

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N°338 - 3€
Juin/juillet 2025

L'EUROPE OPPORTUNITÉ POUR LE LOGEMENT SOCIAL ?



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
Hervé Corzani, Léa Rivière, Philippe Teste,
Julien Suerès, Jocelyne Herbinski, 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
Adhérent : 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_CNL

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4
ON EN A PARLÉ

5
ÉDITO
HERVÉ CORZANI

6
BRÈVES

8
DOSSIER :
L'EUROPE :
OPPORTUNITÉ POUR
LE LOGEMENT SOCIAL ?

16
VOS QUESTIONS

17
ACTU
● RLS : LA POLITIQUE DU LOGEMENT
SOCIAL ASPHYXIÉE

20
LOGEMENT
● BOUILLOIRES THERMIQUES : L'ÉTÉ DES OUBLIÉS
● LA CNL AVANCE DANS LA CONSTRUCTION
DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT

22
CONSO
● DU TFA DANS LES VINS EUROPÉENS :
VERS UNE CRISE SANITAIRE ?
● SUPPRESSION DE L'INC : QUAND LE SERVICE PUBLIC
DE LA CONSOMMATION EST SACRIFIÉ

23
CULTURE
MON ALPHABET D'EXISTENCE
UN LIVRE-MÉMOIRE POUR NOURRIR
LES COMBATS DE DEMAIN



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

LA PERSISTANCE DE DISCRIMINATIONS À L'OCCASION DE CONTRÔLES D'IDENTITÉ ET DE DÉPÔTS DE PLAINTE

Des contrôles d'identité toujours plus étendus, des dépôts de plainte rendus parfois difficiles par la persistance de discriminations de tout ordre : ce sont les conclusions d'une vaste étude, confiée par la Défenseure des droits, Claire Hédon, à l'institut de Ipsos entre le 10 octobre 2024 et le 11 janvier 2025 et menée auprès de 5 030 personnes.

Le rapport rendu public le mardi 24 juin s'articule autour de trois thèmes : l'expérience du contrôle d'identité, de celle du dépôt de plainte, et de la confiance dans l'institution. Il impose un constat : c'est en fonction de la nature et de la qualité de leurs interactions avec les forces de l'ordre que les personnes interrogées jugent leur action. Or, observe le document, ce regard est marqué par une « érosion de la confiance et de la légitimité octroyées aux forces de sécurité, qui peut avoir des conséquences directes sur le déroulement de l'action policière ».

Le Monde

BERCY PROPOSE UNE ÉCONOMIE DE 5 MILLIARDS D'EUROS DE PLUS

Ce jeudi 26 juin, le ministère de l'Économie et des finances a dévoilé son nouveau coup de rabot budgétaire de 5 milliards d'euros.

Fidèle au « il n'y a pas d'alternative » à la rigueur budgétaire actuelle, Bercy a pris appui sur la nouvelle dégradation de la dette publique pour fonder ses nouvelles mesures d'austérité. Puisqu'elle atteint désormais 3 345,8 milliards d'euros à la fin du premier trimestre, soit 114 % du produit intérieur brut, le deuxième « comité d'alerte des finances publiques », constitué de cinq ministres du gouvernement Bayrou qui pensent pareil que lui, a affirmé que « le respect de l'objectif de déficit public à 5,4 % du PIB en 2025 reste atteignable, mais sous réserve d'un effort supplémentaire de 5 milliards d'euros sur la dépense ».



LES FEMMES RESTENT LES GRANDES PERDANTES DU CONCLAVE SUR LES RETRAITES

Les syndicats n'auront donc rien obtenu, même après avoir accepté d'abandonner leur principal mot d'ordre, celui de modifier l'âge légal de départ. Rien sur les autres mesures, pas même une légère amélioration de l'âge d'annulation de la décote (celui à partir duquel il est possible d'obtenir une retraite à taux plein, même en l'absence du nombre requis de trimestres de cotisation). Aucune meilleure prise en compte de la pénibilité non plus, qui aurait pu autoriser un départ anticipé à certains travailleurs et travailleuses.

Et pas même une meilleure valorisation de la retraite des femmes, qui sont les grandes perdantes de la réforme de 2023 : malgré une « surcôte » de 5 % sur le montant de leur pension, le décalage de l'âge légal leur a très largement fait perdre l'avantage accordé au titre de la maternité et de l'éducation d'un enfant, qui offre jusqu'à huit trimestres de carrière validés par enfant. Ce dernier point était pourtant largement consensuel parmi les participant·es au « conclave ».



MEDIAPART

48 % DES FRANÇAIS-ES « INQUIET-ES DU COÛT DU LOGEMENT »

Le mouvement Habitat & Humanisme a conduit une étude d'opinion réalisée avec Ipsos. En ressortent plusieurs constats parmi lesquels :

- le coût du logement reste le principal facteur d'inquiétude pour 48 % des Français·es, devant le manque d'offre (22 %).
- la défiance à l'égard du logement social progresse : le taux d'adhésion est passé de 87 % en 2005 à 64 % en 2025. En outre 47 % des sondés sont favorables à l'implantation de logements sociaux à l'échelle de leur quartier (contre 73 % en 2005).
- à l'inverse, les formes d'habitat intergénérationnel recueillent un taux d'adhésion significatif (72 % au niveau national et 62 % à l'échelle du quartier).

news tank
cities

EDITO HERVÉ CORZANI

Secrétaire confédéral



RIPOSTER CONTRE L'AUSTÉRITÉ, ENGAGER LA PRÉPARATION DES ÉLECTIONS LOCATAIRES

En cette veille de vacances, il convient de sortir un peu de nos batailles quotidiennes et je vous souhaite d'avance que les mois de juillet et août se passent au mieux. Néanmoins nous le savons : la rentrée sera difficile car le gouvernement s'apprête à nous asséner une cure supplémentaire d'austérité et annonce une ponction de plus de 50 milliards sur les services publics. Et comme de bien entendu avec la majorité Macron-Bayrou, ce ne sont pas les patrons du CAC 40 mais les classes populaires qui en feront les frais.

Comme l'école ou la santé, le logement, droit fondamental, devient une variable d'ajustement budgétaire. Ces dix dernières années, l'État s'est déjà lourdement désengagé : réduction des APL, mise en place de la RLS qui a asséché les budgets des bailleurs et conduit à la réduction drastique de construction de nouveaux logements sociaux, baisse des aides à la pierre... Ce retrait assumé de l'État fragilise l'ensemble du secteur HLM, également le quotidien des locataires qui voient leurs loyers et charges exploser tandis que les travaux d'entretien ou de rénovation sont trop souvent renvoyés au lendemain. Sans parler des files d'attente qui s'allongent pour obtenir un logement rajoutant de la crise à la crise pour celles et ceux qui ont du mal à joindre les deux bouts et/ou à stabiliser leur situation professionnelle.

Dans les quartiers populaires, les inégalités s'aggravent d'autant que les collectivités locales, elles aussi étranglées financièrement, voient leurs marges de manœuvre réduites à peau de chagrin. Les outils de solidarité de proximité, comme les centres communaux d'action sociale ou les observatoires de la politique de la ville, sont mis à mal. A l'arrivée c'est un modèle social que l'on déconstruit méthodiquement. Face à cette attaque en règle, la CNL ne se contente pas de dénoncer : elle propose, elle agit.

Notre feuille de route est claire : nous exigeons le gel des loyers, un plan massif de construction de 250 000 logements sociaux par an pendant cinq ans, la suppression immédiate de la RLS, l'encadrement et le gel des loyers dans toutes les zones tendues, et le respect de la loi SRU avec des sanctions allant jusqu'à l'inéligibilité des maires récalcitrants.

Nous défendons aussi une vision solidaire du logement, qui passe par la création d'une Sécurité sociale du logement, et l'activation de ce droit universel pour protéger les ménages en impayés de l'exclusion et faire vivre un logement public et social.

C'est dans cet esprit combattif que nous entrons dès aujourd'hui dans la campagne pour les élections des représentants des locataires prévue à l'automne 2026. Ces élections seront l'occasion de renforcer la voix des locataires dans la gouvernance des bailleurs sociaux. Être bien représentés, c'est pouvoir peser sur les décisions, exiger des réhabilitations, veiller à la transparence des charges, défendre les droits face aux abus. La CNL présentera des listes partout où cela est possible pour défendre cette autre vision du logement : c'est maintenant que le travail de prise de contacts, discussions avec les locataires et renforcement des amicales doit s'organiser.

Car oui, il est urgent de sortir le logement de la logique marchande et de redonner la parole à celles et ceux qui y vivent. Le logement n'est pas un coût. C'est un droit. Et c'est un combat que nous porterons ensemble. ●



HÉRAULT SERAIT-CE LE PRINTEMPS DES CARTES POUR LA CNL34 ?

Les militantes de la CNL34, toutes bénévoles, se sont pleinement mises à l'écoute des habitantes, au point de spécialiser une militante sur la question des charges locatives. L'accueil, qu'il soit physique ou téléphonique, se fait sur rendez-vous depuis la crise du COVID, mais il reste chaleureux, fraternel, pensé pour donner envie de rejoindre et de militer à la CNL.

