

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N°336 - 3€
Avril 2025



POUR UNE ALIMENTATION SAINE ET ABORDABLE



GEL DES LOYERS !

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX!

**SIGNEZ
LA PÉTITION !**



<https://lnktr.eu/LaCNL>



LOGEMENT ET FAMILLE
LE RÉVEIL DES LOCATAIRES

Revue d'information
de la Confédération
Nationale du Logement
8 rue Mériel, BP 119,
93104 Montreuil Cedex
Tél. : 01 48 57 04 64
Fax : 01 48 57 28 16
Courriel : cnl@lacnl.com

Rédaction en chef
Marie-Pierre VIEU
mariepierre.vieu@lacnl.com

Ont collaboré à ce numéro
Léa Rivière, Philippe Teste,
Catherine Colleu, Marie-Pierre Vieu

Direction artistique
Sébastien Bergerat
Iconographie
Sébastien Bergerat / Midjourney

Impression
Imprimerie Berger Levrault Toul

Partenariat
Catherine Colleu
catherine.colleu@lacnl.com

Abonnement
Catherine COLLEU
catherine.colleu@lacnl.com
Abonnement annuel : 30,00 euros
Adhèrent : 15,00 euros
CCP 43101 E PARIS

Directeur de la publication
Eddie JACQUEMART

ISSN : 0753-1419
Commission paritaire
de presse n° 0624 G 80010



CNL Confédération Nationale du Logement

Confédération Nationale du Logement

@La_CN

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4 ON EN A PARLÉ

5 ÉDITO CATHERINE COLLEU

6 ACTU CNL

8 DOSSIER POUR UNE ALIMENTATION SAINE ET ABORDABLE

15 VOS QUESTIONS

16 ACTU

- Budget 2026 : L'art de faire les poches aux retraités, sans toucher aux profits
- La démocratie sociale dans le viseur du gouvernement

18 LOGEMENT

- « Le foncier doit redevenir un bien commun qu'il faut extraire des démarches et des dynamiques spéculatives »
- Sécurité sociale du logement : Les acteurs du logement commencent à plancher

22 CULTURE

- Passion vs tension : la survie des librairies indépendantes en 2025



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

L'UE ENTEND AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

La Commission européenne propose de doubler le montant des fonds de la politique de cohésion consacrés au logement abordable, le 01/04/2025. L'augmentation du nombre de logements abordables figure parmi les priorités nouvellement définies.

En 2026, les pays et régions membres de l'Union européenne pourront bénéficier de préfinancements jusqu'à 30 % pour les projets développés répondant à ces nouvelles priorités stratégiques. La Commission « cherche à conclure l'exercice de reprogrammation de la cohésion avec les pays et régions de l'UE en 2025, afin que les nouveaux programmes puissent commencer à être mis en œuvre début 2026 ».

news tonk
cities

AIRBNB CONDAMNÉ

La plateforme internet de location de logements Airbnb a été condamnée, ce mardi 8 avril, à verser plus de 8,6 millions d'euros à la communauté de communes de l'île d'Oléron (Charente-Maritime). La cause : des manquements répétés à ses obligations de déclaration, collecte et reversement de milliers de taxes de séjour durant les années 2021 et 2022.

Les deux arrêts rendus par la cour d'appel de Poitiers alourdissent considérablement les sanctions prononcées en première instance. La société américaine a pris acte de cette décision et « étudie les recours possibles », a-t-elle indiqué dans une déclaration transmise à l'Agence France Presse (AFP).



LES ESPAGNOLS MANIFESTENT CONTRE LA HAUSSE DES PRIX DES LOYERS

Des milliers de personnes ont défilé, samedi 5 avril, dans une quarantaine de villes espagnoles pour protester contre la hausse des prix des loyers. Depuis décembre, le logement est devenu la principale préoccupation des Espagnols, selon le Centre de recherches sociologiques. La colère gronde de plus en plus dans la population face à une hausse sans fin des prix, liée à la prolifération de logements touristiques.

Selon le portail Fotocasa, les loyers ont augmenté de 14 % en moyenne en Espagne en 2024 et de près de 17 % à Madrid. Entre 2014 et 2024, les loyers ont en effet déjà bondi de 158 % aux Baléares, de 139 % dans la communauté de Valence et de 107 % aux Canaries. Ils ont doublé dans la région de Madrid ou en Catalogne.

Le Monde

AUSTÉRITÉ EN GESTATION...

Les comptes publics entrent au bloc opératoire. A Bercy et à Matignon, on parle de « partager un diagnostic », tandis que le Premier ministre veut, à l'occasion de ce « comité d'alerte » sur les finances publiques, exposer aux Français « les pathologies » budgétaires que traîne le pays depuis trois décennies. Deux mois après avoir adopté dans la douleur le budget 2025, le gouvernement doit déjà sonner « l'alerte budgétaire » et préparer les esprits à un effort de 40 milliards, voire 50 milliards d'euros supplémentaires pour 2026.



... MAIS PAS TOUCHE AUX IMPÔTS DES RICHES

Côté recettes, en revanche, pas grand-chose. Outre la suppression de petites niches fiscales inutiles, seule une maigre concession pourrait être demandée aux plus aisées en 2026. Éric Lombard a évoqué la pérennisation de la taxe exceptionnelle sur les hauts revenus qui s'applique cette année et est censée rapporter 2 milliards d'euros par an à l'État.

Pour le reste, rien. Car François Bayrou, dans la lignée de la politique de l'offre menée depuis 2017 par Emmanuel Macron, se refuse à augmenter significativement les impôts des grandes entreprises et des plus aisées.



EDITO CATHERINE COLLEU

Trésorière de la CNL



Ces dernières semaines, les attaques contre les droits sociaux et les institutions de la République s'enchaînent. Aucun domaine n'est épargné : ni la santé, ni l'éducation, ni la démocratie sociale. Le logement social, pourtant droit fondamental, est lui aussi mis à mal.

Une fois encore, l'offensive est d'abord financière avec la réduction des moyens de l'État, mais elle vise encore à réduire les contre-pouvoirs et à individualiser les solidarités. Le gouvernement entend ainsi ramener le déficit public à 4,6 % du PIB en 2026 et prévoit 40 et 50 milliards d'euros d'économies. Cependant au lieu de ponctionner les grandes fortunes, les multinationales ou la fraude fiscale – pourtant estimée entre 80 et 100 milliards d'euros par an – il préfère imposer des coupes drastiques dans les services publics, les politiques sociales, les budgets des collectivités. Or, c'est précisément là, que se jouent les réponses concrètes aux besoins de la population, notamment en matière de logement. Non décidément on se moque de nous.

Et comme si ce nouvel assaut austéritaire ne suffisait pas, le gouvernement tente aussi de faire taire celles et ceux qui portent la voix des plus fragiles. La suppression annoncée des CESER – ces Conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux où les acteurs sociaux peuvent encore participer aux décisions publiques – est un autre symptôme de cette régression. Certes, la manœuvre a échoué et la CNL s'en félicite, mais il serait naïf de croire que l'attaque va s'arrêter là. La vigilance s'impose et également en matière de démocratie locataire. C'est pourquoi dès aujourd'hui, nous devons préparer offensivement les élections HLM de 2026. Elles seront un grand moment de consultation populaire déterminant pour faire élire dans les conseils d'administration des organismes bailleurs le maximum d'administrateurs CNL pour porter la voix et les exigences des habitant.es et faire avancer leurs droits. Nous refusons de nous résigner et au contraire, faisons vivre la solidarité, avançons des propositions, essayons de construire des issues. Nous portons une mesure forte : la création d'une Sécurité sociale du logement, fondée sur la solidarité et la prévention. Cette proposition a été au cœur d'une journée de travail le 9 avril qui va donner lieu à une initiative nationale le 20 juin prochain puis à une grande campagne nationale. Elle pourrait prendre forme au travers d'un fonds financé par l'État, les bailleurs, et les banques pour lutter contre les impayés. Mais cela ne suffit pas. Nous demandons immédiatement des mesures pour soutenir le pouvoir d'achat des habitant.es tel le gel des loyers, un moratoire sur l'augmentation des charges locatives, aujourd'hui devenues insupportables. Nous exigeons encore l'extension de l'encadrement des loyers à l'échelle nationale, ainsi que la mise en œuvre effective du permis de louer, outil indispensable pour lutter contre les marchands de sommeil et garantir la décence des logements. Enfin, nous voulons en finir avec la crise du logement social par la relance d'un plan massif de construction de logements HLM.

