

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 14 octobre 2024

Délibérations de : 1 à 12
Présents : 17
Pouvoirs : 3
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Brigitte LAQUAIS, Viviane DUPUY, Janine BARENS, Catherine MOSKALYK, Baya ALGAY, Nadezda BONNIEU, Catherine FARRENQ, Tatiana COFFIE, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL.

Messieurs Pascal BUGIS, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES, Vincent COLOM, Stéphane AYMARD, Daniel LACOMBE.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Serge SERIEYS à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Geneviève AMEN à Madame Baya ALGAY.

Était excusé :

Monsieur Christian NOCAUDIE.

Etaient absents :

Madame Claudine HAUSER,
Un représentant de l'UDAF.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources Humaines

8. EVOLUTION DES LOYERS POUR L'ANNEE 2025

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués, en posant le principe d'une évolution des loyers pratiqués, corrélée à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL du 2^{ème} trimestre de l'année N-1). (art L353-9-3 et L. 442-1 du CCH).

L'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2024, publié le 12 juillet 2024 par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) s'élève à 145.17, ce qui représente une hausse de 3.26% par rapport à l'IRL 2^{ème} trimestre 2023.

En application des dispositions du droit positif, une évolution de 3.26 % des loyers est autorisée au 1^{er} janvier 2025.

L'Office étant toujours très fortement impacté notamment par la RLS, il semble nécessaire de valider cette évolution des loyers pour l'année 2025.

Pour autant, l'Office procède jusqu'à fin 2024 à l'actualisation des Diagnostics de Performance Énergétique sur l'ensemble de son patrimoine.

La Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 interdit à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyer des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE.

L'Office envisage de ne pas augmenter les loyers des classes F et G qui pourraient être repérées suite à ces nouveaux DPE et ce afin de ne pas pénaliser les locataires HLM.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De valider l'évolution de loyer de 3,26% pour l'année 2025,
- D'approuver la non évolution des loyers pour les logements qui se trouveraient en classe F ou G nouveaux DPE pour l'année 2025.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à la majorité des membres présents ou représentés (opposition de Monsieur Daniel LACOMBE, et Mesdames Catherine MOSKALYK, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL et Nadezda BONNIEU), décide :

- De valider l'évolution de loyer de 3,26% pour l'année 2025,
- D'approuver la non évolution des loyers pour les logements qui se trouveraient en classe F ou G nouveaux DPE pour l'année 2025.

.....
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 14 octobre 2024.

Le Président
Pascal BUGIS

