



Locataires de la Masse : faisons face ensemble aux enjeux des charges locatives

Chères et chers collègues,

Suite à la réunion qui s'est tenue le 27 janvier 2025 avec les responsables des cités de Montmélian, Chamonix, Lyon Smith, Romans, Thairy, Ferney et Veigy, voici les principaux points à retenir concernant la gestion des charges locatives et les démarches possibles en cas de difficulté. Nous noterons que cette réunion n'était qu'un point d'étape, afin de présenter à l'assemblée la méthode de travail en plusieurs temps, adoptée par le Service Territorial. Les questions des responsables de cités ainsi que celles des organisations syndicales restent en suspens pour l'instant.

1. En cas de difficulté liée aux régularisations de charges locatives 2023

- Si vous rencontrez un problème ou constatez une anomalie dans le calcul de vos charges, contactez le Service Territorial (ST) de la Masse d'Annecy par un mail courtois (de préférence). **Vous pouvez mettre en copie vos représentants syndicaux.**
- Évitez de suspendre vos paiements/prélèvements : les défauts de paiement sont gérés par l'agence comptable, un organisme hors douane, et non par le ST ou le Service Central. Des pénalités de retard risquent d'être appliquées.

2. Échelonnements de paiement possibles

- Il est possible de demander un échelonnement si vous êtes dans une situation particulière (surendettement, début de carrière en catégorie C, etc...). Cette démarche est individuelle et nécessite l'envoi d'un courrier reprenant les raisons de votre demande. **Cette requête doit être adressée à l'agence comptable. Vous pouvez faire connaître vos difficultés auprès de vos correspondants sociaux.**
- Mme LINDER, présidente de la CTM de ce jour, va toutefois adresser au Service Territorial une demande de report des régularisations de charges afin d'avoir le temps de les étudier et les modifier pour les locataires impactés.

3. Gestion des régularisations de charges atypiques

- Certaines situations nécessitent une attention particulière. Par exemple, un cas de régularisation de charges de 1700 € à Chamonix a été signalé. Les augmentations dépassant 30 % par rapport aux charges 2022 feront l'objet d'un examen approfondi.
- Les locataires de Montmélian ont passé plusieurs mois sans chauffage ni eau chaude, suite à de gros retards et erreurs dans l'installation de la chaudière à granules. Le ST a récupéré 11 000 € de pénalités et s'est engagé à les reverser aux locataires.

Malgré ces difficultés, les locataires voient des factures de gaz importantes appliquées à leurs charges alors que le compteur a été coupé en Juillet 2023. Le ST doit procéder à des vérifications.

- **Les Organisations syndicales (OS)** ont demandé qu'une compensation financière soit également accordée aux résidents de la cité de Ferney-Voltaire qui vivent quasiment sans eau chaude à certaines heures de la journée.

4. Pensez à faciliter les échanges

- Les équipes du ST sont très sollicitées et manquent d'effectifs. Merci de faire preuve de patience si vous n'obtenez pas de réponse immédiate. Un tableau de suivi des demandes des locataires ainsi que des réponses apportées a été créé afin de permettre un meilleur traitement des sollicitations des locataires. Il sera consulté par les organisations syndicales.
- Lors de la rédaction de vos mails, veillez à mettre le responsable de cité en copie pour assurer un meilleur suivi. **Pensez aussi à mettre vos représentants syndicaux en copie.**

5. Compréhension des charges

- Un temps de travail sera rapidement organisé entre le ST et les responsables de cité pour analyser les charges (par exemple, la gestion de l'eau des communs ou les variations des tantièmes d'une année sur l'autre).

6. Les organisations syndicales mobilisées

- Les organisations syndicales (OS) participeront aux travaux dans un second temps.
- Une évaluation des pratiques sera réalisée dans l'année pour identifier et généraliser les bonnes pratiques (ex. nettoyage des communs par les locataires). Les fournisseurs d'énergie seront sollicités pour détailler les tarifs de leurs prestations.

Il est clair que nous avons besoin de l'implication des responsables de cité et, là où il n'y en a pas, de locataires bénévoles pour avancer. Votre mobilisation et votre solidarité seront essentielles pour faire valoir vos droits et améliorer le cadre de vie dans nos cités.

Vos représentants intersyndicaux,

Anne-Gaelle CENDRE	Raja ZANINA	Aurore DECHARROIS	Delphine LEBAS	Magali VIEL
SOLIDAIRES	CFDT	CGT	UNSA	FO