La CNL défend un logement public garant de mixité sociale. Une perspective qui s'oppose à celle du marché spéculatif et financier. Dans un moment où les injustices s'aggravent, elle continue à mobiliser les habitant.es pour défendre leurs droits. Pour un toit. Pour une société solidaire. ●

«
dès aujourd'hui,
nous devons
préparer
offensivement
les élections HLM
de 2026 »

MANIF À PARIS - FIN DE TRÊVE HIVERNALE



Partout en France la CNL s'est mobilisée les 29 et 30 mars pour dénoncer la reprise des expulsions locatives au 1^{er} avril, exiger un réengagement de l'État dans le logement HLM. ●

SEINE MARITIME LA CNL DIEPPE MOBILISE FACE À L'EXPLOSION DES LOYERS

À Dieppe, la colère gronde chez les locataires. Le 9 avril, la Confédération nationale du logement (CNL) et le PCF ont réuni une quarantaine de personnes à Neuville-lès-Dieppe pour dénoncer l'augmentation des loyers dans le parc social. « *En cinq ans, 100 € de plus sur les loyers et les charges, sans explication* », déplore une locataire de 3F Normandie. « *Les prestations ne suivent pas, l'entretien se dégrade* », confirme Didier Marchand, président local de la CNL.

Depuis la fusion de Sodineuf avec 3F Normandie en 2022, les réclamations des locataires explosent. « *On entend leur ras-le-bol chaque semaine sur les marchés* », rapporte Sarah Khedimallah. À cela s'ajoute un enchevêtrement administratif qui entrave les interventions. « *Une fuite d'eau ne peut être réparée parce que le plombier n'a pas le droit de toucher au chauffe-eau* », illustre Didier Marchand. Et certains frais, comme les détecteurs de fumée, sont désormais à la charge des habitants sans qu'ils en soient informés.

Face à cette situation, la CNL lance un mouvement de mobilisation. Cahier de doléances, pétition (déjà 400 signatures), réunions dans les quartiers : tout est mis en œuvre pour fédérer les locataires. Objectif : organiser une action forte devant les bureaux de 3F Normandie à Saint-Aubin-sur-Scie. « *Soit on est des moutons résignés, soit des locataires révoltés* », lance Didier Marchand.

En première ligne du combat pour le droit au logement digne, la CNL entend redonner du pouvoir aux locataires et peser contre les politiques qui fragilisent le logement social. ●

SEINE SAINT DENIS LES LILAS. À LA CITÉ DE L'AVENIR, UNE LUTTE EXEMPLAIRE POUR LES DROITS DES LOCATAIRES

La Cité de l'Avenir, aux Lilas, regroupe 433 logements. Initialement gérée par la SMI pour des fonctionnaires, la résidence a changé de mains : après un passage par la SNI, DOMO France y a injecté 660 millions via la Caisse des Dépôts. Depuis 2018, I3F en assure la gestion dans le cadre d'une convention HLM. Ce changement s'est accompagné de nombreuses difficultés : problèmes de répartition des logements, hausses de charges, absence de compteurs individuels, réparations repoussées.

Face à ces dérives, l'association, s'est mobilisée. Elle a saisi la commission de conciliation dès 2017 sur le prix excessif de l'eau chaude (15 €/m³), sans suite concrète. Entre 2018 et 2020, les courriers sont restés sans réponse. Malgré trois reports d'audience, un jugement du 28 février a condamné le bailleur, sans dommages et intérêts.

En décembre 2024, I3F s'était déjà engagé à rembourser les provisions d'eau (2021), sur échancier courant jusqu'en 2025. Mais les charges collectives de 2021 à 2023 restent à régulariser. Pour 2020, le bailleur invoque la prescription.

En parallèle, nous avons engagé une procédure judiciaire pour obtenir les régularisations dues sur 430 logements. D'autres amicales doivent suivre.

Notre engagement se poursuit aussi avec Paris Est Ensemble même si l'amicale ne dispose toujours pas de local. Avec ses 25 adhérents, elle reste fortement mobilisée. Le respect des droits des locataires n'est pas négociable. ●

SAÔNE ET LOIRE LA CNL 71 S'ENGAGE CONTRE LE DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

La CNL est favorable aux nouvelles propositions de Loi sur le démarchage téléphonique et donc pour une protection renforcée des consommateurs contre les abus. ●

VAL DE MARNE VALENTON. LA CNL 94 S'OPPOSE À FÊTER LA DESTRUCTION DE LA LUTÈCE.

Alors que le 5 avril débutaient les travaux de destruction de Lutèce à Valenton, le maire appelait à une grande fête à l'occasion de la mise en chantier de ce projet de rénovation urbaine.

« La destruction de Lutèce n'est pas une fête » a rétorqué la CNL au travers d'un tract qui rappelle que cette démolition/reconstruction est une aberration sur le plan financier comme architectural.

La CNL s'insurge encore contre le déni de démocratie que représente ce projet puisque les habitants.e.s consultés par votation citoyenne en 2019 ont dit à 93% leur refus de toute destruction. ●

VAUCLUSE FACE À LA HAUSSE DES EXPULSIONS, LA CNL 84 DÉFEND LA SSL

Les expulsions locatives explosent dans le Vaucluse. Grand Delta Habitat (GDH), principal bailleur social du département, aurait procédé à des expulsions : entre 59 et 69 familles, dont 25 avec la force publique, un chiffre en forte hausse par rapport aux années précédentes. La CNL 84 dénonce une dérive inquiétante et une absence d'accompagnement social.

Le président de la fédération Vaucluse et de la région PÂCA, Michel Mus, s'indigne : « L'expulsion est une mesure moyenâgeuse. Il faut des services publics renforcés et une trêve toute l'année. » Il fustige aussi les méthodes du bailleur : plus de 62 000 SMS, 1 300 mails et 900 courriers envoyés pour réclamer les loyers impayés, suivis d'une seconde vague de relances.

Grâce à ces pressions, GDH aurait récupéré près de 590 000 euros auprès de plus de 4 300 locataires, soit environ 10 % de son parc de 41 000 logements répartis sur 7 départements.

La CNL a manifesté le 29 mars à Marseille et s'engage aujourd'hui une « Sécurité sociale du logement », une alternative financée par l'État, les bailleurs, Action Logement, les banques et les dépôts de garantie, pour prévenir les impayés et sécuriser le droit au logement. ●



ESSONNE À ORSAY, LA CNL PROCÈDE À SON CONTRÔLE DE CHARGES

Contrôle des charges avec l'amicale Charles De Gaulle à Orsay, chez le bailleur Seqens. Nous avons demandé le remboursement de 4 500€ de jardinage qui n'était pas effectué pendant les travaux de réhabilitation. Une négociation s'ouvre pour des factures de ménage qui passent de 7 900€ à 21 000€ à la suite d'un changement de bailleur et donc de prestataires. Affaire à suivre. ●



LA CNL 91 PLANCHE SUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE

Journée de formation sur la réhabilitation thermique avec le Centre de Connaissances et de Formation. Quand les locataires se forment pour de meilleures négociations lors de réhabilitation, de plus en plus nécessaire.

Merci à Jean-Pierre Babilot formateur et président du CCF. ●

POUR UNE SÉCURITÉ SOCIALE DE L'ALIMENTATION

Le 14 mars dernier, à la veille de la Journée mondiale des droits des consommateur.ices, la CNL avait donné rendez-vous à la mairie du 18^e arrondissement de Paris à un large éventail de chercheur.ses, d'acteur.ices sociaux, d'élu.es et de militant.es locataires. L'objectif de cette journée d'étude nationale : mettre en lumière une urgence sociale et politique majeure — garantir à toutes et tous l'accès à une alimentation saine, choisie et abordable — et faire avancer concrètement le projet d'une Sécurité sociale de l'alimentation (SSA).

Dans un pays où 10,8 millions de personnes vivent en situation de précarité alimentaire, où l'aide alimentaire ne touche que 2,5 millions de bénéficiaires, bien loin des besoins réels, il devient vital de repenser les fondements de notre modèle alimentaire. « Se nourrir dignement ne devrait pas être un privilège », a rappelé en ouverture Oualid Akkari, secrétaire confédéral de la CNL en charge du Pôle consommation.

