

CNL 35 Infos

Mars - avril 2024

Logement - Gel des loyers

LA CNL A REFUSÉ TOUTE AUGMENTATION DE LOYER POUR 2024

Le « bouclier loyers » a arrêté un pourcentage d'indice de révision des loyers (IRL) à + 3,5 % en juin 2023. La Confédération Nationale du Logement rappelle que ce pourcentage est un maximum applicable; chaque organisme HLM peut très bien décider d'un pourcentage inférieur, voire de geler les loyers pour 2024.

En effet, la CNL a demandé qu'un gel des loyers 2024 soit appliqué, les locataires du secteur HLM ayant supporté une augmentation de de + 3,5 % au 1^{er} janvier 2023, un taux d'augmentation jamais atteint depuis plus de 12 ans !

L'augmentation passe à plus de 7 % en 2 ans, **c'est insupportable !**

La CNL a voté contre dans tous les organismes HLM du département.

Pourquoi demander un gel des loyers 2024 ?

Tous les locataires sont très fortement touchés par l'inflation galopante des prix qui vient impacter leur pouvoir d'achat particulièrement dans le domaine alimentaire.

Se nourrir, se chauffer n'est plus du domaine de la sobriété mais de la privation pour nombre de familles, personnes seules vivant avec des minima sociaux, de petites retraites ou salaire de misère voire au-dessous du SMIC.



C'est une explosion de tous les frais liés à la vie quotidienne, à la non-revalorisation des revenus et pensions, qui conduit à un endettement extrêmement préoccupant.

Ce ne sont pas les chèques énergie ou les autres aides de même ressort, ponctuelles, qui leur rendront leur dignité.

Les coûts de l'énergie connaissent désormais une augmentation injustifiée au regard de la réalité (la crise n'existe que pour augmenter le chiffre d'affaires des grands groupes et les dividendes des actionnaires).

La fin du tarif réglementé du gaz vient grossir la facture des charges 2022-2023 : électricité, chauffage !

Le budget des locataires est en souffrance : il était urgent pour les administrateurs des différents organismes HLM de ne pas décider d'alourdir la facture et la fracture !

La CNL 35 refuse que le budget des locataires devienne la variable d'ajustement pour le budget des organismes HLM !

Édito

Les dettes de loyer augmentent, les crédits alloués aux divers fonds de solidarité (FSL) voire les dispositions prises au niveau de chaque organisme HLM, les divers chèques énergie attribués font apparaître de nouvelles inégalités. Cela craque de partout, **la pauvreté s'installe.**

D'autres moyens existent : avec la CNL, nous devons nous préoccuper de les exiger.

Vous, les bailleurs, en avez la responsabilité.

Pour la CNL, se loger participe du bien commun et ne peut constituer un privilège.



Des moyens autres existent



La CNL s'est adressée au ministère de tutelle en reprenant les exigences suivantes avec application immédiate au 1^{er} janvier 2024 :

L'État doit apporter EN URGENCE un financement à hauteur des besoins pour la construction et la rénovation des logements locatifs sociaux pour garantir le droit au logement pour tous :

En conclusion,

la CNL a réclamé, en toute légitimité, un gel des loyers 2024, compensé par la participation financière de l'État, la maîtrise des charges locatives, particulièrement celle liées au coût des énergies.

- une TVA à 0 % pour répondre à l'urgence,
- l'abrogation de la « 3^e ligne de quittance »,
- L'abrogation de la ponction annuelle d'1,3 milliard d'euros de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité).
- la construction massive de logements à loyer modéré abordable.

La revalorisation des aides personnelles au logement (APL),

- l'augmentation des plafonds de 25 %, du forfait charges de 50 %,
- la restitution des 5 € mensuels depuis octobre 2017.

La création de services publics nationaux pour les énergies et l'eau, avec une tarification sociale.

Logement - Médiation

LA MÉDIATION DE NUIT 2024-2027 À RENNES

Quartiers politiques de la ville (Bréquigny, Cleunay*, Le Blosne, Maurepas, Villejean)

Une renégociation du contrat de médiation vous a été proposée. La médiation est une solution pour :

- réduire les incivilités,
- régler les conflits, apaiser les tensions,
- restaurer progressivement un environnement tranquille et sûr.

