

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N° 339 - 3€
Septembre 2025



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
Eddie Jacquemart, Gabriel Mouches,
Léa Rivière, Philippe Teste,
Marie-Pierre Vieu

Direction artistique
Sébastien Bergerat
Iconographie
Sébastien Bergerat / Midjourney

Impression
Imprimerie Berger Levraut Toul

Partenariat
Catherine Collet
catherine.collet@lacnl.com

Abonnement
Catherine COLLET
catherine.collet@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_CNL

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4
ON EN A PARLÉ

5
ÉDITO
EDDIE JACQUEMART

6
BRÈVES

8
DOSSIER
**MANIFESTE POUR LA SÉCURITÉ SOCIALE
DU LOGEMENT**

16
VOS QUESTIONS

17
ACTU
18 SEPTEMBRE : LA RUE REPREND LA MAIN

18
LOGEMENT
**ACTION LOGEMENT ET LES ASSOCIATIONS
DE LOCATAIRES SIGNENT UN PARTENARIAT RENFORCÉ
POUR AFFRONTER LA CRISE DU LOGEMENT**

20
CONSO
**LE COÛT RÉEL DE LA RENTRÉE
ET SI LA SOLUTION ÉTAIT COLLECTIVE ?**

23
CULTURE
● LE MANIFESTE QUI FRAPPE JUSTE
● LAURENT EYRAUD-CHAUME
« LA CULTURE EST CE QUI NOUS RELIE
ET NOUS PERMET DE PENSER LE MONDE »



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

DES TEXTES SUSPENDUS APRÈS LE DÉPART DE FRANÇOIS BAYROU

La chute du gouvernement Bayrou suspend d'abord le parcours parlementaire de plusieurs textes intéressant l'habitat et l'urbanisme, à commencer par la proposition de loi «de simplification du droit de l'urbanisme et du logement» portée par le député Harold Huwart (Liot, Eure-et-Loir), qui a fait l'objet d'un accord en commission mixte paritaire le 3 juillet dernier mais n'a pas été votée solennellement par les deux chambres. La tenue de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur le projet de loi de «simplification de la vie économique», prévue pour fin septembre, reste, quant à elle, à confirmer.

Tout comme l'examen en séance publique du projet de loi relatif à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2030 – dont l'examen en commission débute à l'Assemblée nationale le 10 septembre – ou celui de la proposition de loi visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux (dite «Trace»), adoptée en mars dernier au Sénat et sur laquelle devaient se pencher les députés à l'automne. À moins que la proposition de loi «pour réussir la transition foncière» issue de l'Assemblée ne soit privilégiée par le nouveau gouvernement, comme le demandent les signataires du texte transpartisan



LA PALME DU DÉPASSEMENT DE LOYER AUX PETITES SURFACES ET PASSOIRES THERMIQUES

Le plus grave, c'est que les loyers crevant le plafond sont ceux des personnes les plus fragiles (personnes seules, étudiants, etc.) car ils concernent les petites surfaces, les appartements mal isolés et les meublés : 90% des logements de 10m2 ou moins sont surévalués, et les propriétaires de passoires thermiques (classées G) n'hésitent pas non plus à gonfler la note. Enfin, les meublés s'avèrent aussi particulièrement concernés : 41 % d'annonces illégales, contre 27 % pour les locations nues.



LA TAXE ZUCMAN SE RÉINVITE DANS LE DÉBAT DE RENTRÉE

Selon Gabriel Zucman, cette taxe pourrait rapporter entre 15 et 25 milliards d'euros par an aux caisses de l'État. En effet, les ultrariches paient jusqu'ici un taux d'impôt sur le revenu ridiculement faible rapporté à leurs revenus économiques : 0,3 %, par exemple, pour les soixante-quinze plus grandes fortunes françaises, selon une note de l'Institut des politiques publiques (IPP).

