



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 28 octobre 2022

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 21

M. MAHALI	M. CARASENA	M. GILLET	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	Mme CASTALDO	Mme JEROME	Mme TOURRES
Mme BASS	M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. TRINEL
M. BEN MIHOUB	Mme CHENET	Mme MASSI	
Mme BERNARDINI	Mme FORTIAS	Mme MATHERON	
Mme CANTAREL	M. GARCIN	M. MORENO	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 3

Mme BELLEC	à	Mme JEROME
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD

M. MARKOVIC	à	Mme KADDOUR
-------------	---	-------------

Absents/excusés : 3

M. BOURRELY	Mme CAILLET	Mme VALVERDE
-------------	-------------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 24

DELIBERATION 22-39	<u>22 - 39 - AUGMENTATION DES LOYERS 2023</u>
Augmentation des loyers à hauteur de 3,5 % pour l'année 2023	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Préalablement à l'établissement du budget pour l'exercice 2023 et conformément aux dispositions de l'article L 442-1-2 du Code de la Construction et de l'habitat qui précise que toute délibération d'un Office Public de l'Habitat relative aux loyers est transmise, deux mois avant son entrée en vigueur, au représentant de l'Etat dans le Département, il convient que le Conseil d'Administration se prononce quant à l'augmentation des loyers pour 2023.</p> <p>Il est rappelé que les loyers et les charges locatives récupérées constituent le principal produit du compte de résultat.</p>

L'évolution des loyers plafonds et des loyers pratiqués se calcule dans la limite de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), du seul deuxième trimestre de chaque année. Ainsi, l'indice du deuxième trimestre 2022 est en hausse de 3.60 % par rapport à l'IRL du deuxième trimestre 2021.

Cependant la loi du 16 août 2022 portant mesure d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat prévoit certaines mesures pour freiner les hausses de loyers.

Un « bouclier loyer » destiné à plafonner la hausse des loyers à 3.5% maximum est mis en place pendant 1 an, jusqu'au 30/06/2023, parallèlement à une revalorisation de l'APL au 01/07/2022

Il est à noter que cette augmentation s'applique également à toutes les conventions de locations diverses qui le stipulent.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer une augmentation de 3,5 % sur les loyers au titre de l'année 2023, étant précisé que cette augmentation de loyers ne deviendra effective que si la loi de finances 2023 ne prévoit pas le gel des loyers.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L442-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	20	Abstentions	4	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Article 1

SE PRONONCE favorablement quant à une augmentation des loyers à hauteur de 3,5 % pour l'année 2023, sous réserve que la loi de finances 2023 ne dispose pas du gel des loyers pour ladite année.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