La première table ronde, centrée sur les constats, a permis de poser les termes du problème. Inégalités d'accès, malnutrition, junkfood subie, dépendance à l'aide alimentaire... autant de symptômes d'un système en crise. Jocelyne Herbinski, secrétaire confédérale en charge du pôle habitat, a souligné que, comme pour le logement, « ce sont les plus précaires qui payent le plus cher ». Des représentants étudiants, municipaux et associatifs ont mis en lumière les effets délétères de cette insécurité alimentaire sur la santé et la vie sociale. Gérald Briant, adjoint au maire du 18^e, a partagé les ambitions locales autour de la municipalisation de la restauration scolaire, tandis que Marie-Thérèse Deleplace, de l'AMAP Castors Bio, a présenté des dispositifs solidaires déjà en œuvre, comme les paniers à prix réduits de Montreuil.

La seconde table ronde a quant à elle ouvert les perspectives : imaginer un modèle alternatif fondé sur les droits, l'universalité et la solidarité. Dominique Paturel, chercheuse et membre du collectif pour une SSA, a défendu l'idée d'un droit à l'alimentation garanti par une cotisation, à l'image de la Sécurité sociale de la santé. À ses côtés, Bénédicte Bonzi, anthropologue, et Amédée Félix, bénévole à La Marmite Rouge, ont insisté sur la nécessité de sortir l'alimentation des logiques de marché pour la remettre entre les mains de celles et ceux qui la produisent et la consomment.

En conclusion, Eddie Jacquemart, président national de la CNL, a souligné le caractère « fondateur » de cette journée. Il a rappelé l'évidence trop souvent ignorée : logement et alimentation sont les deux piliers d'une vie digne. Et l'un se paie trop souvent au détriment de l'autre.

Ce dossier n'est pas un aboutissement, mais une contribution au mouvement en construction. Il rassemble les interventions du forum, des retours d'expériences locales, une interview éclairante d'un addictologue sur les effets sociaux du junkfood, et des outils pour passer à l'action. Car revendiquer une alimentation digne, c'est revendiquer un pouvoir d'agir, un droit à la santé, à l'autonomie, à la citoyenneté.

● **LÉA RIVIÈRE ET MARIE PIERRE VIEU**


**logement et
alimentation sont
les deux piliers
d'une vie digne. »**



L'ÉGALITÉ D'ACCÈS À UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ ET ABORDABLE : UN DROIT À GAGNER

Comment en finir avec la précarité alimentaire ? Comment reprendre la maîtrise sur la chaîne alimentaire ? La Sécurité sociale de l'alimentation est-elle une revendication légitime à porter et un droit que nous pourrions collectivement gagner ?

Ces questions étaient au cœur des discussions de l'initiative organisée par la CNL le 14 mars dernier. « Il n'est plus acceptable de devoir choisir entre se nourrir et se loger, et la réponse à cette précarité réside dans une sécurité sociale qui englobe à la fois l'alimentation, le logement et la précarité énergétique. » a expliqué le Président de la CNL, rappelant que des pistes existent déjà pour concrétiser un tel dispositif par exemple « en accentuant la lutte contre le gaspillage alimentaire, renforçant le don solidaire et avant tout, en exigeant de l'État qu'il investisse dans la solidarité nationale. » Tout au long de la matinée se sont succédé des interventions pour proposer des alternatives accessibles au système alimentaire actuel. Extraits choisis.



« L'alimentation est une porte d'entrée puissante pour aborder les enjeux sociaux »
BÉNÉDICTE BONZI

Chercheuse, anthropologue, membre des Amis de la Confédération paysanne et du Collectif pour une Sécurité Sociale de l'Alimentation

Les systèmes alimentaires, loin d'être neutres, sont traversés par les rapports de domination qui structurent notre société. Les règles du jeu sont faussées, aussi bien pour ceux qui produisent que pour ceux qui consomment. Les producteurs peinent de plus en plus à vivre décemment de leur travail. Quant aux consommateurs·ices, beaucoup n'ont plus accès à une alimentation de qualité, et pour certains·nes, le choix n'existe même plus. L'aide alimentaire devient alors une nécessité, mais aussi le symptôme d'un système en échec.

Pourtant, face à cette situation, des formes de résistance émergent. Du côté de la production, une agriculture paysanne se bat pour sa survie, pour la dignité du travail et pour un autre rapport à la terre. Du côté de l'aide alimentaire, des structures, des collectifs, des bénévoles s'engagent chaque jour pour défendre une justice alimentaire réelle. Ces mobilisations sont essentielles, car elles posent la question d'un droit fondamental : celui de bien se nourrir. Je trouve profondément révolutionnaire de voir des personnes, souvent fragilisées, s'emparer de savoirs, de compétences, reprendre confiance et reprendre place dans la société. Elles refusent de se plier à des règles qui affament et excluent.

Nous vivons dans un pays qui se réclame des droits de l'homme. L'alimentation est une porte d'entrée puissante pour aborder les enjeux sociaux : elle parle à toutes et tous, car manger est un besoin quotidien, mais aussi une source de plaisir, de lien et de partage. Parler d'alimentation, c'est parler de communs, de vivre ensemble, de démocratie. C'est pour cela que je crois profondément à une recherche menée avec les personnes concernées, dans une démarche de recherche-action ou participative. La nourriture est un outil magnifique pour briser les silences, créer des échanges authentiques et faire société. ●



« Recevoir une aide alimentaire ne doit pas signifier être exclu, mais au contraire faire partie d'un projet de société plus juste. »

OUALID AKKARI

Secrétaire confédéral de la CNL en charge de la consommation

L'insécurité alimentaire est devenue une préoccupation majeure, au même titre que le logement ou l'énergie. Il est donc naturel qu'une association de consommateurs comme la nôtre se saisisse de cette question. Certes, la CNL n'est pas à l'origine de la mise en place de la Sécurité sociale de l'alimentation, mais nous nous retrouvons pleinement dans ce projet. Et nous pouvons y apporter notre contribution, en l'ancrant dans une démarche de revendications collectives.

Ce n'est pas seulement une affaire de distribution alimentaire. Il s'agit de sortir d'une logique de charité, de ne plus mettre à l'écart celles et ceux qui reçoivent de l'aide. Il faut construire un système où tout le monde participe, où chacun cotise pour garantir un accès universel à une alimentation saine, choisie et abordable. Recevoir une aide alimentaire ne doit pas signifier être exclu, mais au contraire faire partie d'un projet de société plus juste.

Ce chantier implique un travail en profondeur au sein même de notre organisation. Nous devons mieux intégrer cette dimension dans nos réflexions et nos actions, et nous appuyer sur les dynamiques collectives déjà engagées. Ce débat nous permet de rappeler que la CNL est aussi une association de consommateurs, et que cette question fait pleinement partie de notre champ d'action.

Nous espérons voir émerger bientôt une véritable Sécurité sociale de l'alimentation. Bien sûr, elle ne prendra peut-être pas la même forme que celle que nous revendiquons depuis longtemps pour le logement. Mais les deux sont complémentaires. Le logement est une urgence ponctuelle, souvent liée à des expulsions. L'alimentation, elle, est un besoin quotidien, trois fois par jour. C'est un enjeu constant. Il est temps d'affirmer que manger est un droit. Un droit à une alimentation digne, saine et accessible. ●



« En 2023, un étudiant sur dix a eu recours à l'aide alimentaire. »

NATHAN GUILLEMOT

Membre de l'équipe nationale de l'Union Étudiante

La précarité alimentaire étudiante atteint aujourd'hui des niveaux alarmants. En 2023, selon l'Observatoire de la vie étudiante (OVE), un étudiant sur dix a eu recours à l'aide alimentaire. Ce chiffre monte à quatre sur dix chez les étudiants étrangers. Dans le même temps, 26 % des étudiants déclarent faire face à des difficultés financières importantes. Ces données révèlent un basculement durable dans l'insécurité alimentaire, symptôme d'un système incapable de garantir un droit fondamental : celui de bien se nourrir.

Les structures publiques censées accompagner les étudiants, comme les CROUS, sont dépassées. Le recours massif aux restaurants universitaires n'est plus conjoncturel mais structurel. Or, ces services publics manquent cruellement de moyens. Pire : le gouvernement les pousse à développer leurs ressources propres, basculant dans une logique de rentabilité. Résultat : une dégradation des conditions d'accueil et une augmentation des loyers dans les résidences universitaires, année après année.