La CNL a suivi le bilan d'activité de la médiation de nuit avec l'ensemble des bailleurs sociaux et la ville de Rennes. Pour la CNL, ce service doit se construire avec les locataires. Les habitants ont donc vocation à devenir co-financiers du service.

La participation financière forfaitaire passera de 0,96 € à 0,99 € par mois durant quatre ans, coût global annuel de 5,12 €. Cet accord collectif a été signé par l'AFOC 35 et la CNL 35.

Il est proposé aux locataires des quartiers prioritaires de la ville de Rennes.

* c'est une 1^{re} proposition pour ce quartier

A savoir

Le détecteur de fumée est obligatoire dans toutes les habitations depuis la loi du 9 mars 2010 en France



La durée de vie d'un DAAF est d'environ 10 ans. Tous les logements devaient obligatoirement en être équipés au plus tard le 8 mars 2015. Actuellement, les bailleurs doivent procéder au remplacement de l'ensemble du parc des détecteurs. Cette obligation que la CNL soutient a été mise en place pour lutter plus efficacement contre les risques d'incendie domestique.

Le feu... on ne joue pas avec !

Qui alerter ?



COMMENT METTRE FIN À UN CONTRAT ?

Depuis le 1^{er} juin 2023, les contrats conclus en ligne, peuvent être résiliés, en quelques clics.¶



Depuis cette date, les contrats d'assurance pouvant être conclus par voie électronique doivent pouvoir être résiliés par le consommateur. Cette disposition s'applique pour les contrats d'assurance en cours et à venir. La résiliation en ligne s'étend également à d'autres services.

Cette nouvelle disposition concerne les contrats d'abonnement à reconduction tacite, à durée indéterminée. Elle s'applique à tous les contrats en cours ou à venir, qu'ils aient été souscrits en ligne ou signés sur papier : fournisseurs d'énergie, salles de sport, contrats de téléphonie ou d'accès à internet, de services bancaires ou produits d'épargne, de location de voiture, de plateforme de jeux vidéos...

Le décret n° 2023-417 du 31 mai 2023 précise la manière dont vous pouvez y procéder. Vous avez des difficultés ou un doute pour résilier un contrat écrit ou en ligne ? En cas de litige, notre associations de défense des consommateurs peut vous aider.

Energie

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis sa création en France en 2006, le DPE a été fiabilisé et renforcé une première fois via une importante réforme en 2013.

Une seconde réforme s'applique depuis le 1^{er} juillet 2021, date à laquelle il a perdu son caractère simplement informatif pour devenir **pleinement opposable**.

Dans le cas de vente ou de location, le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés **à l'avant contrat de vente ou au contrat de location**.

Le DPE doit être tenu à disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande, dès la mise en vente ou en location du logement ou du bâtiment.

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire, à ses frais, qu'il s'agisse d'un propriétaire privé ou public.

La durée de sa validité est de 10 ans.



Contenu du DPE logement :

La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre sont exprimées respectivement en kilowattheure d'énergie primaire et kilogramme équivalent de dioxyde de carbone (CO2). Pour atteindre une étiquette énergétique (de A à G), un logement doit atteindre un seuil de performance minimale sur chacun des deux critères.

Un DPE plus fiable ?

La méthode de calcul du DPE a été revue et consolidée et s'applique de façon homogène à tous les logements. La refonte apporte donc plus de fiabilité méthodologique, préalable nécessaire pour rendre le DPE pleinement opposable juridiquement. Les passoires énergétique (classes F et G du DPE) constituent la cible prioritaire des politiques publiques de rénovation du parc de logements. Ces mesures sont actuellement remises en cause.

NON À LA HAUSSE DES CHARGES

POUR UN SERVICE PUBLIC DE L'ÉNERGIE !



La CNL rappelle que l'énergie domestique est un produit de 1^{er} nécessité et non un bien marchand.

La priorité doit être la maîtrise des quittances, la régulation du secteur de l'énergie et de l'eau afin de protéger les habitant.e.s

Mobilisons-nous avec la CNL



Rejoignez-nous !

Signez notre pétition pour un service public de l'énergie!



Bulletin d'adhésion

Je veux défendre et respecter mes droits

Nom : Prénom :

Ville : CP :

Tél. : E-mail :

A retourner à notre adresse : CNL 35, 3 allée de Malmoe, 35200 Rennes
ou par mail cnl35malmoe@orange.fr