

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU MARDI 30 OCTOBRE 2018

Le trente octobre deux mille dix-huit à dix-huit heures, le conseil d'administration d'Advivo, s'est réuni à son siège, 1 square de la Résistance à Vienne (Isère).

ETAIENT PRESENTS :

Mmes Chaillan, Castinet, Conesa, Corompt, Dermidjian, Girardon-Tournier, Séglat, Poinas
MM. Kovacs, Belmonte, Brunet, Charles, Chastelière, Durand, Roberto, Guillot, Sarzier, Toinard

ETAIENT ABSENTS :

M. Angonin
M. Chanut (Pouvoir à A. Durand)
M. Duc (Pouvoir à J. Brunet)
Mme Gelas (Pouvoir à H. Dermidjian)
Mme Lemaissi (Pouvoir à M. Belmonte)
M. Pécheux (Pouvoir à G. Chastelière)
Mme Putoux (Pouvoir à A. Sarzier)
M. Satelmechian (Pouvoir à T. Kovacs)
M. Tentelier

8- HAUSSE DES LOYERS 2019

La loi de Finances 2018 votée par le Parlement fin 2017 a porté un coup très rude aux finances des offices publics en raison de l'institution par l'Etat de la Réduction de Loyer de Solidarité en contrepartie de la baisse des APL aux locataires bénéficiaires. Cette Loi de Finances a, en effet, imposé aux seuls bailleurs sociaux la prise en charge des économies souhaitées par le Gouvernement sur les Aides Personnalisées au Logement (A.P.L.), à hauteur de 800 millions d'euros en 2018.

Cette réforme financièrement neutre pour les locataires a eu, en revanche, un impact direct sur les fonds propres des organismes H.L.M. et donc sur leurs capacités d'investissements. D'autant plus que cette réduction s'est accompagnée du relèvement de 5,5% à 10% de la TVA sur les opérations immobilières réalisées dans le cadre de la politique sociale du logement.

Pour Advivo, l'impact s'établit à - 1,3 M€ au titre de la RLS et à - 900K€ du fait de l'augmentation de la TVA, soit une perte estimée en 2018 à 2,2 M€.

Aussi et afin de permettre à Advivo de faire face à ses obligations de bailleur et de continuer à poursuivre sa politique d'amélioration du confort de vie des locataires, il est conseillé au conseil d'administration de recourir à une évolution de loyers telle que prévue par la Loi.

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 dans le Code de la construction et de l'habitation (art. L. 353-9-3 et L. 442-1 du CCH) le principe d'une évolution des loyers pratiqués corrélée à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL du 2ème trimestre de l'année N-1)

Ainsi, la révision sur une année des loyers est limitée à la variation de la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente. En application des dispositions de droit positif, une évolution de 1,25 % des loyers est autorisée au 1er janvier 2019.

Toutefois et afin de limiter l'atteinte au pouvoir d'achat des locataires, Il est proposé au conseil d'administration d'appliquer une hausse de loyers des logements et garages au 1er janvier 2019 limitée à 1% seulement.

Adoptée par 20 Voix Pour et 5 Voix Contre

Extrait certifié conforme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien de Leiris', is written over a faint, larger version of the same signature. The signature is fluid and cursive.

Julien de LEIRIS
Directeur Général