On dit qu'il faut soigner son jardin intérieur : c'est exactement ce qui se fait à la CNL34. C'est dans cet esprit qu'une journée d'accueil et d'information a été proposée aux nouvelles adhérentes le 23 mai, et d'autres suivront.

Chez les bailleurs sociaux, les charges explosent, l'entretien laisse à désirer, et les réclamations pour infiltrations, insalubrité ou troubles de voisinage se multiplient. Dans une cité, à propos des charges, les habitantes se sont mobilisées : d'abord avec une pétition, puis en s'imposant en délégation lors d'un contrôle des charges.

Les locataires doivent se mobiliser et faire entendre leur voix, notamment lors des élections des représentantes des locataires en 2026. Quant au parc privé, la situation est encore plus alarmante, notamment en ce qui concerne les charges. Et que dire des nombreux dossiers DALO que nous accompagnons dans leur constitution ?

Quand on sait qu'en Occitanie, 215 000 demandes de logements sociaux sont enregistrées (+11 % par an) pour seulement 7 636 attributions (-10 % en un an), il est évident que la Sécurité sociale du logement est une urgence. Ce n'est pas pour dans 20 ans : c'est tout de suite qu'il nous la faut !

Le point positif de ce printemps 2025, c'est le constat dressé par les membres de la CAD 34 réunis le 16 mai dernier : la CNL34 se renforce, et le nombre de cartes enregistrées est largement supérieur à celui de l'an passé à la même date. ●



ESSONNE LA CNL 91 POURSUIT LE CONTRÔLE DES CHARGES

Un samedi de formation contrôle des charges. 6 amicales présentes dont 5 nouvelles. Des jeunes adhérents motivés pour réclamer leur dû. Bonne ambiance studieuse et conviviale.. ●



PARIS LA CNL DE PARIS IMPOSE LE RENFORCEMENT DE LA CONSULTATION LOCATAIRE

À l'initiative de la CNL, la Fédération de Paris et la Ville de Paris par l'intermédiaire de l'adjoint à la Maire en charge du logement, Jacques Baudrier ont imposé l'adoption d'une charte de réhabilitation et du plan climat aux trois bailleurs sociaux parisiens - Paris Habitat, Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) et Élogie-Siemp. Cette charte, a été signée jeudi 28 juin à l'Hôtel de Ville. Elle engage les bailleurs à associer les locataires dès la phase d'avant-projet, notamment à travers des concertations renforcées et la généralisation du vote des locataires. Elle marque une avancée importante dans la démarche de concertation locataire plus démocratique, respectueuse des besoins des habitantes, tout en intégrant les objectifs de transition écologique. Ont co-signé ce texte : les directions générales des trois bailleurs, la Ville de Paris et les associations représentatives de locataires, dont la CNL. ●



VAUCLUSE LA CNL 84 ORGANISE LA FÊTE DES VOISINS

Ce vendredi 23 mai 2025, l'Amicale des Locataires CNL du Pont des Deux Eaux a organisé la traditionnelle Fête des Voisins au quartier du Peuplier. Les habitantes se sont retrouvées dans une ambiance chaleureuse et conviviale, propice aux échanges et à la bonne humeur. Jean-Marie Wagon, président de l'amicale, accompagné de Patricia Langier, sa vice-présidente, ont accueilli les participantes avec enthousiasme. Était également présent le conseiller clientèle de GDH, qui a apporté son soutien à cet événement local. Cette journée a renforcé les liens entre voisins, rappelant l'importance de la solidarité de proximité. Un beau moment partagé par toutes ! ●

HÉRAULT COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DES VILLES À MONTPELLIER : «LES HABITANTES DOIVENT AVOIR UN DROIT DE VÊTO»

Présent pour la CNL au Comité interministériel des villes du 6 juin 2025 à Montpellier, Eddie Jacquemart, président de la CNL, a salué les propos de la ministre de la Ville. Elle dit vouloir avancer avec les habitantes mais, il a pointé le décalage inquiétant entre cette ambition et l'attitude d'un gouvernement Bayrou qui continue à se désengager financièrement du logement social et à stigmatiser les habitantes des quartiers populaires.

Face au Premier ministre, il a insisté sur la nécessité impérieuse d'impliquer les habitantes dans les projets de rénovation urbaine exigeant qu'ils soient effectivement co-construteurs de leur quartier, et non de simples spectateurs.

Alors qu'un ANRU 3 se profile, la CNL défend sa mise en œuvre, mais pas à n'importe quel prix. Elle exige une participation effective des habitantes et des associations comme la CNL, un droit de veto sur les opérations urbaines, des moyens pour les représentantes locataires, et un vrai statut pour les élu·es associatifs.

Eddie Jacquemart a dénoncé les dérives actuelles : contrôles à l'entrée des chantiers à Roubaix, décalage entre démolitions et reconstitution de l'offre, projets imposés aux forceps. La démolition, pour la CNL, ne peut être qu'un ultime recours, au profit d'abord de la réhabilitation, plus écologique et socialement juste. ●

EURE ÉVREUX : LA CNL FAIT ANNULER 52 779 € DE CHARGES POUR 310 LOCATAIRES

À Évreux, la CNL a obtenu gain de cause pour 310 locataires de la SAIEM AGIRE. À la suite d'un contrôle rigoureux des charges locatives 2023, ses représentantes ont relevé une anomalie : le bouclier tarifaire sur l'électricité des parties communes n'avait pas été appliqué. Résultat : 52 779 € de charges indûment réclamées ont été annulées et prises en charge par le bailleur.

Ce succès s'inscrit dans la continuité d'un travail de terrain que la CNL Évreux mène depuis plus de 50 ans : examen méthodique des factures, remontée des anomalies, chiffrage argumenté et interpellation des bailleurs. Mais il ne saurait masquer une tendance lourde : l'augmentation continue des charges. En 2023, elles ont grimpé de 10 % en moyenne chez ce bailleur, représentant désormais 38 % de la quittance (APL déduite), contre 33 % en 2017. Certaines régularisations n'ont toujours pas été communiquées, et les factures deviennent de plus en plus opaques.

Les écarts de consommation d'électricité entre escaliers restent inexplicables. À la résidence du 25 rue de Rugby, les charges d'électricité communes atteignent 551 € par an et par logement, avec un prix du kWh deux fois supérieur au tarif réglementé. Côté chauffage, le bouclier tarifaire n'a parfois permis qu'une baisse de 6 %. La taxe sur les ordures ménagères explose (+26 %), alors même que les services diminuent.

La CNL souligne aussi les effets positifs de ses combats passés : la pose de sous-compteurs d'eau a permis des économies importantes, jusqu'à 300 € par an. Mais d'autres menaces pèsent, comme la volonté municipale de transférer aux locataires l'entretien des espaces verts.

Face à ces dérives, elle appelle à la mobilisation et à la vigilance citoyenne. Pour se faire entendre, il faut aussi s'inscrire sur les listes électorales et voter. ●

LE LOGEMENT EN EUROPE CONFRONTÉ À UNE CRISE SANS PRÉCÉDENT

En Europe comme en France, le logement social rencontre une crise sans précédent.

Partout le logement abordable se fait rare. Les prix flambent, les écarts se creusent, et l'accès à un toit s'éloigne pour des millions de personnes. Entre 2010 et 2023, les prix des logements ont bondi de 48 % en moyenne dans toute l'UE. Si l'Est de l'UE reste la grande sacrifiée de cette explosion spéculative (+209 % en Estonie, +191 % en Hongrie, +154 %), les augmentations sont partout manifestes : +7 % en France, +5 % en Italie sans oublier les capitales européennes, Berlin ou Barcelone, dont des pans entiers de la population sont déjà expulsés des centres urbains pour être relégués à la périphérie des villes.

Partout les quittances de loyers sont également confrontées à la double augmentation des loyers et des charges. Ainsi en Irlande, le coût du logement est deux fois supérieur à la moyenne européenne. C'est pourquoi la Présidente, Ursula von der Leyen avançait en 2024, l'urgence de rénover 800 000 logements sociaux par an dans l'UE financés par des fonds FEDER et des prêts de la Banque Européenne d'Investissement. Un an après, la dérégulation se poursuit : le logement pèse en moyenne 19,7 % du revenu disponible des Européens. Dans certains pays, c'est carrément un gouffre : 35 % en Grèce, près de 30 % au Luxembourg ou au Danemark. Et chez les plus précaires, la part grimpe à 38,2 %. Plus d'un tiers de son revenu pour survivre souvent dans des conditions indignes !

LA LUTTE CONTRE LA MARCHANDISATION DU LOGEMENT

Face à ce constat, la Commission européenne semble enfin ouvrir les yeux puisqu'un commissaire européen au logement, a été nommé et un plan pour un logement abordable est annoncé. Mais le résultat pourra-t-il être pérenne si l'on ne sort pas le logement du dogme de la concurrence libre et non faussée et ne développe pas le logement social ?