Face à cette impasse, la création d'une sécurité sociale de l'alimentation constitue une piste à développer. Les mobilisations étudiantes en cours, centrées sur les budgets de l'enseignement supérieur, portent aussi en creux cette revendication. C'est une question de justice sociale, mais aussi d'autonomie et de santé publique. ●

XAVIER AKNINE « IL FAUT SOIGNER LES CORPS TOUT EN S'ATTAQUANT AUX INÉGALITÉS SOCIALES. »

Bien manger est la première manière de participer au bon fonctionnement de son organisme. Mais là encore, les déterminismes sociaux et culturels peuvent peser négativement dans la balance. Quels risques encourt-on avec la « mal bouffe » et tout particulièrement avec le sucre omniprésent dans les plats cuisinés ? Nous avons posé la question à Xavier Aknine, addictologue, référent MG Addictions. (Pôle médecine générale de la fédération Addiction)

En tant qu'addictologue, vous êtes confronté à la dépendance au sucre. Comment cela est-il possible ?

Le sucre provoque des dégâts importants au niveau hépatique. Il agit de concert avec les graisses dans le métabolisme et en excès, cela conduit à un syndrome métabolique se manifestant par une accumulation de graisses dans le foie. Cette situation peut évoluer vers une stéatohépatite (surcharge en graisse du foie) puis vers une fibrose (inflammation) ou même provoquer une cirrhose métabolique. Autant dire des pathologies graves. Ce que beaucoup ignorent, c'est que toutes ces maladies sont souvent déclenchées par la consommation excessive de sucres rapides : le fructose au cœur des sodas, des jus de fruits, les produits sucrés ou le saccharose, mélange de glucose et de fructose que l'on met dans le café. L'addiction naît de la dépendance à ces produits et la perte de contrôle. Avec le sucre comme avec l'alcool, ou les drogues, le corps développe une tolérance qui au fil du temps emmène à augmenter les doses pour ressentir les mêmes effets. On continue à consommer sans voir les conséquences, on croit « gérer »

alors qu'on a perdu toute maîtrise de soi.

La solution passe donc par stopper tout sucre ?

En-tout-cas par la réduction des sucres rapides : sodas, pâtisseries, bonbons. Mais le problème est que l'industrie agroalimentaire ajoute du sucre dans tous les aliments, y compris dans les plats préparés et la charcuterie. Il devient essentiel de lire les étiquettes de manière à diminuer voire éliminer les denrées riches en sel et additifs. Le chocolat est également dur à lâcher de même que la caféine.

Ce travail, suffit-il dans une économie basée sur la surconsommation ?

Le phénomène d'addiction est à la fois physique et psychique. Pour en sortir, travailler sur la personne ne suffit pas. Le soutien entre usagers, par exemple, est vital. Souvent, les patients viennent grâce au bouche-à-oreille, envoyés par un autre patient. Les collègues de travail, les amis, parfois même les voisins ou les mamans à la sortie de l'école, sont aussi des aides pour oser franchir le pas.

L'engagement des pouvoirs publics est également indispensable pour résister au poids des lobbies agro-industriels : Trop peu font cas de cette urgence. Il y a même une certaine hypocrisie à appeler à lutter contre l'alcool ou pour une alimentation saine et dans le même temps, accepter une campagne publicitaire avec une fille, un verre à la main ou des enfants en train de se repaître de confiseries. Pour le sucre, on est au tout début du processus et le combat sera immense d'autant qu'on a affaire souvent à des publics jeunes.

Les inégalités sociales sont aussi saillantes dans les habitudes alimentaires ?

La santé est évidemment marquée par les rapports sociaux : les excès de sodas, les mauvaises habitudes alimentaires ne touchent pas tout le monde de la même façon. J'ai cette image d'enfants jouant, une canette à la main en pleine matinée : ils ont déjà adopté un modèle de consommation délirant ou plutôt ce modèle s'est imposé à eux.

Alors, que faire ? Les regarder de haut en les renvoyant à leur problème ou cheminer avec eux ? La prévention ne peut pas être moralisatrice ou



« L'engagement des pouvoirs publics est indispensable pour résister au poids des lobbies agro-industriels : Trop peu font cas de cette urgence. »

pire, culpabilisante. Plutôt que d'imposer des normes trop strictes, mieux vaut travailler avec les personnes concernées à poser des objectifs progressifs adaptés à leur quotidien et décider ensemble d'une démarche de réduction des risques.

Mais cette démarche doit aussi être collective, ancrée localement avec des moyens publics permettant d'avancer. Ainsi, un centre de santé adossé à une politique municipale sur l'alimentation, le sommeil, les addictions, constitue une vraie réponse. Il faut soigner les corps tout en s'attaquant aux inégalités sociales. La santé ne peut pas devenir un luxe, c'est un droit et un combat.

La CNL, comme d'autres organisations et collectifs, défend la création d'une sécurité sociale de l'alimentation garantissant à tous. tes d'accéder à une alimentation saine et abordable. Cette revendication, vous paraît-elle appropriée ?

C'est une revendication juste, au même titre qu'un pôle public du médicament pour lutter contre les pénuries et les dérives du secteur. On oublie aussi trop souvent le rôle essentiel joué par des professionnels comme

les diététicien.nes, dont pourtant les visites ne sont pas remboursées par la sécurité sociale.

Aux États-Unis, 30 % de la population est en surpoids, 15 à 20 % sont obèses. En France, aussi, les chiffres grimpent et ils vont s'accroître avec nos modes de vie : la sédentarité, la surconsommation du smartphone et l'ordinateur, le développement du télétravail... Face à cette explosion du surpoids et de l'obésité devenue une question de santé publique mondiale, il y a quelque chose d'insensé — pour ne pas dire de coupable — à ce que l'État et la puissance publique n'en prennent pas la pleine mesure, et continuent de se dérober à toute réponse à la hauteur de l'enjeu.

Va débuter « Juin sans sucre 2025 », opération qui consiste à supprimer de notre alimentation tous les sucres raffinés, ajoutés, les édulcorants, les sucraints (miel, sirop d'érable.) et l'alcool. Quel est l'objectif ?

L'initiative a été lancée en 2003 par SOS Hépatites et maladies du foie, autour de cette idée toute simple : prendre un mois, en juin, pour faire une pause dans sa consommation de sucres rapides, d'alcool ou de gras,

et donner à son corps un moment de répit, juste avant les vacances d'été. Ce « mois du foie » est encore peu connu. À peine 400 personnes avaient participé à sa première édition, et seules environ la moitié ont tenu jusqu'au bout. En 2024, elles étaient 3 500.

L'expérience n'est pas facile. Il y a des fringales dès les premières heures, des phénomènes de manque (migraines...). 30 % de ceux qui y ont participé parlent d'une expérience difficile à maintenir dans le temps et les données relevées par SOS Hépatites, près de 20 % des participants se sont aussi découvert une forme d'addiction au sucre. Ce chiffre en dit beaucoup de notre rapport aux aliments ultra-transformés.

Autre fait à souligner. 70 % des participantes au mois sans sucre sont des femmes, souvent plus sensibles et plus inquiètes des méfaits du sucre, la charge mentale, de soin aux autres les concernant de plein fouet.

● INTERVIEW RÉALISÉE PAR MARIE PIERRE VIEU

LA SÉCURITÉ SOCIALE DE L'ALIMENTATION À L'ÉPREUVE DU TERRAIN

Consommer et manger autrement. Dans tout le pays des initiatives associatives, de territoires sont en train d'éclore. Focus sur trois expériences.



