

**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 16 octobre 2023 à 14h30**

Délibérations de : 1 à 14  
Présents : 16  
Pouvoirs : 4  
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL, Nadezda BONNIEU, Catherine MOSKALYK, Tatiana COFFIE, Catherine FARRENQ, Flavie ROUANET.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Daniel LACOMBE, Bernard AUDOURENC, Christophe SENTOLL.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Monsieur Vincent COLOM à Monsieur Pascal BUGIS,  
Madame Geneviève AMEN à Madame Catherine FARRENQ,  
Madame Marie Claude FAURE à Monsieur Xavier BORIES,  
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Viviane DUPUY.

Étaient excusés :

Monsieur Stéphane AYMARD,  
Madame Janine BARENS,  
Monsieur Christian NOCAUDIE.

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  
Madame Sonia BAEZ, représentant le Comité d'Entreprise  
Monsieur ANTOINE (DDT), représentant Monsieur le Préfet

\*\*\*\*\*

REÇU EN PREFECTURE

le 25/10/2023

Application agréée E-legalite.com

## **7. EVOLUTION DES LOYERS POUR L'ANNEE 2024**

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<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1). (art L353-9-3 et L. 442-1 du CCH).

L'article 12 de la loi du 16 août 2023 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a instauré un plafonnement temporaire et dérogatoire de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) pour les indices du troisième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023. Ainsi, la variation en glissement annuel de l'IRL ne pouvait pas excéder 3,5 % (en métropole) sur cette période.

Cette mesure avait été prise au regard de l'importante hausse des prix à la consommation observée au cours du premier semestre 2022. En effet, l'IRL est calculé à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les 12 derniers mois.

L'inflation demeurant élevée, et afin de soutenir le pouvoir d'achat des ménages, le législateur est intervenu pour maintenir le dispositif.

La loi prévoit que le plafonnement de la variation en glissement annuel de l'IRL, toujours applicable depuis le troisième trimestre de l'année 2022, est étendu jusqu'au premier trimestre de l'année 2024, et non plus au deuxième trimestre de l'année 2023.

Par conséquent, la variation de l'IRL ne peut excéder pour cette période 3,5%, conformément au deuxième alinéa de l'article 12 de la loi du 16 août 2023.

L'Office étant toujours fortement impacté notamment par la RLS et sans visibilité sur la pérennisation du mécanisme de péréquation, il semble nécessaire de valider une évolution des loyers pour l'année 2024.

Il est proposé au Conseil d'Administration de valider la pratique d'une évolution de loyer de 3,50% pour l'année 2024.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à la majorité des membres présents ou représentés (opposition de Monsieur Daniel LACOMBE, Madame Nadezda BONNIEU, Madame Angéline BLANC, Madame Jeanine CAYSSEL et Madame Catherine MOSKALYK et abstention de Monsieur Bernard AUDOURENC) valide la pratique d'une évolution de loyer de 3,50 % pour l'année 2024.

.....  
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 16 octobre 2023.

Le Président,  
Pascal BUGIS