Cela est dû au fait qu'elles logent leur fortune dans des holdings qui échappent au fisc. En toute légalité. Pis, en plus d'être sous-imposé, le patrimoine des grandes fortunes française a littéralement explosé ces dernières années. Selon le magazine *Challenges*, en dix ans, la fortune des cinq cents familles les plus riches du pays est passée en euros courants de 400 milliards d'euros (en 2014) à 1 200 milliards d'euros (en 2024).



L'INCONNU DES FRANCHISES MÉDICALES

Est-ce reculer pour mieux sauter ? Le doublement des franchises médicales et le durcissement de l'Aide médicale d'État que le gouvernement Bayrou s'apprêtait à entériner en catimini, par voie réglementaire, sans consultation du Parlement, sont aujourd'hui en suspens. Signe du « *changement de méthode* » promis par Sébastien Lecornu à son arrivée à Matignon ? A la demande du nouveau Premier ministre, l'administration de la Sécurité sociale ralentit la manœuvre. Plus question d'engager des mesures à haut potentiel inflammable avant d'avoir pris la température des groupes politiques.



EDITO EDDIE JACQUEMART

Président national de la CNL



RENTRÉE DU LOGEMENT SOCIAL : LA CNL PASSE À L'OFFENSIVE

La rentrée 2025 s'ouvre dans un climat social et politique explosif. Avec la nomination de Sébastien Lecornu à Matignon, la question sociale revient au premier plan. Les mobilisations des 10 et 18 septembre l'ont montré : la colère populaire est forte et les attentes immenses.

Au cœur de ce mouvement, le logement s'impose. L'urgence est criante : 2,8 millions de personnes attendent un logement social, 4 millions vivent dans des conditions indignes, tandis que loyers et charges atteignent des sommets. L'aide à la pierre a été stoppée, la construction bloquée, mais les cadeaux aux spéculateurs se sont multipliés. Résultat : des vies brisées, des familles épuisées, des jeunes empêchés de s'émanciper, des salarié·es qui renoncent à un emploi faute de logement, des retraité·es menacés d'expulsion.

Face à cette situation, la Confédération Nationale du Logement appelle à la riposte. Résister, s'organiser, montrer que des solutions existent, défendre les droits des habitant·es au quotidien : c'est le rôle de la CNL. Elle vient d'interpeller le nouveau Premier ministre pour exiger qu'il rompe avec les choix de ses prédécesseurs. Sans illusions sur ses intentions, nous posons publiquement nos exigences pour défendre le logement social

Nous demandons une revalorisation immédiate des APL, le retrait de la RLS, le gel et l'encadrement des loyers qui constitueraient autant des mesures indispensables contre la vie chère.

Il n'y aura pas de réponse à la crise du logement sans une relance de la production de logements sociaux. C'est pourquoi la CNL revendique un plan massif de construction et de rénovation de 250 000 logements HLM par an et exige le réengagement de l'état dans le FNAP.

À six mois des municipales, les collectivités doivent prendre leurs responsabilités pour sécuriser l'accès au logement pour tous·tes. Nous demandons la généralisation du permis de louer contre l'habitat indigne, l'application stricte de la loi SRU (25 % de logements sociaux), avec sanctions allant jusqu'à l'inéligibilité des maires qui s'opposent à faire vivre la mixité sociale.

Ces revendications sont le minimum pour enrayer la spirale de la précarité. Car le logement est un droit. Comme pour la santé ou la retraite, il est temps de le garantir par des dispositifs collectifs et universels. C'est le sens de la Sécurité sociale du logement que propose la CNL : un système intégrant les mesures que je viens de développer et adossé à une caisse nationale de sécurisation locative protégeant les habitant·es des impayés et sécurisant leur parcours.

Cette bataille, la CNL va la mener à bras le corps en lien avec les urgences que ce soit au congrès HLM qui va regrouper du 23 au 25 septembre à Paris, l'ensemble des acteurs du secteur ou bien au quotidien dans les cages d'escaliers.