Là encore, le débat reste entier. Il y a quelques jours, Laurent Ghékiere, directeur des affaires européennes de l'Union social de l'habitat (USH) s'inquiétait de la définition très (trop) large que certains pays entendent imposer au SIEG s'agissant du logement social en Europe. En effet pourrait être rangés désormais sous cette appellation à la fois un habitat qui intègre les classes populaires et moyennes en étant garant de mixité (définition française) comme l'ensemble des activités du logement public sans condition de ressources (Définition de la Suède, Danemark ou Norvège)

Autrement dit, le risque existe que la relance de construction de logements sociaux annoncés dans l'UE ne conduise pas à la production de véritables logements sociaux. Et qu'une fois encore, les publics fragiles restent les grands perdants.

La mobilisation en France comme en Europe pour un logement social et public reste indispensable. ● **MARIE PIERRE VIEU**



**Le risque existe
que la relance de
construction de
logements sociaux
annoncée dans
l'UE ne conduise
pas à la production
de véritables
logements
sociaux. »**



EDDIE JACQUEMART (IUT) « NOUS SOMMES DEVENUS UN INTERLOCUTEUR INDISPENSABLE POUR FAIRE VIVRE DES SOLUTIONS FACE À LA MARCHANDISATION DU LOGEMENT SOCIAL. »

La CNL était au Festival international du logement social (ISHF) qui s'est tenu début juin à Dublin. Celui-ci était initié par Housing Europe, fédération du logement public coopératif et social créée en 1988, composée de 45 fédérations nationales et régionales dans 25 pays. Eddie Jacquemart en tire de premiers enseignements.

Le festival international du logement social s'est tenu début juin à Dublin. Quelle est la force d'une telle instance ?

Le festival de l'International Social Housing Festival constitue un espace unique de dialogue entre locataires, bailleurs, élus, chercheurs, urbanistes et militantes. Cette cin-

quième édition a permis de faire émerger des idées nouvelles pour refonder les politiques de logement social et relever le défi d'un habitat abordable et digne. Centrée sur le "storytelling", elle a mis en lumière la parole des habitantes derrière les politiques et les constructions. L'Union internationale des locataires est partie intégrante de cette démarche. Son bureau s'est réuni à la veille de son ouverture. Nous sommes plus reconnus par les politiques et par les organisations de

bailleurs comme un interlocuteur indispensable pour faire vivre des solutions face à la marchandisation du logement social. Le travail de Barbara Steenberg la responsable du bureau de liaison de l'IUT auprès de l'Union européenne et celui de la présidente Marie Linder aident à cela.

donnons au « logement social ». La notion de Service d'intérêt économique général (SIEG) équivalent de nos services publics à l'échelle européenne reste malheureusement floue, et certains pays anglo-saxons, quand ils parlent de logement social font l'impasse sur la notion de mixité sociale. Le logement social doit continuer à s'adresser aux classes populaires ! Il faut également stopper la dérive spéculative : encadrer les loyers, limiter les locations de courte durée qui assèchent l'offre, lutter contre la spéculation foncière et immobilière et partout faire respecter le droit au logement pour toutes et tous. L'UE doit reprendre la main sur le marché omnipotent sauf à accentuer la fracture sociale et favoriser la montée des régimes populistes et d'extrême droite.

La plateforme de l'IUT fait part de l'exigence d'encadrer le marché du logement et de stopper la dérive financière qui conduit à réduire le logement social au public le plus défavorisé. Cette vision anglo-saxonne du logement HLM est-elle en train de s'imposer ?

C'est un risque comme je viens de l'expliquer. Dans les années 80, le rouleau compresseur libéral Thatcherien a conduit à privatiser le parc social anglais et à une paupérisation massive des classes populaires. La ségrégation urbaine est un poison pour notre société : il faut main-

Durant 4 jours, ont été débattues les politiques menées par les états de l'Union européenne et des solutions apportées à la crise du logement. L'urgence de la construction de logements sociaux vous apparaît-elle prépondérante ?

Il faut en finir avec l'illusion du ruissellement immobilier. En Europe comme en France, il y a besoin de lancer un plan massif de construction de logements sociaux, mais en s'entendant d'abord sur la définition que nous



La ségrégation urbaine est un poison pour notre société : il faut maintenir un logement public et social garant de mixité sociale, dans tous les quartiers, sans exception. »

tenir un logement public et social garant de mixité sociale, dans tous les quartiers, sans exception. L'accès au logement doit rester un droit pour toutes et tous, sans discrimination ni relégation.

Face à ses attaques, comment unir le mouvement locataire en Europe ?

Je rêve d'une très grande journée des locataires, notamment dans la première semaine d'octobre pour coïncider avec la journée de l'habitant.e. Il est temps que le mouvement locataire et social, en France comme en Europe, unisse ses forces pour une mobilisation d'ampleur, offensive.

Quelles vont être les priorités de l'IUT et de la CNL dans les prochains mois ?

J'ai déjà évoqué plusieurs de nos batailles. (Voir plateforme de l'IUT) Pour CNL, la sécurité sociale du logement reste un chantier prioritaire. L'an prochain, en mai 2026, l'IUT fêtera ses 100 ans. Ce sera l'occasion de mener une grande bataille publique pour un véritable logement public, social, universel.

● **PROPOS RECUEILLIS
PAR MARIE PIERRE VIEU**

UN FESTIVAL INTERNATIONAL SOUS L'ÉGIDE DU RÉCIT DU LOGEMENT SOCIAL

« Le récit », tel était le thème central de ce 5^e festival International du logement social, organisé par Housing Europe qui regroupe environ 43.000 organismes gérant près de 25 millions de logements, soit plus de 11 % des logements existants dans l'Union Européenne

Du 4 au 6 juin, cette initiative a eu pour but de conduire des débats et des échanges autour du logement comme droit fondamental, d'aborder les sujets d'adaptation au climat, de financement mais également de sans-abrisme, de logement pour les jeunes, personnes âgées et personnes handicapées.

La délégation de l'association internationale des locataires (IUT), comprenant la CNL, était invitée à participer à de nombreux débats et colloques et a rencontré des politiques européens pour échanger autour de sa plateforme revendicative et de la stratégie à mettre en place pour les prochains mois.

Le programme était riche de sujets et d'expressions de chercheurs et conférenciers, telle la professeure et auteure américaine Jenny Schuetz, déclarant que « nous excluons les générations futures des villes au profit des modèles de logement existants et des préférences des communautés établies », ajoutant que « l'accessibilité au logement n'est pas une question technique ou économique. C'est une question politique. »

Et la conférencière Joanne O'Riordan déclarant « Nos besoins sont traités comme des fardeaux plutôt que comme des repères. (...) Nous n'avons pas

besoin d'un mouvement d'experts. Il s'agit de savoir comment nous nous connectons à nos voisins et utilisons nos compétences. Nous sommes ici pour construire (...) une république de dignité, de droits et d'égalité des chances. »

Des chercheurs et urbanistes de l'Observatoire métropolitain du logement de Barcelone ont organisé un séminaire – afin d'aboutir à une publication commune – sur l'impact des locations de courte durée et les politiques menées à Barcelone, Lisbonne, Vienne, Amsterdam et Luxembourg.

Des conteurs (Story Slam), autour d'expériences vécues, ont mis en exergue la valeur pour l'être humain d'un toit décent et sûr pour se construire et créer des liens avec les autres.

Des visites de sites ont permis de présenter des projets mettant en lumière des modèles innovants de logements coopératifs et sociaux destinés aux jeunes, aux résidents âgés et aux locataires handicapés.

Le festival s'est poursuivi par la remise des prix ERHIN aux lauréats bailleurs qui ont présenté leurs projets innovants sur le thème « Les Prix Européens du Logement Responsable ».

Le Président Eddie Jacquemart a ainsi remis l'un des prix. De même, un bailleur français, Antin Résidence a été récompensé dans la catégorie « Logement Santé : Une nouvelle génération de logements sociaux pour le bien-être » (Voir page 13)

La prochaine édition du festival se tiendra à Lisbonne en 2027.

● **JOCELYNE HERBINSKI.**

ILS ONT CHOISI D'AGIR

L'urgence sociale impose de changer de paradigme dans les politiques du logement dans l'UE. Partout en Europe, monte des territoires l'exigence de mieux protéger les habitant.es. À travers une série d'initiatives, parfois modestes mais audacieuses, Logement et Famille explore ces voies de traverse qui sont en train d'ouvrir la brèche à des avancées plus conséquentes.

Quand les maires des métropoles européennes s'unissent pour garantir le droit au logement.

À Bruxelles, le 15 mai, les maires de 15 grandes villes européennes – Barcelone, Paris, Rome... – ont porté une voix unie face à la Commission européenne : celle des territoires en première ligne de la crise du logement. Ils exigent un plan européen ambitieux, ancré localement et doté d'un fonds de 300 milliards d'euros d'ici 2030 pour construire, rénover, garantir un toit à chacun. Portant une parole de terrain, ils plaident pour un zonage européen identifiant les zones tendues, afin de flécher les financements là où l'urgence sociale est brûlante. Une bataille pour l'égalité d'accès au logement, la dignité et la justice territoriale. L'alliance née de cette mobilisation entend durer, bousculer Bruxelles, faire de l'habitat un droit réel. Prochain rendez-vous : Copenhague, en septembre.

