

Ce bailleur social doit récupérer plus d'un million d'euros pour régulariser les charges

À Vigneux-sur-Seine, près de 1300 locataires du parc social se retrouvent avec des arriérés de près de 1000 euros chacun, dus aux hausses de l'énergie et de l'eau.

Mis à jour le 19/02/24 09:12



Crédit Photo : 245046610/HJBC - stock.adobe.com

Coup de massue pour les locataires sociaux du quartier de la Croix-Blanche, à Vigneux-sur-Seine (**Essonne**). À partir de novembre dernier, ils ont reçu de leur bailleur, Elogie-Siemp, des demandes de régularisations de charges dont certains montants sont tout simplement astronomiques. Et pour cause, sur les 1650 logements que gère Elogie-Siemp, il y a 1268 locataires qui sont débiteurs pour un montant total de 1,1 million d'euros. Et le bailleur reconnaît auprès du *Figaro* que pour 327 d'entre eux la dette est supérieure à 1000 euros. **Le Parisien cite même le cas particulier de Mamadou**, qui se voit réclamer en plus des habituels 520 euros de loyer et 201 euros de provisions sur charges pas moins de 4333 euros de régularisation. Pas loin de 8 mois de loyer.

Mais comment a-t-on pu en arriver là? La première chose à savoir, c'est que la régularisation porte sur deux années, 2021 et 2022, et que le gros des arriérés (700.000 euros) concerne 2021. *«Ces montants s'expliquent avant tout par la hausse des coûts de l'énergie, souligne Valérie de Brem, directrice générale d'Elogie-Siemp. Le chauffage se fait par géothermie sur la base d'une délégation de service public et nous n'avons aucune prise sur les tarifs. Lorsqu'il faut un complément cela passe par un mix énergétique qui a connu de grosses variations de prix, avec un quadruplement du prix du kilowattheure à certains moments. Par ailleurs, les coûts de l'eau ont également connu une hausse sensible de 6%.»*

Régularisation sur deux ans

Mais pourquoi donc avoir cumulé les régularisations sur deux ans, rendant la note encore bien plus salée? En général, cette opération se fait tous les ans. *«C'est évidemment mieux, même si l'obligation absolue est de faire cette régularisation au moins tous les trois ans, se justifie Valérie de Brem. Nous avons pris du retard après le changement des compteurs d'eau remplacés au printemps 2021 par un système de télérelève. Il a fallu ensuite intégrer tout cela dans notre logiciel de gestion.»* Le bailleur reconnaît que de tels montants de régularisation seront difficilement soutenables pour bon nombre de locataires. Ces derniers se sont d'ailleurs rapprochés d'associations de défense des locataires telles que la [CLCV](#) et la SLC-CSF.

«Nous avons signé une convention de partenariat pour la prévention des impayés locatifs avec l'association Soli-AL du groupe Action Logement. Avec ce dispositif nous avons versé 100.000 euros à un fonds spécifique, complétés par 50.000 euros de Soli'AL, précise Valérie de Brem. Évidemment, ces 150.000 euros ne seront pas suffisants, c'est pourquoi nous négocions avec les associations de défense des locataires pour établir un plafond mensuel pour ces rattrapages de charge.» Une opération délicate avec encore de grosses discussions en perspectives pour permettre aux locataires d'entrevoir plus sereinement l'apurement de cette très lourde dette.



Jean-Bernard Litzler

Journaliste

L'actualité de l'immobilier Newsletter

Tous les jeudis

Chaque jeudi, retrouvez l'actualité de l'immobilier (prix, fiscalité, architecture) et les conseils de la rédaction pour bien acheter, vendre ou louer.

Adresse e-mail