MARIE-THÉRÈSE DELEPLACE

Référente des paniers solidaires de l'AMAP Castors Bio, Montreuil

L'AMAP Castors Bio est une association qui relie des producteurs bio à des consommateurs. Elle a lancé en 2019, à la faveur des élections municipales, un collectif pour défendre la justice alimentaire et l'accès à une alimentation de qualité pour les populations précaires. Avec la pandémie de COVID-19, certaines initiatives ont été retardées mais des paniers solidaires ont été mis en place. Ce dispositif, financé en partie par France Bénévolat, permet à des familles en fragilité sociale, en particulier des mères isolées, d'obtenir des paniers de fruits et légumes bio à prix réduit (5€ contre 13€ pour les adhérents classiques), en plus de six œufs bio et un pain chaque semaine. Ce panier solidaire est conçu pour garantir une alimentation saine à bas coût, mais l'AMAP doit faire face à des défis de financement, notamment pour combler les pertes dues aux prix réduits pour les bénéficiaires. Des aides ponctuelles ont été obtenues via la municipalité, des plateformes comme AgirIn, ou des mécènes comme le Fondgères. Cependant, l'incertitude demeure sur la pérennité du projet. ●

JOCELYNE HERBINSKI

Secrétaire confédérale de la CNL

Une expérimentation de la sécurité sociale de l'alimentation a été engagée autour de Chambéry. Le projet est soutenu par plusieurs partenaires, dont le Collectif national de la Sécurité sociale de l'alimentation, des associations locales et la CAF. Il vise à offrir un soutien alimentaire à des familles, avec deux enfants. La monnaie locale numérique LFA (monnaie autrement), permet de financer cette aide, avec un versement de 90 € par mois pour chaque famille, ajusté selon les revenus. Le but est de favoriser l'accès à des produits alimentaires locaux et contrôlés (pas d'alcool), tout en garantissant une rémunération régulière pour les producteurs, trop souvent soumis aux aléas de la saisonnalité. La mesure permet de soutenir l'agriculture locale et valoriser le travail des producteurs-ices, elle s'inscrit aussi dans une démarche sociale. De plus elle établit un lien entre l'habitat et l'alimentation. Une alimentation décente est indispensable pour nourrir le corps, l'esprit et renforcer le lien social. Le moment du repas et l'importance des échanges autour de l'assiette est constitutif des rapports sociaux, il scelle du partage et crée de la cohésion. ●

Prenez contact avec le collectif pour une sécurité sociale de l'alimentation.
securite-sociale-alimentation.org



AMÉDÉE FÉLIX

Bénévole à La Marmite Rouge, Collectif pour une SSA

La Marmite Rouge est une association créée en septembre 2022 à Paris qui œuvre à la sécurité sociale de l'alimentation. En 2023, elle a lancé l'expérimentation des « baguettes magiques », un projet mené avec des boulangeries locales du 12^e arrondissement. Celle-ci a été menée selon les principes de la SSA : universalité, cotisation et conventionnement démocratique. Chaque participant·e cotisait selon ses moyens pour recevoir 150 € à dépenser dans des produits choisis collectivement. Cette démarche visait à exercer la démocratie alimentaire et à répondre aux enjeux sociaux et écologiques. Parallèlement, des ateliers mensuels d'éducation populaire sont organisés à Paris pour comprendre les limites du système agro-industriel actuel. ●



CONSOMMATION

UNE PUBLICITÉ NON CONFORME D'UN CRÉDIT À LA CONSOMMATION CONSTITUE-T-ELLE UN TROUBLE MANIFESTEMENT ILlicITE ?

À en croire les publicités, grâce aux crédits à la consommation, tout serait facile, tous les rêves seraient permis et la réalisation de ces rêves serait à portée de toutes les bourses.

Si la souscription d'un crédit à la consommation peut permettre aux personnes de réaliser certains projets et d'améliorer leur niveau de vie, il peut aussi les entraîner dans la spirale infernale du surendettement.

C'est pourquoi le code de la consommation prévoit un certain nombre de dispositions destinées à encadrer les publicités sur les crédits, à empêcher les pratiques trop agressives et à améliorer l'information des consommateurs-ices.

Pourtant il suffit d'examiner les prospectus publicitaires distribués dans les boîtes aux lettres pour se rendre compte à quel point certains en font fi et pratiquent la surenchère. C'est en examinant des offres publicitaires diffusées par Conforama et plus particulièrement une offre dite « 5 x sans frais » avec un taux de crédit de 0 % intitulée « il va faire beau chez vous » que la CNL avait engagé une action en référé devant le juge des contentieux de la protection afin de faire juger illicite cette publicité diffusée sur tout le territoire national.

Statuant en référé, le juge des contentieux de la protection avait rejeté les demandes de la CNL estimant que ni l'urgence, ni les conditions du trouble manifestement illicite conditionnant sa compétence fixée par les articles 834 et 835 du code de procédure civile, n'étaient remplies.

Saisie par la CNL, la Cour d'Appel de Rennes avait confirmé l'ordonnance rendue considérant elle aussi que les conditions du référé n'étaient pas réunies et rejetant également les demandes nouvelles portant sur d'autres publicités ajoutées à la cause : « Nos prix en voient de toutes les couleurs », « A ces prix-là c'est le jour et la nuit », « à table les bonnes affaires » ou encore « spécial printemps, Ecllosion des bonnes affaires ».

Dans son arrêt rendu le 02 avril 2025, qui sera publié au bulletin, la première chambre civile de la Cour de Cassation considère qu'au regard des articles L.312-8 et L.312-9 du Code de la consommation, une irrégularité d'une publicité diffusée à des consommateurs pour la promotion d'un crédit, caractérise un « trouble manifestement illicite justifiant une intervention du juge des référés », en application de l'article 835 alinéa 1^{er} du Code de procédure civile. Autrement dit, toute publicité non conforme aux exigences formelles du crédit à la



consommation diffusée à des consommateurs-ices pour la promotion d'un crédit, caractérise un trouble manifestement illicite, sans qu'il ne soit besoin de rapporter la preuve d'un effet trompeur sur le consommateur.

Cet arrêt est d'autant plus intéressant qu'il permettra d'engager en référé des procédures sans avoir à démontrer l'existence d'un trouble puisque la simple démonstration d'une irrégularité tirée du non-respect des dispositions des articles L.312-8 et L.312-9 du code de la consommation, suffira. Cette décision de justice constitue une belle avancée du droit des consommateurs-ices à mettre au crédit de la CNL ! ● PHILIPPE TESTE

Réf : Cassation 1^{ère} ch. civ., Pourvoi n° 24-13.257 du 2 avril 2025 - publié

BUDGET 2026 : L'ART DE FAIRE LES POCHEs AUX RETRAITÉS, SANS TOUCHER AUX PROFITS

Le budget 2026 est déjà en construction et dans l'exercice comptable, le gouvernement se cherche de nouvelles catégories sociales à mettre à contribution. Les retraités se retrouvent sur la sellette.

Il fallait oser. À l'heure où l'inflation creuse les inégalités, où les services publics s'effondrent sous les coups de boutoir des coupes budgétaires, le gouvernement, persiste et signe dans sa doctrine néolibérale. Il a trouvé désormais une nouvelle cible, les retraité.e.s qu'il propose de

nement choisit de serrer la vis sur 8,4 millions de retraités. Un abattement mis en place en 1978 pour compenser les frais que l'âge multiplie (santé, dépendance, logement) devient donc aux yeux de nos gouvernants, un « avantage » voire un privilège injustifié.

Belle statistique, qui dissimule les réalités concrètes : le patrimoine en question, souvent modeste, n'est pas un revenu. Il ne paye ni les factures, ni les médicaments non remboursés, ni les aides à l'autonomie, ni les enfants précaires qu'il faut encore soutenir.

CULPABILISER LES AÎNÉS, METTRE EN CONCURRENCE LES GÉNÉRATIONS

Voilà donc une déclaration de guerre sociale. Une de plus. Après les coupes dans les APL, la réforme des retraites, la chasse aux chômeur·ses, voici venu le temps de culpabiliser les retraité·es. De les désigner à l'opinion comme un poids mort pour les finances publiques. Pendant ce temps, silence radio sur les 157 niches fiscales qui profitent aux entreprises, l'absence de taxation exceptionnelle sur les surprofits des géants du CAC 40, sur les dividendes records, ni sur les 100 milliards annuels de fraude et d'optimisation fiscales.

À travers cette nouvelle mesure, le gouvernement ne cherche pas des économies. Il cherche des cibles faciles. Il poursuit méthodiquement le grand démantèlement de la solidarité nationale, en espérant que les plus jeunes en viendront à jalouser leurs aînés, plutôt que de s'interroger sur ceux qui captent les richesses sans jamais contribuer.

A contrario de ce choix, la CNL s'engage pour une Sécurité sociale du logement afin de renforcer le socle et les protections sociales. Une autre logique. ● **MARIE PIERRE VIEU**

mettre à contribution. Aux manettes, Amélie de Montchalin, nouvelle voix de la brutalité sociale, propose de supprimer l'abattement fiscal de 10 % sur leurs pensions. Tout cela, bien sûr, au nom de la « justice », il va s'en dire !

