

RÉSIDENCE MALRAUX

Hausse des charges : trop, c'est trop

Les locataires dénoncent notamment des factures d'eau et de chauffage très élevées, et plusieurs manquements de la part du bailleur social Clésence.

MÉRU

PAR BENJAMIN DERVEAUX

« **AVEC** ma petite retraite, une fois que j'ai payé le loyer et les charges, il ne me reste plus grand-chose », souffle Denise. Comme elle, ils sont plusieurs au sein de la résidence Malraux, située dans le centre-ville de Méru, à exprimer un certain mécontentement quand sonne la fin du mois. En cause : l'augmentation constante des charges ces dernières années, pratiquée par le bailleur social Clésence (anciennement Picardie Habitat). Ainsi, ils ont monté un collectif d'habitants pour faire entendre leur voix.

« De 2015 à 2017, les charges ont progressé de 20 à 48 % en fonction des logements alors que l'inflation n'est que de 3,1 % pour la période concernée », constate Jean-Marie Brignon, président de l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) du Sud Oise, qui s'est saisi du dossier pour le compte des locataires de ces 40 logements.

Au centre des préoccupations : l'eau et le chauffage.



A ces prix, on pourrait partir dans le privé, dans un cadre plus agréable

SYLVIE, UNE RÉSIDENTE



Méru, mercredi. « Entre 2015 et 2017, les charges ont progressé de 20 à 48%, en fonction des logements », selon Jean-Marie Brignon, président d'une association qui s'est saisi du dossier.

ge. Avec le changement du gestionnaire de l'eau froide, lors de la régularisation des charges 2018, le bailleur aurait facturé « un prix du mètre cube d'eau froide deux fois inférieur à celui du marché », relève la CLCV. Problème, cette opération entraîne « une régularisation supplémentaire pour chaque locataire de 150 à 300 € ».

Le chauffage est lui aussi source de crispations. La loi exige désormais aux bailleurs d'instaurer l'individualisation du coût du chauffage et de fournir 19 degrés à chaque lo-

gement. Or « on ne peut dépasser cette température, peste un locataire. Nous avons juste la possibilité de ne pas avoir trop froid mais avec des charges qui grimpent ».

Des augmentations en cascade qui pèsent sur la facture de certains locataires. Document à l'appui, Jean-Marie Brignon montre l'exemple d'un habitant pour qui le montant annuel total des charges est passé de 2 103 € en 2015 à 3 788 € en 2017.

Du jamais-vu selon Sylvie, habitante des lieux depuis vingt-trois ans, qui avait l'habi-

tude de recevoir jusque-là les « trop-perçus ». « C'est quand même inquiétant quand on se dit que c'est un bailleur social, s'indigne-t-elle. A ces prix, on pourrait partir dans le privé, dans un cadre plus agréable. »

De son côté, le directeur territorial de Clésence reconnaît des « anomalies », notamment au niveau de la régularisation des charges 2018. « Nous allons proposer plusieurs scénarios au cas par cas pour trouver la solution la plus indolore possible », répond Rémi Bonet, qui doit rencontrer les habitants le 10 février.



Si nous avons fait des erreurs, nous prendrons nos responsabilités

RÉMI BONET, LE DIRECTEUR TERRITORIAL DE CLÉSENCE

Pour autant, la liste des griefs ne s'arrête pas là. Les locataires dénoncent aussi des charges « indues ». Comme la facturation à l'ensemble des locataires de réparations effectuées à la suite d'actes de vandalisme, indique la CLCV. « Au vu de l'état des parties communes, on se demande pourquoi on paye plus cher », poursuit cette mère de famille qui mentionne « des incendies dans les escaliers, des portes ou interphones cassés ».

« Cette hausse se traduit généralement dans des contrats d'entretien globaux dans lesquels il est difficile pour les locataires de savoir ce qui est récupérable ou non », explique Jean-Marie Brignon.

Côté bailleur, on répond qu'« un programme de travaux des parties communes a été engagé » et qu'il n'est « pas imputé aux locataires ». Aussi, Clésence précise qu'un autre projet plus global de réhabilitation de la résidence est « en cours de diagnostic ». Le directeur territorial conclut : « Si nous avons fait des erreurs et que des locataires doivent être remboursés, nous prendrons nos responsabilités. »