Le plafonnement des loyers : une mesure qui pèse positivement en Autriche.

Plafonner les coûts du logement à 25 % des revenus a des effets concrets. Cela libère des ressources pour la consommation, l'éducation ou la santé, réduisant les inégalités. En Autriche, où les logements sociaux maintiennent des loyers abordables, les locataires jouissent d'une stabilité financière rare dans d'autres pays. La mesure protège aussi contre l'exploitation : à Vienne, des investissements publics empêchent les hausses abusives.

La bataille contre Airbnb en pointe en Allemagne.

Berlin est parvenu à réduire le nombre de meublés touristiques de courte durée grâce à une loi entrée en vigueur en 2014, qui interdit les « changements d'affectation » des logements en appartements touristiques. Avec la pandémie due au Covid-19, le nombre de ces meublés a officiellement baissé de 40 %. Cependant avec 14 000 offres de logements (chambres et appartements) publiées sur Airbnb en 2025, selon le site Inside Airbnb, Berlin reste cependant la ville allemande la plus concernée par le phénomène.

European Left s'engage pour le logement social et abordable.

Le Parti de la Gauche Européenne (European Left) a lancé, en 2025, une Housing Campaign visant à promouvoir un « Pacte européen pour le logement abordable ». Une première initiative s'est tenue le 3 mai dernier à Marseille, où la CNL était représentée par Julien Suerès, membre de la CAN. Cette campagne s'inscrit dans une mobilisation plus large visant à faire du logement un droit fondamental, en France comme en Europe. Elle porte des revendications claires : la régulation des loyers, la fin de la spéculation immobilière et un investissement public massif dans le logement social. Des mesures phares sont avancées telles la réglementation des locations touristiques, l'interdiction des expulsions sans solution de relogement ou encore le contrôle des taux d'intérêt et la remise en cause de l'indépendance de la BCE...

● JULIEN SUERÈS ET MARIE PIERRE VIEU

LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL PLÉBISCITE UN BAILLEUR QUI INNOVE

Le festival international du logement social à Dublin a décidé de plébisciter des projets de logements sociaux alliant l'innovation sociale et environnementale. Antin Résidences, a ainsi été récompensé du Prix Européen du Logement Responsable (ERHA) pour son modèle de logement santé. Une distinction qui salue la démarche du bailleur.



variés y sont proposés : ergothérapie à domicile, conciergerie, téléconseil 24/7, etc.

La distinction vient consacrer cette dynamique d'innovation ancrée dans les territoires.

BESOIN DE RÉINVENTER LE LOGEMENT SOCIAL

« Ce prix conforte notre conviction que l'habitat peut et doit se réinventer. Nous travaillons pour qu'à l'horizon 2034, 4 000 logements soient labellisés santé, avec l'intégration systématique de ces principes dans nos rénovations. Dès 2025, plus de la moitié des logements produits seront certifiés », a expliqué Laurent Lorrillard, directeur général d'Antin Résidences, lors de la remise de la récompense.

Le vœu est légitime. Mais à quel prix ? Dans le contexte de crise profonde du logement, comment imaginer que ce type d'expérience puisse être généralisé à un coût abordable, si l'État continue de se défaire de ses responsabilités régaliennes et que le marché étouffe le logement social ? Cette reconnaissance européenne trace une voie : celle d'un logement de qualité pour toutes et tous, qui refuse de dissocier le social, la santé, l'écologie et l'habitat.

Pour en faire un modèle reproductible, il s'agirait désormais que les politiques publiques accompagnent au lieu de paralyser l'innovation sociale, qui a toujours fait la richesse du logement social. ● MPV

Début juin, à la faveur du congrès de l'ISHF à Dublin, un prix a été décerné conjointement par l'Union internationale des locataires et Housing Europe, la fédération européenne des bailleurs sociaux. Au total, 82 projets issus de 12 pays ont été examinés, et c'est finalement Antin Résidences qui a reçu le Prix européen du logement responsable.

Soyons précis : plus que son mode de gestion, cette distinction a voulu saluer l'innovation sociale portée par l'organisme, qui fait du logement un levier de santé publique.

Antin Résidences, filiale historique du Groupe Arcade, servent à l'avant garde de ce modèle de logement.

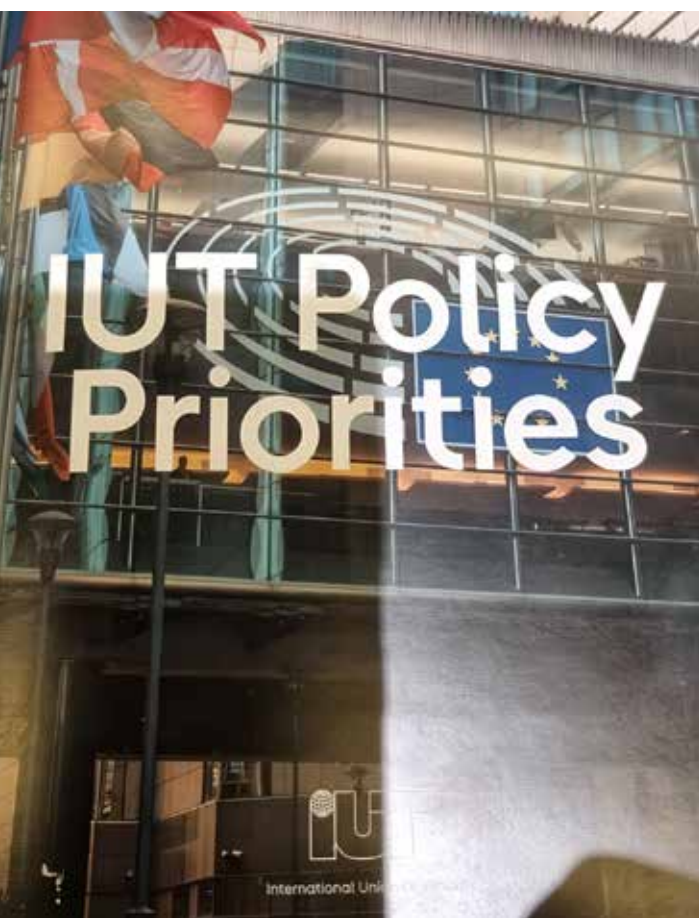
Fort d'un patrimoine de 212 126 logements, le groupe français développe un habitat social associant santé et logement, en insistant tout particulièrement sur la qualité du bâti et de l'écosystème. La résidence « Les Allées du Lac », située à Voisins-le-Bretonneux (Yvelines), qu'Antin Résidences met souvent en avant, est emblématique de cette démarche. Conçue dès l'origine autour du label « Mon Logement Santé », elle conjugue accessibilité, qualité de vie, prévention et lien social. Une salle climatisée de 108 m² permet de faire face aux épisodes de canicule, un cœur d'îlot végétalisé tient lieu de place de village, et des services

DROIT AU LOGEMENT L'IUT PASSE À L'OFFENSIVE

Aujourd'hui en Europe, 150 millions de personnes vivent en location, souvent confrontées à des loyers exorbitants et à une insécurité croissante. C'est pourquoi l'Union Internationale des Locataires (IUT) appelle à ne pas faire de la crise du logement une fatalité et fixe 10 priorités pour éradiquer la crise du logement en Europe d'ici 2030.

- L'IUT rappelle que le logement est un droit fondamental, souvent bafoué par le marché et l'absence de lois contraignantes. Sans protection, les locataires restent vulnérables face aux expulsions et loyers abusifs. Des exemples européens montrent qu'un cadre juridique solide est vital pour garantir un logement digne.
- L'IUT propose de limiter à 25 % des revenus les dépenses de logement d'ici 2030. Un seuil réaliste pour garantir l'accès au logement, réduire les inégalités et favoriser la mobilité sociale, grâce à la régulation des loyers, des aides ciblées et plus de logements publics.
- L'IUT propose que 30 % des logements dans chaque État et municipalité de l'UE soient sociaux ou abordables d'ici 2030. Objectif : freiner la spéculation, garantir la stabilité des locataires, soutenir les professions essentielles et bâtir des villes inclusives. C'est possible, comme à Vienne.
- La financiarisation transforme le logement en actif spéculatif, excluant les locataires. L'IUT propose de stopper la vente de logements publics, réguler les capitaux spéculatifs et créer un registre transparent. Objectif : un logement stable, abordable, hors des logiques de profit.
- Les locations courte durée réduisent l'offre pour les locataires, font grimper les loyers et déstabilisent les quartiers. L'IUT appelle à des régulations strictes pour prioriser les résidents : plafonds de jours, licences, interdictions. Objectif : préserver l'accès au logement.
- Les règles UE limitent le logement social aux plus défavorisés, excluant les classes moyennes et travailleurs essentiels. Cela creuse le déficit de logements abordables. L'IUT réclame plus de flexibilité pour que les États agissent localement, offrant un accès élargi au logement pour tous.
- L'IUT milite pour une politique neutre entre propriétaires et locataires, garantissant un logement décent pour tous. En protégeant les locataires et soutenant les coopératives, cette approche assure sécurité, accès abordable et réduit les inégalités, offrant un marché équitable et stable pour tous.
- L'IUT réclame des règles claires pour faire du logement un droit réel : contrats écrits, durée indéfinie, protections contre hausses abusives et frais cachés, recours sans frais. Ces mesures garantissent stabilité, transparence et sécurité pour les locataires face aux abus.
- La transition énergétique doit être juste : rendre les logements verts sans augmenter les loyers. L'IUT milite pour la neutralité des coûts, avec des fonds européens, afin que les rénovations profitent à tous, surtout aux plus modestes, évitant précarité et hausses injustes.
- L'IUT défend le logement comme droit fondamental, avec loyers limités, 30 % de logements sociaux, droits locataires garantis et transition énergétique juste.

