



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Séance du : 19 Octobre 2022  
Délibération n° 2022-38**

\*\*\*\*

**Administrateurs présents :**

Max Roustan - Bernard Saleix - Julie Lopez-Dubreuil - Pierrette Paez - Richard Hillaire - Anne-Lyse Messenger - Jean-Claude Auribault - Daniel Canal - Max Bordary - Nordine Sekarna - Cédric Marrot - Yves Tourvieille - William Balez - Virginie Cuveraux - Marie-Christine Peyric - Michèle Veyret

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq avec pouvoir à Julie Lopez-Dubreuil  
Jean-Marie Bridier avec pouvoir à Michèle Veyret  
Jean-François Durand-Coutelle avec pouvoir à Max Roustan  
Jacques Foulquier avec pouvoir à Bernard Salaix  
Dominique Fontanille avec pouvoir à Cédric Marrot  
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marie-Christine Peyric  
Gilbert Albini avec pouvoir à William Balez

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil - Directeur Général  
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint  
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE OPH.

**Assistaient également à la séance :**

Didier Barthélémi - Cyril Laurent - Patrick Ponge - Alexia Debornes - Camille Bary - Pauline Strasman - Ysabelle Castor

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iauinta

**Augmentation des Loyers 2023**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2022-38 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide avec 20 voix pour, 1 abstention et 2 oppositions :

- d'appliquer une hausse générale de loyer au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 sur les logements, loyers à la relocation, stationnement et locaux divers à 3.50%.
- d'appliquer une remise de loyer exceptionnelle sur les logements de 3.50% pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 avril 2023.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 octobre 2022

Rapport n° 2022-38

Service Financier

### HAUSSE des LOYERS 2023

#### 1) Loyers plafonds des conventions 2023

En application de l'article L 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers plafonds des conventions sont actualisés à partir du 1er Janvier 2023, sur la base de la variation de l'indice IRL constaté entre le 2ème trimestre 2021 et le 2ème trimestre 2022 soit : **3,60%**.

#### 2) Augmentation des Loyers 2022

La loi pour l'égalité et la citoyenneté a fixé la règle et prévoit une évolution des loyers plafonds et des loyers pratiqués dans la limite de la variation de l'IRL du deuxième trimestre.

L'indice du 2ème trimestre de l'IRL évolue de **3,60 %**. Compte tenu de la situation actuelle et de la loi n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat qui prévoit dans son article 12, un plafonnement de la hausse des loyers dans le parc social au 1<sup>er</sup> janvier **2024** à **3,50%**, il est proposé de limiter à ce niveau, l'indexation des loyers dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Une hausse de **3,50%** des loyers, représente une évolution annuelle de nos recettes de **768 K€**.

Logis Cévenols, conscient de l'évolution défavorable de l'ensemble des prix à la consommation et tout particulièrement du coût de l'énergie et de l'impact fort que celle-ci a sur l'équilibre financier des ménages, propose une remise exceptionnelle de **3,50%** des loyers pendant les quatre premiers mois de l'année 2023. Ce geste commercial exceptionnel a pour objectif d'aider les familles à faire face aux augmentations de charges liées au chauffage d'ici à la fin du mois d'avril. Cette remise exceptionnelle représente un manque à gagner total évalué à **256 K€**.

Il est à noter enfin que des hausses de loyer peuvent être pratiquées, avec l'accord de Monsieur le Préfet, pour des travaux de réhabilitation du patrimoine.

Les loyers demeurent globalement **8,4%** inférieurs aux plafonds réglementaires et **12%** inférieurs à la médiane des loyers des OPH de France.

#### *Il est proposé au Conseil d'Administration :*

- D'appliquer une hausse générale de loyer au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sur les logements, loyers à la relocation, stationnement et locaux divers à **3,50%**.
- D'appliquer une remise de loyer exceptionnelle sur les logements de **3,50%** pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 avril 2023.

réf	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution sur 5 ans	Evolution sur 10 ans
3T n-1	1,20%	6,84%	1,48%	-2,18%	0,93%	-1,17%	2,18%	1,64%	3,77%	0,75%	1,09%	6,86%	9,43%	8,49%
Oct. n-1	3,21%	3,70%	2,03%	0,57%	0,12%	-1,24%	0,96%	2,19%	2,43%	1,55%	1,35%	6,94%	8,49%	9,97%
3T n-1	1,10%	1,90%	2,15%	0,90%	0,47%	0,02%	0,00%	1,25%	1,53%	0,66%	0,42%	3,60%	3,86%	7,40%
3T n-1	2,94%	2,40%	2,39%	1,69%	1,76%	-0,20%	2,07%	-1,74%	-1,46%	0,36%	0,42%	NC	-0,36%	5,29%

**Evolution de la moyenne des indices de référence par rapport à l'évolution des Loyers LC**

	ICC	BT01	IRL	Loyers LC
2017 à 2021	9,43%	8,49%	3,86%	-0,36%
2013 à 2021	8,49%	9,97%	7,40%	5,29%