FAIRE PAYER LES AÎNÉS

Le prétexte est connu : réduire un déficit public qui a bondi à 5,8 % du PIB en 2024. Et plutôt que d'aller chercher les milliards là où ils débordent – dans les dividendes record, dans les surprofits du CAC 40, ou encore dans les niches fiscales à usage patronal, le gouver-

Dans les colonnes du *Parisien*, la ministre explique ainsi que « ce n'est pas votre âge qui doit définir votre contribution ». Le refrain est connu, la rhétorique éculée : l'universalité des sacrifices pour les uns, l'intouchabilité des privilèges pour les autres. Les retraités devraient donc contribuer « selon leurs moyens » – alors même que les hauts patrimoines ou les grands groupes ne seront pas inquiétés.

Le président du Conseil d'orientation des retraites justifie même la manœuvre en rappelant que les retraités détiennent en moyenne 35 % de patrimoine de plus que les actifs.

LA DÉMOCRATIE SOCIALE DANS LE VISEUR DU GOUVERNEMENT

Le 9 avril, l'Assemblée nationale a entamé l'examen du projet de loi de simplification de la vie économique. Derrière ce titre faussement technique, une machine à broyer la concertation sociale a été activée. De premiers reculs ont été obtenus par exemple sur les CESER qui seront conservés mais la mobilisation doit rester entière.

C'est une expression des plus méprisants qu'aiment employer certains groupes parlementaires pour désigner les instances consultatives de la République : des « commissions Théodule ». De Gaulle, en 1963 avait désigné ainsi, des comités ou commissions peu utiles à ses yeux, aux besoins de l'État.

Sûrement dopée par l'Amérique trumpiste, en janvier dernier, la sénatrice centriste Nathalie Goulet a déposé une proposition de loi visant à « liquider » 27 structures consultatives. Après la chambre haute, depuis le 9 avril, l'examen du texte se poursuit à l'Assemblée nationale. Le seul article 1er a donné lieu à 5 séances entières de débats, signe que la démocratie sociale est un enjeu majeur de l'affrontement droite/gauche.

LES CESER ACCUSÉS DE COÛTER TROP CHER

Premiers visés, les Conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux (CESER) accusés de coûter trop cher, ont fait l'objet d'un amendement demandant leur suppression. Ces instances régionales où siègent syndicats, associations, représentants du monde économique et de la vie locale émettent des recommandations sur les politiques régionales qui à 60 % sont reprises par les élus. Pour la droite et du centre, elles constituent des antichambres du désordre social, devenues des entraves aux politiques néo libérales à l'œuvre. Il s'agit donc de les faire disparaître.

La Confédération nationale du logement (CNL) a dénoncé immédiatement cette « dérive populiste » qui, sous couvert d'économies budgétaires (60 millions d'euros versés aux



CESER chaque année contre 2,5 milliards attribués aux cabinets de conseil), affaiblit les contre-pouvoirs. Face à la levée de boucliers, les CESER ont finalement été épargnées.

UNE DÉCISION PUREMENT IDÉOLOGIQUE.

Mais pour d'autres structures, le couperet est tombé. C'est le cas de l'Observatoire national de la politique de la ville (ONPV) qui assurait depuis 2014 le suivi et l'évaluation des politiques publiques dans les quartiers populaires. Ses analyses dressées en toute indépendance, sur les inégalités, la ségrégation territoriale ou les discriminations systémiques vont cruellement manquer. Certes ses missions devraient être reprises par l'ANCT, mais cela équivaut à confier à une agence placée sous l'autorité directe de l'exécutif, un travail qui relevait d'une agence autonome. Ce choix laisse perplexe alors que s'engage les discussions sur l'ANRU 3, signifiant que les habitants des quartiers n'auront plus ni chiffres, ni voix.

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique subit le même sort. Son président, l'ancien député socialiste, Christophe Caresche, dénonce une décision purement idéologique rappelant que cette instance, gratuite pour l'État, constituait un espace d'expertise unique.

Le vote solennel du texte aura lieu le 6 mai. Ce jour-là, les députés auront un choix à faire : renforcer la démocratie, ou la dissoudre doucement, à coup de décrets et de coupes sombres. Le bras de fer se poursuit.

● **MARIE PIERRE VIEU**

« LE FONCIER DOIT REDEVENIR UN BIEN COMMUN QU'IL FAUT EXTRAIRE DES DÉMARCHES ET DES DYNAMIQUES SPÉCULATIVES »

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est en train de s'imposer comme une autre voie possible vers une accession à la propriété plus juste, plus accessible et plus pérenne. Le dispositif est porté par des Organismes de Foncier Solidaire. Cécile Hagmann, directrice générale de La Coop Foncière qui participait le 9 avril dernier à la journée d'étude initiée par la CNL autour de la création d'une sécurité sociale du logement nous explique l'importance de se réapproprier la question du foncier pour garantir à chacune le droit fondamental à un toit.

De quoi est né le bail réel solidaire et à qui s'adresse-t-il ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est né de trois constats : d'abord, l'incapacité à produire des logements en accession sociale à la propriété tout en respectant les prix de vente imposés par le législateur, qui doivent permettre d'atteindre un public sous plafond de ressources. Ensuite, les finances publiques étant de plus en plus limitées, il devenait difficile d'injecter des fonds dans des produits d'accession à la propriété où les aides étaient souvent captées par le premier acquéreur, qui achetait à un prix réduit et revendait ensuite au prix qu'il souhaitait. Enfin, une troisième réflexion s'est inspirée du monde de l'habitat participatif et de l'idée selon laquelle le foncier doit redevenir un bien commun, à sortir des dynamiques spéculatives. Lorsqu'un organisme de foncier solidaire (OFS) achète un terrain et démembre sa propriété, il bloque de manière pérenne toute dynamique spéculative. Cela permet également de réduire considérablement le prix de vente des logements, tout en préservant leur qualité, sans recourir à des subventions publiques massives car l'OFS supporte le poids financier du foncier dans le temps long. Le BRS s'adresse principalement aux ménages ayant des revenus sous les plafonds du Prêt social location accession (PSLA), qui souhaitent accéder à la propriété, mais qui ne peuvent pas se permettre d'acheter sur le marché immobilier traditionnel.

Le BRS permet aux ménages aux revenus modérés d'accéder à la propriété de manière très encadrée. Comment permet-il de rester sur une forme de logement qui échappe à la seule logique du marché, tant au moment de l'achat que de la revente ?

Le BRS repose sur un mécanisme de démembrement de propriété. Concrètement, un organisme de foncier solidaire (OFS) acquiert un foncier sur lequel il fait construire

des logements et cède ses droits réels à l'acquéreur. Le ménage a bien toutes les prérogatives, tous les droits et tous les devoirs du propriétaire mais l'OFS garde un droit de regard sur le logement pendant toute la durée de son occupation, ce qui permet de garantir que les conditions du contrat sont respectées. Chaque acheteur doit avoir un agrément qui va être délivré par l'OFS. En termes de revente, l'acquéreur est soumis à des conditions strictes : il doit revendre son bien à un prix qui respecte les clauses anti-spéculatives définies dans le dispositif, et à un acheteur qui répond également aux obligations de plafond de ressources. Cette démarche permet de garantir que le logement ne sera pas soumis à la spéculation, et que le prix de vente restera accessible. De plus, nous veillons à ce que le logement reste la résidence principale de l'acheteur et empêchons sa mise en location, notamment sur des plateformes comme Airbnb.

Dans un contexte où le gouvernement valorise l'accession à la propriété, le BRS pourrait-il, selon vous, être détourné de sa vocation initiale pour justifier une politique de réduction du parc social ?

Il serait très malhonnête d'utiliser le BRS pour justifier une réduction du parc social. Le BRS s'adresse à des ménages ayant des revenus modérés, mais il ne répond pas aux mêmes besoins que le parc locatif social auquel nous sommes extrêmement attachés. Il doit être considéré comme une offre complémentaire au logement social, permettant aux ménages qui sont légèrement au-dessus des plafonds du logement social, mais qui ont tout de même des revenus modérés, d'accéder à la propriété dans des conditions plus accessibles. Dans certaines communes, il peut y avoir un risque que le BRS soit utilisé pour améliorer les taux de la loi SRU, sans réellement produire de nouveaux logements sociaux. C'est un point sur lequel il faut être vigilant. Il est essentiel qu'il reste une



Le Bail réel solidaire doit être considéré comme une offre complémentaire au logement social, permettant aux ménages d'accéder à la propriété dans des conditions plus accessibles. »

proposés se vendent bien, les acquéreurs respectent leurs engagements, et aucune difficulté importante n'a été signalée. Les premières reventes se déroulent également de manière fluide. Nous gérons un portefeuille de 2 000 logements, dont environ 700 sont actuellement en commercialisation. Notre offre se densifie et la demande augmente à mesure que le dispositif devient de plus en plus connu. Il y a bien sûr des zones plus tendues et pour laquelle la demande est particulièrement forte (Paris, Pays basque par exemple).