Des exemples existent en Europe, mais sans pression collective, rien n'avancera. Ensemble, faisons du logement un droit et passons à l'action ! ● **JULIEN SUERÈS**



ANALYSE SIEG : ATTENTION DANGER POUR LE LOGEMENT SOCIAL

L'Union européenne a souvent cette force redoutable de maquiller en modernisation administrative ce qui, en fait, relève du recul social. Il en va des SIEG (Services d'intérêt économique général) qui pourraient intégrer dans leur définition, l'ensemble du parc public du logement.

Sur le papier, tout cela semble bien neutre. On pourrait presque sauver le fait qu'enfin l'UE, après s'être dotée d'un commissaire européen à l'Énergie et au logement, Dan Jorgensen, décide de s'emparer des chantiers de la rénovation et de la construction de logements sociaux dans le cadre du service public. Le problème est que, dans les faits, cette ouverture du champ des SIEG pourrait faire dévier les fonds publics vers des produits plus lucratifs, au détriment des logements véritablement sociaux destinés aux plus modestes. Laurent Ghékière, directeur des affaires européennes à l'Union sociale pour l'habitat, le dit sans détour : « Notre crainte est que les aides d'État actuellement dédiées au logement social soient redirigées vers d'autres produits et donc d'autres publics. » Leïla Chaïbi, lors de son audition par la CNL, le 9 avril dernier au sujet de la sécurité sociale du logement, portait un diagnostic proche : « Le dogme de la concurrence libre et non faussée pèse aussi sur le logement. On vous dit que construire du logement social et public, c'est fausser la concurrence avec le parc privé », analysait l'eurodéputée. Imaginez donc si, demain, la définition même du logement public évoluait.

UN BRAS DE FER S'EST ENGAGÉ

C'est à cela pourtant qu'entendent œuvrer les Pays-Bas, qui poussent pour qu'évolue la décision d'application du SIEG de 2011 afin d'y intégrer l'ensemble des activités du

logement public- y compris le logement intermédiaire- en place des seuls logements sociaux et abordables. L'offensive est habile qui tend à brouiller les lignes en assimilant des logements à visée sociale avec d'autres logiques, plus proches de l'investissement privé que de la mission d'intérêt général. En France, le logement social repose sur une autre cohérence : du PLAI pour les plus pauvres au PLS pour les classes moyennes, en passant



par le logement HLM, le logement social permet un véritable brassage social, une gestion sur le temps long, et donne un mandat clair confié aux bailleurs sociaux. Menacer cet équilibre revient à sortir le logement de la logique de droit pour le placer dans celle de la rentabilité, fragilisant un peu plus les ménages. Si aucune définition juridique européenne du « logement abordable » n'est arrêtée, alors le flou généré



Si aucune définition juridique européenne du « logement abordable » n'est arrêtée, alors le flou généré ouvre la porte à toutes les dérives. »

ouvre la porte à toutes les dérives : des projets spéculatifs maquillés en solidarité, des investisseurs opportunistes profitant de compensations publiques, sans garantie de mixité ni de pérennité.

Sous couvert de modernisation, il s'agit bien d'un recul, qui, comme le rappelle Laurent Ghékière, « conduit à ne plus réfléchir aux enjeux d'investissement ou de crise du logement. » Le danger est là. Silencieux, mais réel. Faire basculer la politique du logement dans une logique d'optimisation financière et fiscale, de rentabilité à court terme, de segmentation des publics. À rebours du projet de sécurité sociale du logement que porte la CNL.

Alors, comme y invite Eddie Jacquemart dans son interview, ne nous laissons pas endormir par les euphémismes bruxellois et menons la bataille avec les locataires, avec les bailleurs, avec les collectivités locales qui ont bien compris que le logement social ne peut pas devenir la variable d'ajustement d'une Europe qui oublie ses peuples et ses habitantes.

● **MPV**

LOGEMENT PEUT-ON SUSPENDRE LE RÈGLEMENT DU LOYER EN CAS DE NON-DÉCENCE DU LOGEMENT ?

Confronté à cette situation il peut être tentant de suspendre le règlement de ses loyers et de faire jouer le mécanisme de l'exception d'inexécution qui permet à une partie du contrat de refuser l'exécution de ses obligations lorsque l'autre partie n'exécute pas les siennes. Cependant, en matière de bail d'habitation, cette inexécution est encadrée strictement par la loi.

Dans un arrêt du 13 mars 2025, la Cour de cassation s'est prononcée une nouvelle fois sur cette question. Dans cette affaire, un locataire soutenant que les lieux n'étaient pas conformes aux normes de décence et présentaient un danger pour la santé et la sécurité a estimé pouvoir suspendre le versement de ses loyers et les consigner.

Cependant, la cour de cassation a considéré que « si le logement donné à bail n'était pas conforme aux normes de décence, la locataire ne démontrait pas avoir été dans l'impossibilité totale d'habiter les lieux, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, ni de s'expliquer sur les pièces qu'elle décidait d'écarter, a pu en déduire, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, que la locataire ne pouvait se prévaloir de l'exception d'inexécution pour refuser le paiement des loyers. »

Autrement dit, l'indécence ne suffit pas à légitimer une suspension du paiement des loyers. Au-delà de la gravité de l'indécence du fait de la dangerosité de l'installation, c'est la démonstration sur l'inhabitabilité des lieux qui doit aussi être faite. Ce n'est donc que par exception, et, sous réserve que le caractère inhabitable du logement soit rapporté qu'il est possible de suspendre le paiement du loyer. Bien qu'entravé dans son droit à la jouissance paisible des lieux loués, le locataire ne peut donc unilatéralement décider d'interrompre le paiement du loyer faute de gravité suffisante et d'impossibilité d'habiter les lieux. Préalablement, il doit faire appel au juge, seul à pouvoir l'en dispenser, ou à réduire le montant du loyer convenu. En cas de logement indécemment, l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 donne la marche à suivre. Le locataire adresse au propriétaire une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception en lui décrivant les problèmes du logement et en lui demandant de réaliser les travaux de mise en conformité. Si le propriétaire ne répond pas à la lettre recommandée au bout de deux mois, ou refuse d'engager des travaux pour rendre le logement décent, il est nécessaire d'engager des démarches plus lourdes en saisissant la Commission départementale de conciliation (CDC) ou le juge des contentieux de la pro-



tection (tribunal d'instance). Le juge déterminera, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il pourra réduire le montant du loyer ou le suspendre, avec ou sans consignation, jusqu'à l'exécution de ces travaux. Le juge peut être amené à prononcer une condamnation du bailleur pour troubles de jouissance du locataire.

Sans réponse ou action du bailleur pour effectuer des travaux à la suite de votre mise en demeure, il est possible de déposer un signalement sur la plateforme gouvernementale Signal Logement. Cette plateforme permet de décrire les problèmes rencontrés et d'évaluer leur gravité (non-décence ou insalubrité grave). Les signalements sont reçus et traités par un guichet unique qui transmet ensuite les demandes vers les services compétents en fonction des désordres signalés afin de procéder à une visite du logement et au constat de la situation (Mairies, Agence Régionale de Santé, Caisse d'Allocation Familiale).

● **PHILIPPE TESTE**

Réf : Cass. 3ème civ. 13 mars 2025 n° 22-23.406 ;
Art. 20-1 de la loi du 6 juillet 1989

RLS : LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL ASPHYXIÉE

Le 13 juin 2025, la Cour des comptes a publié un rapport confirmant que la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), imposée aux bailleurs sociaux depuis 2018, reste un dispositif opaque, inefficace et préjudiciable. Derrière cette ponction déguisée, ce sont les locataires qui paient le prix d'une politique budgétaire injuste. La CNL exige, plus que jamais, la suppression de cette mesure qui affaiblit l'offre sociale et freine la réponse aux besoins des familles.

