



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Mathilde Panot

Députée du Val-de-Marne
Présidente du groupe *La France insoumise*

Réf : MP / HM

Madame Emmanuelle Wargon

Ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique,
Chargée du logement
Ministère de la Transition écologique
246 Boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Paris, le 18 Octobre 2021

Madame la Ministre,

Nous avons été alertés par des habitants du quartier du Palais, à Créteil, membres des Associations CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie) et C.N.L (Confédération Nationale du Logement), d'un processus en cours de hausse drastique des loyers dans les logements du groupe ACTION LOGEMENT (filiales INLI, FONCIERE CRONOS et SEQENS). C'est plusieurs milliers de logements qui sont et seront concernés en Île-de-France.

A titre d'exemple, plusieurs locataires du bailleur INLI résidents au Boulevard Pablo Picasso, à Créteil, se voient proposer une augmentation mensuelle de leur loyer de base de : 180€, pour un 3 pièces ; 225€, pour un 4 pièces ; 150€, pour un 5 pièces. À cela s'ajoutent déjà plus de 60% de charges locatives du montant du loyer de base.

Un couple de retraités dont les revenus s'élèvent à 2 200€ par mois serait, dans le cas où la procédure en appel était perdue, condamné à devoir consacrer près de la moitié de ses revenus rien qu'au loyer. Comment feraient alors ces personnes pour se nourrir, se vêtir et se soigner ?

C'est d'autant plus scandaleux qu'aucuns travaux d'embellissement ou de mise aux normes n'ont été réalisés ces dernières années et, cerise sur le gâteau, un groupe d'individus squatte leur hall d'immeuble, depuis décembre 2020, avec son lot d'incivilités : dégradations, salissures, déchets jonchant le sol...

Pour certains dossiers, la commission de Conciliation a considéré que la demande du bailleur était décorrélée des ressources des locataires et, à ce titre, demandé à ce dernier de diligenter une enquête sociale par ses services, ce qu'il n'a jamais fait se contentant de saisir directement le tribunal.

La procédure est particulièrement violente et anxiogène à l'égard des locataires visés lesquels sont d'extraction modeste et, pour nombre d'entre eux, ne maîtrisent pas les arcanes de la langue française et ne connaissent pas leurs droits. Il est important de souligner que le quartier du Palais faisait partie d'une Z.U.S (Zone Urbaine Sensible), jusqu'en janvier 2015.

Car vous le savez bien, la loi encadre de manière précise l'augmentation des loyers, notamment celle du 6 juillet 1989, laquelle dans les cas que nous développons n'est pas respectée :

- le bailleur produit des références contraires à l'esprit de la loi, à savoir d'immeubles en dehors de la zone géographique du lieu de résidence des locataires, n'ayant pas fait l'objet des mêmes caractéristiques de financement, de conventionnements, parfois de rues qui n'existent pas, de superficies inégales, périodes de construction erronées, voire celle d'un locataire qui aurait signé son bail en juillet 1905 !
- Le bailleur ne respecte pas l'article 17 de la loi, et mise sur la peur et l'ignorance pour imposer sans fondement juridique les augmentations de loyer. Nous possédons toutes les preuves pour le démontrer.

C'est donc un rapport de force totalement inégal qui se joue locataire par locataire, en fonction de l'échéance des baux. Nous ne pouvons l'accepter. Avec 43 000 logements et près de 100 000 locataires en Ile-de-France, la filiale INLI d'ACTION LOGEMENT a une lourde responsabilité sociale. De même, pour la filiale SEQENS qui dispose de 100 000 logements en Île-de-France. A noter que le bailleur INLI se présente comme un bailleur intermédiaire au sein du quartier du Palais, alors qu'il perçoit directement l'A.P.L. (Allocation Pour le Logement), versée par la C.A.F. (Caisse des Allocations Familiales), que seuls les bailleurs sociaux peuvent percevoir ainsi dans le quartier.

Depuis longtemps, nous dénonçons les ravages de la spéculation immobilière sur le pouvoir d'achat des ménages. Si rien n'est fait contre ces augmentations, c'est les classes populaires et moyennes qui seront chassées de nos villes de banlieue. Il faut rappeler que ce patrimoine immobilier a été financé notamment sur les deniers publics et nous constatons le résultat désastreux de la fin des conventionnements qui permettaient de plafonner les loyers. L'arrivée du métro Grand Paris à Créteil ne saurait justifier cette exclusion sociale organisée.

Le 7 avril 2021, la Mairie de Créteil a tenté d'attirer l'attention face à cette situation, en adressant un courrier à :

- Madame Emmanuelle WARGON, Ministre du Logement ;

- Monsieur Benoît APPARU, Président du Directoire d'INLI ;
- Madame Sophie THIBAULT, Préfète du Val-de-Marne.

Avec ce courrier officiel de la Mairie, y a été adjoint celui de l'association qui soutient les locataires, lequel dépeint de manière exhaustive la situation. Aucun des trois destinataires n'a daigné répondre. Ce silence est d'autant plus assourdissant qu'il traduit un profond mépris à l'égard de milliers de familles qui bientôt ne seront plus en mesure de se payer un toit, qui plus est augmentées à tort, si la force publique ne réagissait pas et que le fléau de la Justice penchait du mauvais côté. Tout le monde sait que le temps du politique n'est pas toujours celui du citoyen, mais dans cette affaire il est plus que temps d'agir !

Nous vous demandons d'intervenir auprès de la direction d'ACTION LOGEMENT et de ses filiales, pour mettre un terme à cette stratégie délétère, et de nous tenir informés des avancées dans cette affaire. Il y a vraiment urgence car de nombreux dossiers sont en cours devant les tribunaux et des centaines d'autres suivront. Les associations qui soutiennent les locataires, sont composées de bénévoles, qui n'ont ni le temps ni les moyens financiers d'accompagner toutes ces familles devant la justice. Pour rappel, ces augmentations ne concernent pas uniquement Créteil mais aussi toute l'Île-de-France, compte tenu du nombre de logements détenus par les bailleurs concernés. Ce combat est aussi celui des édiles et élus de la République.

Je vous prie de recevoir, Madame la Ministre, l'expression de mes respectueuses salutations

Mathilde Panot
Députée du Val-de-Marne
Présidente du groupe *La France insoumise*

