



Le 24/02/2026

Les obligations réglementaires imposées par l'État visant à généraliser l'installation de dispositifs individuels de comptage du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, ont conduit les bailleurs sociaux à engager des programmes d'équipement en faisant appel à des sociétés privées spécialisées.

Si l'objectif affiché d'une meilleure individualisation des consommations peut apparaître légitime sur le principe, sa traduction concrète soulève aujourd'hui de sérieuses préoccupations pour les locataires. En effet, les installations proposées représentent un coût significatif de réalisation et de mise en place dans chaque logement. Ces investissements, financés par le bailleur, ne sont en réalité pas neutres puisqu'ils se répercutent inévitablement sur les équilibres financiers des opérations et contribuent, directement ou indirectement, à l'augmentation du niveau des loyers et des charges locatives.

Ainsi, sous couvert d'une obligation réglementaire, ce sont finalement les locataires qui supportent le poids financier de dispositifs dont l'efficacité réelle et les économies promises restent parfois difficiles à démontrer.

À ces coûts d'installation s'ajoutent des frais permanents de gestion et de suivi, facturés par les sociétés prestataires, venant alourdir durablement les charges récupérables. Cette situation crée un mécanisme où la multiplication d'intervenants privés génère des dépenses supplémentaires sans amélioration toujours perceptible pour les habitants.

Par ailleurs, la complexité des systèmes mis en place des relevés à distance, des modes de calcul, des Régularisations, rend leur compréhension difficile pour de nombreux locataires.

Le manque de lisibilité nourrit un sentiment d'injustice et d'opacité quant à la formation des charges.

Dans ce contexte, il apparaît indispensable que le bailleur exerce pleinement son rôle de garant de l'intérêt des locataires.

Monsieur le Président, Monsieur le Directeur, ne conviendrait-il pas de ne pas répondre systématiquement aux offres commerciales des installateurs sans une évaluation approfondie :

- de l'impact réel de ces équipements sur les loyers et les charges
- de leur utilité concrète pour les locataires ;
- de leur simplicité d'usage et de compréhension ;
- et du rapport réel entre les coûts engagés et les économies effectivement constatées ?

Le respect des obligations réglementaires ne doit pas conduire à une externalisation coûteuse ni à un transfert financier supplémentaire vers les locataires, déjà fortement confrontés à la hausse du coût de la vie et de l'énergie.

Le logement social doit rester un modèle fondé sur la maîtrise des coûts, la transparence et la protection du pouvoir d'achat des habitants.

Confédération Nationale du Logement

Association nationale agréée de consommateurs

Adresser le courrier à : fédération CNL de la Mayenne: 7 impasse de l'aviron - 53810 Changé

Email : elierousseau@orange.fr Tel : 07.83.80.99.34