Il fallait s'en douter... Le rapport de la Cour des comptes confirme ce que vivent chaque jour les locataires HLM : la RLS étrangle le logement social. La CNL appelle à un changement de cap urgent. Depuis 2018, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) impose aux bailleurs sociaux une réduction de loyer équivalente à la baisse des APL décidée par l'État. Présentée à l'époque comme une mesure neutre pour les locataires, elle s'apparente en réalité à un impôt déguisé sur les organismes HLM. La CNL dénonce, depuis son instauration, un dispositif qui fragilise l'ensemble du parc social et qui pénalise in fine les familles populaires. Le récent rapport de la Cour des comptes, publié en juin 2025, vient conforter cette position. Il confirme que la RLS reste un mécanisme complexe, coûteux à gérer, et dont les effets sur les capacités d'investissement des bailleurs ne sont pas suivis par l'État. Pire encore, la clause de revoyure promise par le gouvernement n'a jamais été mise en œuvre.

UNE ASPHYXIE PROGRESSIVE DU LOGEMENT SOCIAL

Si certains bailleurs ont poursuivi leur mission de service public, d'autres n'hésitent pas à tirer profit d'une logique libérale, alors que le secteur reste fragilisé : à peine 72 000 logements produits chaque année et 110 000 rénovés. Mais les marges de manœuvre se réduisent dangereusement, du fait du cumul de la RLS, de la hausse du livret A, de l'in-



flation et de l'augmentation des coûts de construction. Le rendement budgétaire de la RLS a certes baissé à 1,1 milliard d'euros en 2025 contre 1,3 milliard auparavant. Ce recul reste toutefois très insuffisant. Pour la CNL, seule la suppression pure et simple de cette mesure permettra de relancer durablement la production de logements sociaux accessibles à toutes et tous.

LES LOCATAIRES EN PREMIÈRE LIGNE

Les premières victimes de la RLS sont, comme toujours, les locataires. La mesure contribue au ralentissement des programmes de rénovation, à la limitation des nouvelles constructions, et à une pression accrue sur les loyers. Dans un contexte où les besoins en logements abordables ex-

plosent, où la précarité progresse et où les files d'attente pour un HLM s'allongent, l'État persiste à affaiblir le service public du logement social. Pour la CNL, il est temps de rompre avec cette logique purement comptable. Le financement du logement social doit être fondé sur des moyens publics transparents, pérennes et respectueux des besoins des habitantes. La RLS n'a plus sa place dans une politique du logement digne de ce nom. Sa suppression doit être une priorité pour garantir le droit au logement pour toutes et tous. La CNL demande donc sa suppression immédiate, cette mesure est injuste et affaiblit l'offre de logements sociaux en plus de pénaliser les locataires. Elle dénonce une politique budgétaire à contre-sens des besoins réels.

● **LÉA RIVIÈRE**

BOUILLOIRES THERMIQUES L'ÉTÉ DES OUBLIÉS

En ces jours de chaleur étouffante, des milliers de logements se transforment en pièges mortels. Sous les toits mal isolés, dans les immeubles surchauffés, dans les chambres sans courant d'air, on étouffe. La chaleur s'accumule, le béton garde tout. Les ventilateurs sont un luxe pour certains, une nécessité inaccessible pour d'autres. Et comme toujours, ce sont les plus précaires, les invisibles du logement, qui trinquent les premiers.

En 2024, 3 700 morts sont liées aux canicules. Des chiffres froids pour une réalité brûlante. Derrière, des vies, des familles, des quartiers entiers exposés sans protection. Les mêmes qui, l'hiver, grelottent dans des passoires thermiques vivent l'été dans des passoires qui deviennent des fournaises. La double peine. Bouilloires thermiques, passoires énergétiques : les mots changent, l'injustice reste. Les chiffres parlent : 42 % des Français·es ont eu trop chaud chez eux, selon le Médiateur national de l'énergie. Mais dans les quartiers populaires, ce chiffre grimpe à 59 %. Là où l'on empile les loyers chers, les mauvaises rénovations ou les fenêtres bloquées. Là où l'on sait que le logement n'est pas qu'un toit, mais un lieu de lutte quotidienne pour la santé, la justice sociale, la dignité.

Alors que l'urgence climatique percute de plein fouet l'urgence sociale, il serait indécent de rester les bras croisés. Des parlementaires de toutes tendances se sont réunis afin de proposer une loi transpartisane pour adapter les logements aux fortes chaleurs et protéger leurs habitantes. Dans cette proposition de loi, des mesures de bon sens :

- Interdire les coupures d'électricité toute l'année, pour qu'aucun foyer ne se retrouve sans frigo, sans ventilateur, sans lumière,
- Intégrer le confort d'été dans les diagnostics de performance énergétique,
- Lever les blocages réglementaires qui empêchent l'installation de stores, de volets, de protections solaires,
- Faire du confort d'été un critère de rénovation énergétique, au même titre que l'isolation.

Ce texte, soutenu par plus de 50 députés de 7 groupes politiques, vient rappeler qu'il est encore possible de faire progresser des exigences portant sur l'essentiel : la santé, la vie, le droit de chacun·e à un logement digne.

Il est temps que le Parlement entende ce cri, et que l'État prenne ses responsabilités. Il y a urgence à un plan national de rénovation massive, à sortir les passoires thermiques du parc locatif, à faire des logements des remparts contre le dérèglement climatique - pas des pièges pour les plus fragiles. Le pouvoir fera-t-il cet effort alors que le gouvernement Macron/Bayrou évoquent l'inéluctabilité de nouvelles ponctions misant sur un effort supplé-

mentaire de 40 à 50 milliards d'euros pour ramener le déficit à 4,6 % du PIB ?

Le logement est une condition universelle de l'égalité sociale et république. C'est pourquoi la CNL appelle à sanctuariser le droit au logement dans la constitution et propose avec la sécurité sociale du logement le renforcement de ce droit. Parler de lutte contre le réchauffement climatique passe par là. Sinon nous continuerons à compter les morts. ● **MARIE-PIERRE VIEU**



42 % des Français-es ont eu trop chaud chez eux, selon le Médiateur national de l'énergie. Mais dans les quartiers populaires, ce chiffre grimpe à 59 %. »



LA CNL AVANCE DANS LA CONSTRUCTION DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT

Le 20 juin, au Carré Baudouin, la Confédération nationale du logement (CNL) a réuni plusieurs actrices du secteur HLM pour poursuivre ensemble la construction d'une Sécurité sociale du logement (SSL), un projet qu'elle défend avec constance et qui sera au cœur de sa rentrée. À l'heure où l'accès au logement devient de plus en plus incertain, l'initiative a aussi résonné comme un appel à refonder une politique publique ambitieuse.

Définir des droits collectifs garantis par la solidarité nationale, à l'image de la Sécurité sociale de 1945 : tel est le cap. La journée nationale pour la SSL du 20 juin dernier s'est d'abord concentrée sur la mesure phare du dispositif : la création d'une caisse nationale de solidarité contre les impayés, définie comme un outil de prévention et de protection. Inspirée du FSL (Fonds de solidarité pour le logement) et de la garantie universelle des loyers, cette caisse serait désormais ouverte à tous les locataires, y compris ceux du secteur privé, afin de prévenir les expulsions et de sécuriser les parcours résidentiels.

« On ne fragilise pas les ménages quand on agit vite », insiste Marie-Noëlle Lienemann, présidente des Coop'HLM, qui donne le ton par vidéo interposée dès l'ouverture des échanges. Elle appelle à articuler cette caisse avec les CAF et les antennes locales de la FNAIM.

Autre intervenante de cette première table ronde, Camille Naget, conseillère de Paris, souligne la nécessité de passer « d'un système d'individualisation à un système de cotisations et de droits collectifs ». Jocelyne Herbinski, secrétaire confédérale de la CNL, alerte à son tour sur la complexité des aides existantes, trop souvent méconnues ou soumises à des critères restrictifs. Pour elle, cette caisse devra être gouvernée selon un paritarisme démocratique, rappelant que la CNL exige un renforcement de la démocratie locative.

Christophe Liévin, directeur de Colombes Habitat Public, plaide quant à lui pour une diversification des sources de financement : mobilisation des recettes issues du surloyer de solidarité, réaffectation des fonds de la RLS, implication des locataires du parc privé et des collectivités. « On ne peut se contenter d'une action financière ; il faut aller vers une logique de soutien global », précise-t-il, n'hésitant pas à mettre à contribution le secteur privé et spéculatif.

La deuxième table ronde est consacrée aux politiques et aux outils permettant de sortir le logement des logiques de marché. Les élus présents, Éric Pliez (maire du 20^e arrondissement de Paris) et Hélène Cillières (adjointe au maire de Bagneux), y plaident pour la généralisation de l'encadrement des loyers et soulignent l'apport déterminant de la loi SRU. Tous deux dressent un constat sévère de la crise actuelle, appelant à un réengagement massif de l'État dans l'aide à la pierre, ainsi qu'à la suppression de la RLS, qui fragilise les bailleurs sociaux et freine la construction de logements accessibles. Eddie Jacquemart, président de la CNL, insiste sur ce dernier point : « Nous devons continuer à nous mobiliser pour conforter les missions du logement public et social », assène-t-il.

