



**Les représentants des locataires
Au Conseil d'Administration de Colombes Habitat Public**

**Revalorisation des loyers au 1^{er} janvier 2026
Déclaration des Administrateurs CNL
Au Conseil d'Administration du 7 Octobre 2025**

Le Conseil d'Administration de ce jour est appelé à délibérer sur la revalorisation des loyers des logements et parkings qui doit intervenir au 1^{er} janvier 2026.

Sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2025, il est proposé d'appliquer une revalorisation à hauteur de 1,04%. Il est à préciser que c'est un taux plafond autorisé et qu'un niveau inférieur peut être appliqué voire un gel, c'est de la responsabilité du seul Conseil d'Administration. Cette hausse, même si elle peut paraître minime à certains, intervient après celles appliquées depuis 2023 et qui dépassent les 10%.

Lors de l'examen du compte administratif de 2024, il nous a été annoncé une hausse des charges locatives de 15%, dont 36% rien que pour le chauffage conséquence d'un contrat d'achat du gaz mal négocié et malheureusement validé par le Directeur Général de l'époque. Nous appréhendons la prochaine régularisation des charges 2024 qui risque de mettre de nombreux locataires dans d'énormes difficultés financières. A cela il faut ajouter la hausse du coût de la vie notamment sur les biens de première nécessité comme l'alimentation mais aussi la hausse de la TVA sur les abonnements électriques qui est passée de 5,5% à 20% depuis le 1^{er} août dernier. Pour 2026 on nous annonce déjà des hausses comme le doublement des franchises médicales voire une année blanche sur toutes les prestations sociales et pensions de retraite.

Les organismes HLM sont étranglés financièrement et Colombes Habitat Public n'échappe pas à la règle. C'est un cri d'alarme qui a été lancé par tous les acteurs du logement social lors du congrès des HLM en septembre dernier. Faute de gouvernement le Ministre du Logement n'était pas là pour répondre à l'urgence de la situation. La crise du Logement s'est encore aggravée. Le nombre de demandeurs d'un logement social ne cesse de croître pour avoisiner les 3 millions. Rien qu'en région parisienne ce chiffre avoisine les 900 000. A Colombes il atteint les 6 500. De nombreuses familles certaines avec enfants, faute de trouver à se loger, dorment à la rue. C'est indigne de la 7^{ème} puissance économique mondiale. Alors que la solidarité nationale devrait jouer pleinement son rôle, l'Etat est aux abonnés absents.

Colombes Habitat Public a lancé un ambitieux plan stratégique de patrimoine que nous soutenons pour rattraper le retard de ces dernières années.

Il répond aux attentes des locataires mais il y a encore tant à faire et il serait nécessaire que l'Office s'engage sur un développement plus actif pour satisfaire la demande. Pour cela il lui faut un accompagnement financier. Or, depuis 2018 et l'instauration de la RLS les finances de l'organisme, donc les loyers des locataires, sont ponctionnées de d'ordre de 2 millions d'euros pour absorber le déficit budgétaire de l'Etat que les dirigeants politiques ont été incapables d'enrayer du fait des largesses fiscales accordées aux très riches. Au niveau national la RLS a rapporté à l'Etat 11 milliards d'euros. A CHP, elle lui a coûté 17 millions d'euros c'est autant de travaux en moins qui ne seront pas réalisés. Ce racket fiscal sur les HLM est un véritable scandale et la CNL ne cesse de demander son abrogation immédiate. A cela il faut ajouter l'avenir incertain du FNAP et l'Etat qui ne respecte pas ses engagements financiers sur les projets ANRU en cours.

Il est grand temps qu'il y ait une rupture avec ces politiques destructrices du logement social menées depuis 2017 et qui mettent à mal la cohésion nationale.

Soucieux de préserver le peu de pouvoir d'achat qui reste aux familles, les Administrateurs CNL voteront CONTRE cette revalorisation des loyers.