

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mardi 24 octobre 2023

Hausse des loyers de +3,5% : une autre conséquence directe de l'inflation

Les représentants des locataires votent « contre »

Lors de sa séance du 16 octobre 2023, le conseil d'administration de Périgord Habitat a voté pour une augmentation des loyers de +3,5% qui s'appliquera au 1er janvier 2024. Même si cette revalorisation des loyers conventionnés est autorisée par la législation en vigueur, elle n'en est pas moins brutale pour les locataires. Leurs représentants au sein du conseil d'administration ont d'ailleurs voté contre cette hausse, une position parfaitement comprise par l'assemblée entière.

Périgord Habitat n'échappe pas à l'inflation

Comme tout un chacun, collectivités, professionnels, particuliers, Périgord Habitat voit son activité durement pénalisée par la hausse des prix. Le coût des emprunts explose tout comme celui des matières premières destinées à la construction, à l'entretien et à la rénovation des logements. Ainsi, la hausse annoncée des loyers permettra à Périgord Habitat de maintenir ses actions de rénovation énergétique avec pour objectif une diminution des charges pour les locataires. L'office pourra également poursuivre la réflexion sur la construction de nouveaux logements, à l'heure où les besoins en la matière n'ont jamais été aussi importants.

L'absence d'engagement de l'Etat en faveur du logement

Une hausse des loyers, synonyme de baisse de pouvoir d'achat, n'est jamais une décision anodine; elle l'est encore moins en période d'inflation. Certes, cette revalorisation apparaît comme indispensable pour permettre à Périgord Habitat de continuer à mener sa mission de service public mais elle est l'indicateur d'un problème plus profond. En ce mois d'octobre avait lieu, à Nantes, le 83ème Congrès HLM qui a été l'occasion pour les bailleurs sociaux de rappeler l'insuffisance des financements de l'Etat malgré des besoins croissants. Une absence de politique claire en faveur du logement, accompagnée des moyens financiers adaptés, crée aujourd'hui cette situation où les loyers deviennent la seule variable d'ajustement.

Extrait du magazine de Périgord Habitat (juillet 2023) sur le thème : «*Votre loyer, un pilier essentiel pour Périgord Habitat*»



Bilan budgétaire 2022 et perspectives 2023 : Périgord Habitat investit dans le confort de ses locataires

Garantir une gestion transparente et responsable du budget, c'est un engagement au quotidien de Périgord Habitat. Nous vous proposons aujourd'hui de découvrir comment le budget est planifié et dépensé, et de faire le point sur l'année 2022 et les orientations majeures de 2023.

■ Votre loyer : un pilier essentiel pour Périgord Habitat

Le loyer joue un rôle indispensable dans le fonctionnement quotidien de Périgord Habitat. En effet, Périgord Habitat ne perçoit pas de subvention pour son fonctionnement. Par conséquent, les recettes de fonctionnement sont presque intégralement générées par les loyers perçus.

Chaque euro touché par Périgord Habitat contribue concrètement à financer les dépenses de fonctionnement auxquelles l'organisme doit faire face. Ces dépenses sont affectées entre plusieurs grands postes de charges.



1 Le remboursement des emprunts

Une partie importante des dépenses, environ 30%, est consacrée au remboursement des emprunts contractés par Périgord Habitat. Ces emprunts permettent de financer la construction, la réhabilitation et les travaux thermiques sur le patrimoine. Ainsi, une grande partie des loyers est réinvestie dans le renouvellement et l'amélioration du parc de logements.



2 Les frais de structure

Les frais de structure, tels que les frais de personnel et les coûts de gestion, représentent environ 30% des dépenses. Ces frais comprennent les rémunérations des salariés de Périgord Habitat mais aussi les dépenses liées aux prestataires de services, aux diagnostics et aux charges diverses. Ces coûts augmentent chaque année en raison de l'inflation.



3 Les impôts et taxes

Environ 20% du loyer est consacré au paiement des impôts et taxes. Périgord Habitat est le plus grand propriétaire foncier du département. Comme tout contribuable, l'organisme est assujéti à la taxe foncière sur son patrimoine. Ces dépenses sont d'autant plus importantes que les logements sont principalement situés dans des communes où la taxe foncière est élevée.



4 La maintenance et l'entretien courant

Environ 20% du budget est alloué à la maintenance et à l'entretien courant du parc de logements. Cela inclut les réparations techniques, la remise en état des logements pour la location et les dépenses liées à la gestion des problèmes courants.

Tout comme le budget d'une famille, le budget de fonctionnement de Périgord Habitat doit rester à l'équilibre entre les recettes et les dépenses. Si les recettes, c'est-à-dire les loyers, baissent, les dépenses devront également être réduites.