

Rennes, le 22 octobre 2025

DÉCLARATION CNL

Non à l'approbation de l'augmentation des loyers pour 2026 indexée sur l'IRL du 2^{ème} trimestre 2025

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La fédération CNL de l'Ille-et-Vilaine, souhaite expliquer les raisons pour lesquelles elle n'approuve l'augmentation des loyers fondée sur l'indice de Référence des Loyers (IRL) – 2^{ème} trimestre 2025 : +1,04.

Dans le contexte économique et social actuel, toute hausse, même encadrée, pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des locataires, notamment ceux du parc social.

Les ménages subissent déjà une forte pression financière :

- Les charges récupérables sont en constante augmentation, en particulier les coûts de l'énergie.
- Le coût du panier de la ménagère continue de progresser.
- Le montant du reste à vivre se dégrade.

(Nous comprenons que l'IRL constitue un cadre légal permettant l'actualisation des loyers).

Après l'assèchement des bilans des bailleurs, notre pouvoir d'achat s'effrite.

Dans ce contexte, une nouvelle hausse de loyer au 1^{er} janvier 2026, même modérée, vient aggraver les situations de locataires pauvres et classes moyennes déjà fragilisées.

Par ailleurs, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), mise en place par l'État, a fortement impacté les bilans financiers de chaque bailleur social.

Cette mesure pousse à compenser les pertes par une politique d'investissement plus coûteuse, ce qui se traduit, à terme, par des coûts de construction plus élevés et donc des loyers plus chers pour les nouveaux logements.

Ainsi, on alimente un cercle inflationniste qui finit par pénaliser à la fois les locataires et le logement social lui-même.

Pour toutes ces raisons, la CNL 35 considère qu'il est injustifié et socialement inacceptable d'appliquer une hausse de loyers à travers l'IRL dans les conditions actuelles.

Nous estimons qu'il est de notre responsabilité de défendre le pouvoir d'achat des locataires et de rappeler la vocation première du logement social : offrir des loyers accessibles et stables à ceux qui en ont le plus besoin.

C'est pourquoi, je n'approuve pas cette revalorisation de loyer et demande le gel des loyers.

En matière de logement, la CNL a proposé au niveau national des mesures d'urgence en direction du 1^{er} ministre et des parlementaires pour un autre financement du logement, en particulier la suppression de la RLS.

Merci de votre écoute.

L'administrateur CNL 35