En conclusion des échanges, il rappelle aussi qu'« il est temps de passer aux travaux pratiques : se battre pour faire voter une proposition de



cette caisse serait désormais ouverte à tous les locataires, y compris ceux du secteur privé, afin de prévenir les expulsions et de sécuriser les parcours résidentiels »

loi instaurant une caisse de solidarité et imposer ces revendications dans les programmes municipaux ».

Une étape de plus a donc été franchie ce 20 juin dans la bataille politique que la CNL entend bien faire gagner, pour faire du logement un véritable droit garanti collectivement.

● **MARIE-PIERRE VIEU**

DU TFA DANS LES VINS EUROPÉENS : VERS UNE CRISE SANITAIRE ?

On le surnomme «polluant éternel». L'acide trifluoroacétique (TFA), un composé chimique issu de la dégradation de pesticides fluorés, s'infiltre insidieusement dans nos sols, nos eaux... et désormais dans nos verres de vin. Les pouvoirs publics quant à eux tardent à réagir.

Une étude menée par le réseau d'associations Pesticide Action Network (PAN Europe), relayée par France Inter et rendue publique le 23 avril dernier, révèle des concentrations alarmantes de TFA dans près de 50 bouteilles de vins rouges, blancs et rosés issus de dix pays européens, dont cinq vins français. L'analyse, réalisée par un laboratoire autrichien, montre que le phénomène est récent mais en expansion rapide.



Les bouteilles issues de l'agriculture biologique contiennent aussi du TFA. Les polluants éternels ne connaissent ni frontières ni labels. »

Aucun TFA n'était détectable dans les bouteilles antérieures à 1988. Mais dès cette date, une lente montée des taux est observée, suivie d'une explosion dans les millésimes récents (2021-2024), avec des concentrations moyennes atteignant 122 µg/l et des pics jusqu'à 320 µg/l. Des niveaux qui dépassent de plus de cent fois les taux les plus élevés mesurés dans les eaux potables européennes. Et pour cause : les pesticides à l'origine du TFA (au nombre de 31) continuent d'être massivement utilisés en agriculture conventionnelle, favorisés par des décisions publiques. Le TFA, classé parmi les PFAS, ces substances per et polyfluoroalkylées

qualifiées de « polluants éternels », est quasiment indestructible. Une fois dans l'environnement, il s'y installe pour des décennies, contaminant sols, nappes phréatiques... et la chaîne alimentaire. Martin Dermine de PAN Europe, est catégorique : « Plus on continue à les utiliser, plus ils s'accumulent. » Et pourtant, rien ne bouge.

MÊME LE VIN BIO EST TOUCHÉ

Les autorités publiques, tétanisées par le lobbying agrochimique et la crainte d'un soulèvement du monde agricole, s'abstiennent. Les mesures réglementaires stagnent. « On voit que les milieux politiques sont très lents à réagir », déplore encore le chercheur. L'Allemagne propose bien de classer le TFA comme toxique pour la reproduction, mais ce signal reste isolé.

Le tableau déjà noir devient carrément cynique lorsqu'on apprend que même les vins bios ne sont pas épargnés. Si quatre bouteilles sur cinq issues de l'agriculture biologique sont indemnes de résidus de pesticides classiques, toutes contiennent néanmoins du TFA. À des taux moindres que les vins conventionnels, certes, mais la preuve est là : les polluants éternels ne connaissent ni frontières ni labels.

LES POUVOIRS PUBLICS INCAPABLES DE RÉAGIR

La situation pose une question brûlante : que valent nos politiques publiques, notre sécurité sanitaire, notre modèle agricole, si une substance

aussi persistante et dangereuse peut se retrouver, en toute discrétion, dans des produits de consommation courante ? Le vin ici constitue une alerte plus vaste. Derrière cette contamination se cache un choix de société : tolérer l'empoisonnement lent de nos corps et de notre planète au nom d'une agriculture intensive ou rompre, enfin, avec un système toxique.

De nombreuses associations demandent l'interdiction de tous les pesticides à base de PFAS car la contamination n'attend pas. Le vin, produit du terroir, devient le révélateur d'un empoisonnement systémique que les autorités refusent de considérer comme un problème sanitaire majeur. La CNL appelle les pouvoirs publics à réagir avant qu'il ne soit trop tard. ● **MARIE PIERRE VIEU AVEC AFP**



SUPPRESSION DE L'INC QUAND LE SERVICE PUBLIC DE LA CONSOMMATION EST SACRIFIÉ

Le gouvernement vient d'annoncer la suppression de l'Institut national de la consommation, estimant ses missions « échues ». Une décision controversée, alors que l'INC reste un acteur clé de l'information et de la protection des consommateurs, qui en dit très longtemps sur les intentions du pouvoir « d'en finir avec les garde fous citoyens ».

Dans un monde saturé de fausses promesses, d'algorithmes manipulateurs, de contrats illisibles et de greenwashing à outrance, l'INC fait figure de rempart. Son magazine, ses émissions Consomag, ses ressources pédagogiques sont autant d'outils précieux, accessibles à tous, sans publicité, et portés par une éthique de service public. Pourtant au nom d'une logique budgétaire implacable, l'État entend liquider cet outil. Cette décision est d'autant plus cynique que l'INC ne dépend qu'à hauteur de 2,48 millions d'euros de fonds publics, sur un budget total de 11,6 millions. Autrement dit : l'État lui tourne le dos, alors que les deux tiers de son financement reposent sur ses propres recettes. L'indépendance a un prix ; manifestement, Bercy refuse de l'assumer.

C'est par une formule sèche et bureaucratique, que la ministre chargée des Comptes publics, Amélie de Montchalin, a signé l'arrêt de mort de l'Institut national de la consommation (INC) : « ses missions sont échues ». Cette phrase lancée sans nuance le 15 mai 2025 devant une commission sénatoriale, a balayé en quelques mots plus de cinquante ans de service public au service des consommateurs.

LA CNL CONTESTE CETTE DÉCISION.

La CNL ne peut que s'indigner d'un tel démantèlement. De quelles missions « échues » parle-t-on ? De l'information indépendante fournie par



60 Millions de consommateur·ices, des conseils juridiques délivrés aux usager·eres, du soutien aux bénévoles des associations, ou encore des tests produits qui ont permis d'alerter sur des substances toxiques, des pratiques commerciales douteuses, des contrats opaques ? En vérité, l'INC n'a jamais été aussi indispensable. En le supprimant, on piétine les droits des consommateur·ices, on abandonne les plus fragiles à la jungle du marché, on fait taire une voix critique, rigoureuse, utile à tous. On met aussi en danger des dizaines de salariés — journalistes, juristes, ingénieurs — qui se battent depuis des années pour maintenir à flot une structure minée par le désengagement de l'État.

Alors que des scandales éclatent sur l'eau minérale, les polluants éternels ou les arnaques numériques, l'INC demeure l'un des rares espaces d'expertise libre et exigeante. Sa suppression, c'est une violence symbolique autant que sociale. C'est envoyer un message glaçant : la protection des consommateur·ices n'est plus une priorité.

La CNL appelle à un sursaut. Le plan de transformation adopté à l'unanimité par le conseil d'administration de l'INC existe. Il n'est pas trop tard pour stopper la casse. Il est temps, au contraire, de renforcer ce service public. Car non, madame de Montchalin, les missions de l'INC ne sont pas « échues ». Elles sont vitales.

● **GABRIEL MOUCHES**

MON ALPHABET D'EXISTENCE UN LIVRE-MÉMOIRE POUR NOURRIR LES COMBATS DE DEMAIN

Jack Ralite est décédé en 2017. Avec *Mon alphabet d'existence* qui sortira début août, il livre un récit posthume oscillant entre souvenirs personnels, abécédaire militant et manifeste culturel. Plus encore ce livre est un geste de transmission, une invitation à penser, à résister et à construire ensemble.

Jack Ralite, c'est d'abord l'engagement de toute une vie au service d'un idéal. Né en 1928, issu d'un milieu modeste, (il est fils de garagistes né à Châlons-sur-Marne), il adhère au Parti communiste français à vingt ans.

Après des études de lettres, il devient employé de mairie à Stains en 1951 puis journaliste à *L'Humanité*. Il élit domicile à Aubervilliers en 1954. C'est là, dans cette ville populaire qu'il chérit tant, qu'il incarne durant des décennies un communisme du concret, au service des habitants. Conseiller municipal dès 1959, député en 1973, sénateur ensuite, il sera surtout maire d'Aubervilliers de 1984 à 2003, avec une attention constante portée à la vie quotidienne : écoles, centres de santé, logements sociaux, théâtre, conservatoire, piscine. Il aimait à dire que « la politique ne vaut que si elle change la vie » et à son échelle, il l'a prouvé.

