UFC Que Choisir de l'ARTOIS
Maison des Sociétés, 16 rue Aristide Briand,
62000 ARRAS
03.21.23.22.97
contact@artois.ufcquechoisir.fr

Chers locataires, ne vous laissez pas tromper par la baisse des loyers annoncée :

64 % des locataires de Pas de Calais Habitat touchent l'**APL** et ils ont vu celle-ci être **diminuée de 5 €** en octobre, malgré le désaccord de nombreuses forces sociales, associations de locataires en tête.

Pour compenser cette diminution d'APL, les organismes HLM vont être obligés par l'Etat de **baisser les loyers** de leurs locataires qui touchent l'APL, en moyenne de 30 à 50 € par mois.
Cette **décision** qui, à première vue peut paraitre très intéressante, n'est, en réalité **pas** si **favorable aux locataires** que ça.

En effet il faut savoir que l'argent des organismes HLM provient essentiellement des loyers (et charges) perçus, que ceux-ci soient payés directement par les locataires ou payés par la CAF (pour la partie APL).

Cet **argent des loyers sert à** 3 choses principales :

- assurer le **petit et le gros entretien** des logements individuels et collectifs (répondre à toutes les réclamations du quotidien, et mettre en œuvre des programmes tels que le changement des chaudières individuelles…)

- **réhabiliter les logements les plus anciens** (isolation thermique, rénovations des menuiseries, de l'électricité, des salles de bain…)

- **construire de nouveaux logements** (béguinages pour personnes âgées, bâtiments à basse consommation d'énergie…)

Si les moyens financiers du bailleur sont diminués, ce sont **tous ces travaux** qui **ne pourront plus être entrepris**, et tous les locataires, au final, qui seront pénalisés.

Cependant, **vous pourrez toujours compter sur l'UFC que Choisir pour soutenir vos réclamations**, même s'il faut insister encore un peu plus.