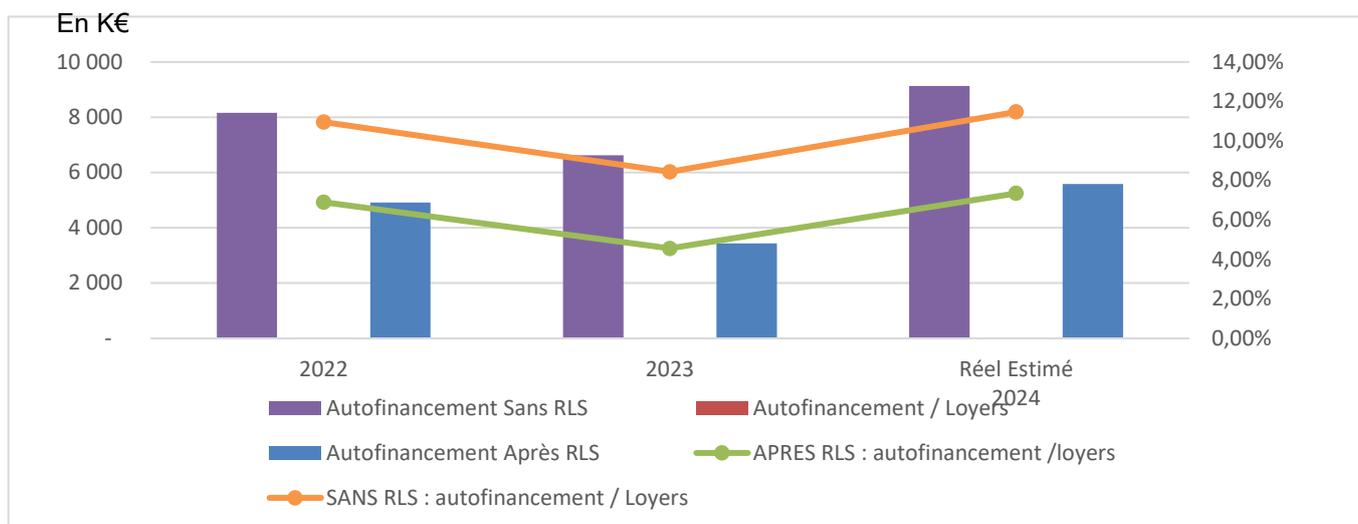
- Graphique présentant l'évolution des dépenses (taxes foncières, charges financières, etc.) en comparaison avec les recettes composées essentiellement des loyers.



16 millions d'€
en moyenne par an
pour l'entretien et la
maintenance du patrimoine

La différence entre les
dépenses et les recettes se
réduit au fil des années.

- Graphique présentant l'impact de la RLS sur l'autofinancement (= ressources disponibles pour l'entretien des résidences et la construction de logements sociaux)



DES DISPOSITIFS mis en place par IDF Habitat

MOBILISATION

du service gestion locative auprès des familles touchées par la crise



ACCOMPAGNEMENT

au plus près du pôle social des familles en difficultés



DES RÉAJUSTEMENTS

réfléchis des charges locatives pour atténuer l'effet de la crise énergétique



500 000€

**Fonds de soutien
exceptionnel**

destiné aux familles en difficulté touchées par l'inflation et la crise énergétique, avec des aides pouvant aller jusqu'à 600€ maximum en fonction du montant de la régularisation des charges 2022