ARTISAN D'UNE DÉMOCRATISATION DE LA SOCIÉTÉ

Homme de terrain et homme de vision, Jack Ralite n'a jamais dissocié le social du culturel. En phase avec *Le manifeste de Champigny*, ce texte fondateur rédigé en 1968 par Aragon, qui place la démocratie au cœur de toute transformation sociale, Ralite affirme, avec constance, que l'émancipation passe aussi par l'art et la pensée. « Les œuvres sont intransigeantes, disait-il, et ce qui peut améliorer leur appropriation par le plus grand nombre, c'est d'abord le

recul des inégalités sociales et territoriales qui explosent aujourd'hui, dans un contexte où la précarité, le chômage de masse, les bas salaires, le culte de la violence et l'idéologie asservissante du divertissement rendent difficile, voire impossible, une nouvelle rencontre entre le peuple et la culture. » C'est pourquoi, que ce soit à Aubervilliers ou au Parlement, il n'a cessé de faire dialoguer culture et justice sociale. Pour lui, la poésie, le théâtre, la musique, la littérature devaient irriguer les quartiers, les écoles, les maisons de santé.

L'UN DES QUATRE MINISTRES COMMUNISTES DE 1981

Ministre de la Santé (1981-1983), puis ministre délégué chargé de l'Emploi (1983-1984) sous Pierre Mauroy, Jack Ralite marque son passage au gouvernement par des gestes audacieux. Il fait ainsi adopter une mesure historique : que l'homosexualité ne soit plus considérée comme une maladie mentale. Il propose également de supprimer le numerus clausus, alerté par l'OMS sur ses effets délétères à moyen terme sur l'ensemble du système de santé. Mitterrand ne le suivra pas. Mais c'est sur le terrain de la culture qu'il déploie peut-être le plus puissamment sa vision. Spécialiste reconnu des affaires culturelles, il est l'un des principaux artisans de la défense de l'exception culturelle française. Il s'oppose avec ténacité aux traités internationaux de libéralisation du commerce - l'AMI à l'OCDE et l'AGCS à

l'OMC- qui entendent livrer la culture aux lois du marché. En 1986, il lance un appel, « La culture française se porte bien pourvu qu'on la sauve » signé par plus de 1 500 intellectuels et artistes. Il initie en 1987 les États généraux de la culture, espace inédit de dialogue entre artistes, intellectuels, citoyens et élus, où l'on retrouve Claude Santelli, Jean Ferrat, Marina Vlady, Pierre Daix, Bernard Lavilliers ou Marcello Mastroianni. Il siègera dans de nombreuses institutions culturelles- du Théâtre du Peuple à la Cité de la musique- toujours avec l'idée d'ouvrir l'art au plus grand nombre.

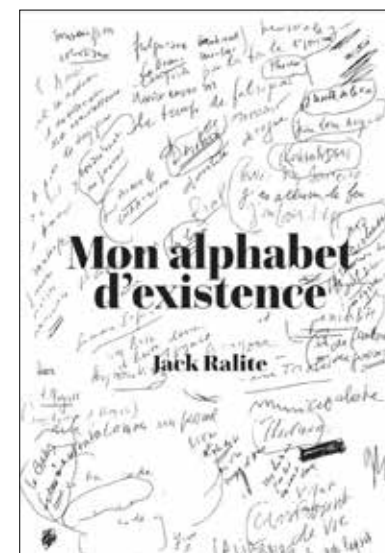
MÉMOIRES D'AVENIR

Dans *Mon alphabet d'existence*, chaque lettre, chaque mot est empreint de cette cohérence entre convictions et vie vécue. Ralite y croise Aragon, Bédart, Vilar, Vitez, Brel, Mastroianni... et tant d'anonymes rencontrés dans les rues d'Aubervilliers ou dans les ateliers d'artistes. Le livre, commencé peu avant sa mort en 2017, reste inachevé - comme un souffle suspendu, une parole transmise en héritage. Refusant à quatre reprises la Légion d'honneur, Jack Ralite est resté jusqu'au bout un homme libre, fidèle à ses idées et à son peuple. Son abécédaire est plus qu'un testament : c'est une cartographie des luttes justes, une œuvre habitée par l'exigence du lien entre les corps, les cœurs et les consciences.

Aujourd'hui encore, son itinéraire fait sens. Dans un monde miné par la mar-



Que ce soit à Aubervilliers ou au Parlement, Jack Ralite n'a cessé de faire dialoguer culture et justice sociale. »



chandisation du vivant et le repli sur soi, Jack Ralite nous rappelle que la politique, pour être grande, doit être citoyenne et humaine et que la culture reste un fort levier d'émancipation.

● MARIE-PIERRE VIEU

Mon alphabet de vie sera présenté en avant-première le 21 juillet au festival d'Avignon à la maison Jean Vilar à 18h30 en présence de la comédienne Ariane Ascaride et de Christian Gonon, sociétaire de la Comédie française. Sortie dans les librairies le 10 août.

STOP NUMÉRUS CLAUSUS

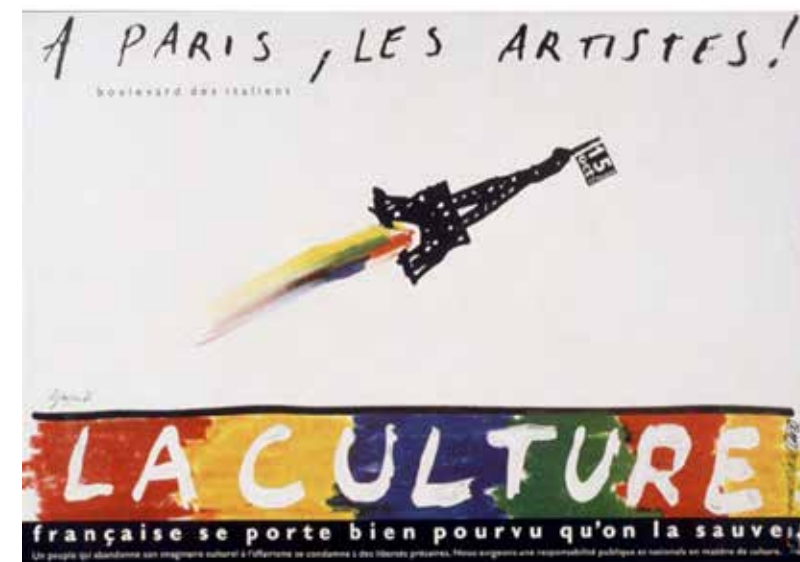
En 1985, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) alerte la France. Si elle ne supprime le numerus clausus en médecine décrété en 1977 par Valéry Giscard d'Estaing alors avertit l'institution : « En 2000, commencera la pénurie de médecins et en 2020, ce sera le recul de l'ensemble du système de santé. » Le ministre de la Santé, Jack Ralite relaie cette exigence d'en finir avec ce couperet à l'entrée des facs de médecine mais l'Élysée ne suivra pas. ●



L'ESPRIT DES ÉTATS GÉNÉRAUX DE LA CULTURE

L'exception culturelle est une des grandes batailles que nous avons générées. Certes, il eût été préférable d'extraire la culture des rapports marchands. Le mot exclusion aurait dû être le but, « Le culture n'est pas une marchandise comme les autres » avait convenu Jacques Delors lors d'une grande réunion européenne au quartier de la défense. La formule est belle à condition d'essayer d'en tirer toutes les conséquences.

Mais l'Europe et « fondamentalement la Commission européenne a mis de la liberté là où il n'aurait pas fallu. Elle n'en a pas mis là où il aurait fallu. Elle a libéré la force du marché et de la finance. Elle a entravé la liberté de création, la seule à même d'inventer l'avenir et de la préparer » a écrit Robert Salais. L'exception culturelle semblait plus atteignable que l'exclusion culturelle. « Les États généraux ont beaucoup milité pour l'idée maximum, animés par cette phrase de la déclaration des Droits de la culture : un peuple qui abandonne son imaginaire aux grandes affaires du monde se condamne aux libertés précaires. » ●



| Affiche créée par le groupe de graphistes Grapus annonçant l'opération Garance organisée par les États généraux de la culture sur le boulevard des Italiens à Paris en septembre 1988. |

POUR DÉFENDRE LES DROITS DES HABITANT·E·S



**OU J'ADHÈRE À
JE SOUTIENS**

la
cni

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT

☐ Adhésion à 35€ ☐ Adhésion à 30€ ☐ Adhésion à 25€

☐ Je soutiens la CNL d'un montant de€

→ **TOTAL (TTC) :.....€**

Nom.....

Prénom.....

Adresse.....

Code postal.....Ville

Téléphone

Courriel.....

DATE ET SIGNATURE :

MODE DE RÈGLEMENT

PAR CHÈQUE : libellé à l'ordre de la CNL

PAR VIREMENT :

IBAN : FR76 1027 8061 3700 0342 7824 184

BIC : CMCIFR2A

Un justificatif vous sera adressé.

COUPON ET RÈGLEMENT À ADRESSER À :

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT

8 rue Mériel - BP119

93104 MONTREUIL CEDEX

01 48 57 04 64

cni@lacnl.com

la
cni