Le BRS peut-il faire partie d'une «sécurité sociale du logement», comme le propose la CNL ?

Le BRS peut en effet contribuer à une sécurité sociale du logement, bien que cela ne réponde pas aux mêmes besoins que le logement social. Il offre une solution à des ménages qui se trouvent dans une situation intermédiaire. Cependant, il faut bien comprendre que le dispositif ne répond pas à la question des expulsions ou de la précarité du logement pour ceux qui sont déjà dans des situations très précaires, notamment dans le parc locatif privé. En tout cas, à la Coop Foncière nous défendons l'idée de loger les gens correctement, sans avoir à renoncer à la qualité, la centralité ou la surface. Il ne s'agit pas de les rendre propriétaires à tout prix. Le BRS redonne le choix aux ménages et s'inscrit dans une réponse complémentaire aux défis du logement.

● **INTERVIEW RÉALISÉE PAR LÉA RIVIÈRE**

offre distincte et que les collectivités continuent de produire des logements sociaux, notamment pour les publics les plus fragiles.

Après 8 ans d'expérimentation, quel est votre premier bilan ? Le BRS trouve-t-il son public ?

Le bilan du BRS après huit ans est plutôt positif. Bien que le dispositif se déploie progressivement sur le terrain, car il faut du temps pour construire des logements, il connaît désormais une large diffusion, grâce aux efforts de vulgarisation menés et que nous poursuivons. Aujourd'hui, le BRS est beaucoup mieux connu du grand public. Nous n'avons pas rencontré d'incidents majeurs. Les logements

SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT LES ACTEURS DU LOGEMENT COMMENCENT À PLANCHER

Le 9 avril 2025, la CNL a organisé, à la Bourse du Travail de Paris, une journée d'étude dédiée à la création d'une « sécurité sociale du logement » (SSL). Cet événement qui rassemblait des bailleurs, acteurs sociaux, syndicalistes et élu.es, a permis de débattre des moyens de redéfinir et sécuriser l'accès au logement en France.

La crise du logement était au cœur des discussions, avec des chiffres alarmants : 2,8 millions de personnes en attente d'un logement social, une hausse de 10% des loyers en seulement deux ans, et des expulsions qui ne cessent d'augmenter. Le tableau dressé par Eddie Jacquemart, président de la CNL, et d'autres intervenant.es, est sans appel : le logement est devenu une marchandise spéculative, loin d'être un droit accessible à toutes et tous.

Au cours de la journée, les propositions pour un système plus juste et solidaire ont été nombreuses. La création d'une sécurité sociale du logement a été avancée comme la solution pour endiguer les dérives actuelles. Ce projet inclut la mise en place d'une caisse de solidarité nationale, alimentée par les bailleurs, locataires, banques et l'État, tout en évitant le recours à des assurances privées, souvent trop coûteuses. Cette caisse, accessible à tous.tes les locataires, serait activée en cas de risque de perte de logement, pour cause de chômage, de divorce, de problème de santé ou autre imprévu de la vie. Le but est d'éviter la spirale de l'endettement locatif et de maintenir les ménages dans leur logement, tout en sécurisant les bailleurs contre les impayés.

L'URGENCE D'EXTRAIRE LE LOGEMENT DU MARCHÉ

Le débat débute sur un état des lieux des politiques du logement. Emmanuelle Cosse, la présidente de l'USH parle d'une situation difficile où l'astriction du parc privé locatif à loyer abordable renforce l'urgence de construire de l'habitat social, appelant un soutien fort de l'État. Elle constate qu'au lieu de cela, ce sont 11,5 MDE qui depuis 2018, au titre de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) ont été retirés des caisses des bailleurs pour alimenter d'autres politiques. Elle démontre que cet argent manque d'autant plus que l'on assiste dans le même temps à une double augmentation du taux de la TVA sur la production de logements et coût de la construction. La régulation du secteur s'impose. Autrement dit, il y a urgence à re considérer le logement comme un bien commun, participant de l'intérêt général. Leila Chaibi, euro députée LFI dresse

un même constat au niveau européen même si les lignes semblent bouger. En témoigne la récente mise en place d'une commission spéciale du logement au Parlement européen, démontrant le besoin de statuer sur le secteur tant le logement social reste encore sous la coupe de la concurrence déloyale du secteur privé. L'élu.e rappelle le besoin de peser dans le rapport de force au niveau de l'UE afin de lever les obstacles à la construction de logements abordables.

L'ENCADREMENT DES LOYERS : CONTENIR LA CRISE, MAIS PAS LA RÉSOUDRE

L'encadrement des loyers a également été un point majeur des auditions. Il a été souligné que si cet encadrement permet de contenir la crise, il n'est cependant pas suffisant pour développer de nouveaux logements, en particulier des logements sociaux. C'est pourquoi la députée EELV de Paris, Danielle Simonnet a plaidé pour la pérennisation de l'expérimentation et sa généralisation sur tout le territoire ainsi que la relance d'une politique de constructions massives de logements sociaux. De plus, l'absence de contrôle effectif sur les loyers dans certaines régions, comme le Pays basque où 43% des annonces sont illégales, a été pointée par Iñaki Echaniz, député PS des Pyrénées-Atlantiques. Des propositions ont été faites pour renforcer la régulation et mettre en place une véritable police des loyers pour lutter contre la fraude. La question des résidences secondaires a également été abordée, notamment par Jacques Baudrier, adjoint PCF à la maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti, qui a indiqué que la France possède un nombre conséquent de logements vacants, dont une part importante est occupée par des meublés touristiques illégaux.

UNE GESTION PARTAGÉE ET DÉMOCRATIQUE

La gouvernance d'une future sécurité sociale du logement a aussi été un point clé, avec l'idée d'une concertation paritaire des acteurs du logement, permettant une gestion partagée des politiques de logement. Nathan Guillemot,



Cette sécurité sociale du logement serait activée en cas de risque de perte de logement, pour cause de chômage, de divorce de problème de santé ou tout autre. »

de l'Union Étudiante, a insisté sur l'importance d'impliquer les habitants, notamment les jeunes, dans ces décisions. Ce constat s'est vu partagé par les autres syndicalistes présents de la table, Elie Lambert (Solidaires) et Benoit Teste (FSU) qui s'est inquiété des attaques portées contre les corps intermédiaires, dont le dernier exemple en date est la menace de disparition heureusement contenue des CESER, et montre que combien les instances consultatives sont déterminantes pour assurer un service public de qualité. L'objectif serait d'instaurer une instance transparente, accessible et partagée par tous les citoyens, garantissant ainsi une gestion collective et inclusive du logement.

Enfin, plusieurs pistes financières ont été explorées pour soutenir la création d'une SSL, notamment la mise en place de taxes progressives sur la rente locative et la mutualisation des dépôts de garantie.

Cette journée d'étude s'est conclue sur la conviction partagée que la création d'une sécurité sociale du logement est une urgence sociale et politique. L'objectif est désormais de concrétiser ce projet avec des propositions précises et financées, à l'occasion d'une initiative nationale prévue le 20 juin 2025. Le combat pour un logement accessible et garanti pour toute et tous reste donc plus que jamais d'actualité.

● LÉA RIVIÈRE ET MARIE PIERRE VIEU



EDDIE JACQUEMART

« SÉCURISER DURABLEMENT LE PARCOURS DE L'HABITANT.E »

Nous atteignons un point de bascule où il est nécessaire de repenser en profondeur le modèle du logement, son rôle, ses finalités. Avec la création d'une Sécurité Sociale du Logement, la CNL propose de sécuriser durablement le parcours de l'habitant.e tout en garantissant les bailleurs contre les impayés.

