



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

Le président

Circulaire n° 38/13

Nos Réf. : FP/CB/BB/ld

Objet : Enquête charges locatives 2012

Destinataires :

Tous les organismes Hlm ayant un parc locatif

Paris, le 21 octobre 2013

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

Les charges récupérables peuvent impacter de manière significative le pouvoir d'achat des locataires du parc des organismes Hlm. A ce titre, elles sont un objet de préoccupation constant pour les bailleurs face à la vulnérabilité des locataires en raison de la faiblesse de leurs revenus, aux besoins croissants de services et à l'évolutivité du coût des énergies.

Les bailleurs doivent redoubler d'effort pour contenir le niveau de ces charges et leur gestion (suivi, analyse, communication des résultats) est une compétence toujours nécessaire.

Pour cet exercice récurrent, l'Observatoire National des Charges Locatives de l'Union sociale de l'habitat est devenu, du fait de son antériorité, sa représentativité (670 000 logements, soit 15% du parc) et de l'apport grandissant des retours d'enquêtes, un référentiel incontournable. Ses résultats permettent aux bailleurs de disposer de coûts moyens sur chaque poste de charges, d'évaluer les potentiels d'économie et de cibler les actions à conduire.

Une nouvelle version du site internet dédié à l'Observatoire National des Charges Locatives (www.web-charges.com) a été mise en ligne fin 2012. Il propose aux bailleurs d'observer les charges de façon interactive, ergonomique et plus fine par typologies de résidences et, le cas échéant, à partir d'un référentiel régional. Pour les organismes participants, l'observatoire propose également un fichier de référencement de tous les résultats agrégés depuis 2007.

Par ailleurs, les résultats globaux de la base d'observation et certaines informations plus précises et affinées par région ou type de résidences sont accessibles depuis le Centre de ressources du site internet de l'Union sociale de l'habitat.

Cet observatoire est fondamental pour le Mouvement Hlm car il permet de suivre et de valoriser les résultats des actions engagées par les organismes sur leurs patrimoines et de mieux cerner les enjeux sur lesquels ils doivent se mobiliser.

UNION NATIONALE DES FEDERATIONS D'ORGANISMES HLM

14, rue Lord Byron • 75384 Paris Cedex 08 • Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83 • www.union-habitat.org

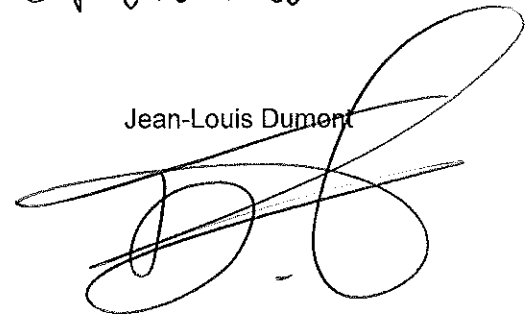
Association Loi 1901 • Siret 775 697 907 00068 • NAF 9499 Z

C'est pourquoi nous vous sollicitons de nouveau pour l'enquête sur les charges locatives 2012 dont les modalités pratiques vous sont rappelées ci-après.

Je vous remercie par avance de votre participation et pour le temps que vous voudrez bien consacrer à ce sujet, et je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

et bien cordialement

Jean-Louis Dumont

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the top.

Contact : Brigitte Brogat
Responsable du département Maîtrise d'ouvrage et
Patrimoine
Tél. 01 40 75 50 70
brigitte.brogat@union-habitat.org