Pour la construire, il ne s'agit pas de repartir de zéro. Des outils existent : la GUL issue de la loi ALUR, ou la VISALE d'Action Logement. Mais ces dispositifs restent limités et encadrés. Nous voulons aller plus loin en créant une caisse de solidarité nationale, financée par des contributions ciblées – pourquoi pas une cotisation sur les revenus locatifs ? Autour de ce socle principal, d'autres mesures doivent être débattues qui vont participer de cette mise en sécurité sociale de l'habitant.e tel le gel des loyers, la suppression de la RLS, l'encadrement des loyers, le permis de louer... et plus largement toutes les politiques locales ou nationales visant à soustraire le logement aux seules logiques de marché. ●

PASSION VS TENSION : LA SURVIE DES LIBRAIRIES INDÉPENDANTES EN 2025

À l'occasion de la Journée mondiale du livre, le 23 avril les libraires indépendants se battent pour que la lecture reste un acte de proximité, et non un simple clic sur le site des grandes enseignes. À Bagneux, en région parisienne, la librairie indépendante Le Bazar Utopique ne porte pas son nom par hasard. Ouverte en 2022 par Éric Beynel et Amandine, elle incarne un projet pensé depuis longtemps : créer un lieu culturel vivant dans une ville de banlieue Parisienne populaire privée de librairie. En 2025, l'endroit a trouvé sa clientèle et multiplie les événements, mais derrière l'énergie déployée, une question persiste : peut-on encore vivre du métier de libraire indépendant ?

Tous les matins – ou presque – le même rituel est à l'œuvre : les cartons de livres s'empilent à l'entrée de la librairie, le cutter fend le scotch, et l'odeur du papier neuf se mêle au café encore chaud. À Bagneux, la librairie indépendante Le Bazar Utopique s'éveille, fidèle à sa mission : faire vivre les livres et créer du lien social. Les ouvrages attendent d'être déballés puis rangés. « Il y a les commandes de nos client.es, les réassorts, c'est à dire que nous reconstituons notre stock après les ventes de livres, et il y a aussi notre sélection d'ouvrages récemment publiés, nous les achetons en espérant coller au plus près de la demande de notre clientèle ». Explique Éric Beynel, le co-gérant du lieu.

La librairie indépendante est ouverte depuis le mois de septembre 2022. Amandine et Éric ont transformé cette ancienne banque en un univers bien à eux, après plusieurs mois de travaux. « Il a fallu tout refaire, tout transformer pour pouvoir mettre notre patte, nous avons tout pensé puisque le projet était une création : le nom, la configuration... ».

UN MÉTIER PASSION

Éric Beynel le dit avec simplicité et conviction : « C'est un métier formidable. Il y a le plaisir des rencontres, l'intimité des échanges avec les client.es, la découverte permanente de nouveaux auteur.ices ». Cet

ancien syndicaliste de l'Union syndicale solidaire ou il était l'un des portes parole pendant 12 ans, s'est associé à Amandine, son amie et ancienne bibliothécaire.

Au Bazar Utopique, la passion est visible jusque dans l'animation du lieu : rencontres d'auteur.ices, soirées philo, lectures jeunesse, exposition et débat sur leurs coups de cœur autour des rentrées littéraires mais aussi ceux de leurs client.es. Ces moments sont toujours accompagnés d'un temps d'échange à la fin. « Le but est de faire participer au maximum nos lecteur.ices, depuis cette année, nous associons aussi notre clientèle et l'idée est d'aller vers une participation de plus en plus importante. » Tout est gratuit, conçu pour ouvrir le livre au plus grand nombre et le rendre accessible. « Nous voulions créer un lieu que chacun.e puisse s'approprier. C'était dans l'ADN de la librairie d'organiser des moments d'échanges et de rencontres ». Le nom du commerce n'a pas non plus été désigné au hasard affirme Éric Beynel « Nous avons choisi le mot bazar pour désacraliser un peu la librairie, parce que nous savons que beaucoup n'osent pas rentrer dans ces lieux. Nous souhaitons un nom montrant que cet endroit était ouvert à toutes et à tous ».

Mais derrière cette effervescence culturelle, la réalité économique est rude. La librairie ne permet tou-

jours pas, deux ans et demi après son ouverture, de verser deux salaires décentes à ses co-gérants. « Pour l'instant, seule Amandine est salariée. Moi, je bénéficie de l'ACRE et d'aides de France Travail pour les trois premières années de la création du projet. À partir d'octobre, nous espérons pouvoir se verser deux salaires, mais ils seront extrêmement faibles par rapport au temps de travail puisque nous sommes ouvert, en continu de dix heures à dix-neuf heures, cinq jours par semaine ». souligne t-il. Manon, une alternante qui se forme en licence professionnelle pour devenir libraire est aussi avec eux pour un an. « Nous aussi avons eu besoin de faire des stages, donc c'était aussi important de pouvoir, à notre tour, participer à la transmission » explique t-il.

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE FRAGILE

La viabilité d'une librairie repose quasi exclusivement sur le nombre des ventes. « Il n'y a pas d'autre levier, explique Éric. Le prix du livre est unique, et les remises avec les éditeurs sont très difficiles à négocier. » Le constat est brutal : la rentabilité des librairies indépendantes est parmi les plus faibles de tous les commerces, souvent en dessous de 1%. La moindre hausse de charges (loyers, électricité, transport) met en péril l'équilibre financier.



Le rôle du libraire ne se limite pourtant pas à vendre. Il est aussi prescripteur, passeur, médiateur culturel. « Nous faisons des notules sur certains livres, ce qui incite les gens à vouloir les découvrir. Quand un client revient nous remercier pour une découverte, c'est là qu'on se sent utile » s'exclame le co-gérant. Ces dimensions humaines et intellectuelles, essentielles, ne pèsent pourtant rien dans la balance comptable.

Le Bazar Utopique a bénéficié d'aides à la création, via le Centre national du livre (CNL), la région Île-de-France, et la DRAC. Mais après l'ouverture, le soutien s'amenuise. « Il existe des dispositifs si on est labellisé, mais c'est long et compliqué à obtenir. Et de manière générale, les aides culturelles sont en diminution. » La récente baisse du montant du pass Culture a directement impacté les ventes.

Face à Amazon et aux grandes surfaces culturelles, la librairie mise sur sa valeur ajoutée humaine. « Sur

Internet, on ne découvre que ce qu'on connaît déjà. Chez nous, il y a l'échange et les conseils que l'on peut donner à nos client.es. » Pourtant, malgré le prix unique du livre, de nombreux client.es pensent encore payer moins cher ailleurs. Un manque d'information que les libraires seuls ne peuvent combler.

UN LIEU D'ANCRAGE SOCIAL

Le Bazar Utopique a réussi à devenir un repère dans le paysage local. « Nous étions frappés par l'accueil. Les gens nous disaient merci d'avoir ouvert une librairie. » Le lien social est fort : les lecteurs participent aux soirées, présentent leurs propres coups de cœur, et les événements sont pensés comme des moments de partage, et non des vitrines.

Mais la réalité demeure : « On ne se projette pas dans cinq ou dix ans. On est encore en train de poser les fondations. » L'idée d'un festival du livre à Bagneux flotte dans l'air, comme une promesse future, mais les prio-



Nous avons choisi le mot bazar pour désacraliser un peu la librairie, parce que nous savons que beaucoup n'osent pas rentrer dans ces lieux. »

rités pour Éric et Amandine sont ailleurs : tenir, développer la clientèle, continuer à exister.

Alors, le métier de libraire indépendant est-il viable en 2025 ? Oui, mais au prix d'une énergie considérable et d'une modestie salariale. Oui, tant que la passion l'emporte sur l'incertitude économique. Oui, grâce aux liens tissés avec une clientèle fidèle, curieuse, reconnaissante. Mais non, s'il s'agit d'espérer une activité rentable sans soutien structurel renforcé. La passion peut beaucoup. Mais sans soutien, même les plus beaux projets risquent, un jour, de s'éteindre doucement. Souhaitons longue vie aux librairies indépendantes ! ● LÉA RIVIÈRE

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, UNE NOUVELLE IDÉE DE LA PROPRIÉTÉ !

**Bientôt 300 logements livrés
et plusieurs centaines de logements
en commercialisation**



Eligible au Prêt
à Taux ZérO%

TVA à 5,5 %



**LA COOP
FONCIÈRE**
RÉELLEMENT SOLIDAIRE

Découvrez toutes nos opérations disponibles sur : coopfoncierefrancilienne.fr