Face à ces urgences, soyons nombreux·ses à nous engager, unis et déterminés. ●

«
Ce projet de Sécurité sociale du logement s'enracine dans les luttes quotidiennes et dans l'expertise d'usage des habitants. »

HÉRAULT A LA FD 34, LES LOCATAIRES DE L'AMICALE D'ESTANOVE, À LA DÉRIVE SE REGROUPENT AUTOUR DE LA CNL ET AGISSENT

Quand un bateau n'a plus de gouvernail, il part peu à peu à la dérive, malgré tous les efforts que les quelques marins restés à bord peuvent faire pour le diriger et lui éviter les récifs et les écueils sur sa route.

Voilà à quoi je compare notre résidence Estanove, à Montpellier, depuis quelque temps. Un bateau qui part à la dérive, depuis 2018 exactement, quand un nouveau commandant, Promologis, a pris les commandes de ce navire. Depuis des années, il voguait tranquillement, parfois dans des eaux un peu tumultueuses, mais il allait toujours droit devant lui. Les marins à bord avaient à cœur de le maintenir vaillant dans les vagues, même lorsqu'il affrontait des tempêtes. Et le calme revenait aussitôt.

En 2020, le gouvernail commence à lâcher. Un syndic arrive et, là, plus rien ne va. Les tempêtes se font de plus en plus fréquentes, et la dérive s'installe. Les charges flambent, les prestations se raréfient. Promologis se désintéresse totalement de ce bateau et se cache derrière le syndic — son syndic. De nouveaux propriétaires arrivent, et les quelques anciens moussaillons restés fidèles à ce navire, qu'ils connaissent depuis tant d'années, sont relégués au fond de la cale.

Nous avons beau lancer tous les « appels » possibles pour signaler ce laisser-aller, aucune réponse. À nos demandes de visite, c'est toujours une fin de non-recevoir. On nous ignore totalement.

Pourtant, Promologis fait une publicité majestueuse de son patrimoine à Toulouse et dans ses environs. Mais à Montpellier, et particulièrement à Estanove, nous sommes devenus un bateau fantôme, abandonné par son capitaine et livré à une dérive complète. Les tags se multiplient, les façades sont modifiées, des voitures-épaves encombrant les parkings (certaines devraient être à la casse), les espaces verts dépérissent faute d'entretien, alors même que nous les payons... La liste est longue.

Les marins restés à bord continuent pourtant à se battre, contre vents et marées, pour tenter de faire revivre notre résidence. Mais le silence et l'inaction de Promologis et du syndic, qui s'en désintéressent complètement, rendent la lutte de plus en plus difficile.

● **ALINE VEYRIÉ, PRÉSIDENTE DE LA FÉDÉRATION DU 34**

FRANCE LA CNL RÉPOND PRÉSENTE À LA JOURNÉE DES ASSOCIATIONS

Un peu partout en France comme à Fleury Mérogis en présence du maire de la ville, Olivier Corzani ou encore dans les Landes les amicales et fédérations se sont déployés le dimanche 31 août pour le droit des habitantes. ●



VAL-DE-MARNE STOP AU MÉPRIS DES LOCATAIRES À VILLMORIN À VITRY SUR SEINE

La résidence vitriote n'a plus accès à l'eau depuis 15 jours. Une honte ! La faute à l'ancien syndic, qui n'a pas payé la facture et refuse de transmettre les documents au nouveau. Mais l'argument n'est pas recevable pour les locataires pour lesquels la coupe est pleine. D'autant que la situation devient pénalisante pour les familles, voire handicapante et à risque pour les populations les plus âgées.

« Chacun se renvoie la balle, mais personne n'assume » dénonce la CNL qui rappelle que depuis que la SA du Moulin vert a choisi la vente à la découpe de la résidence, les locataires paient les conséquences de cette gestion marchande. La CNL exige le rétablissement immédiat de l'eau chaude et le remboursement des charges d'eau pour toute la période sans service. Elle appelle à la vigilance et la mobilisation locataire jusqu'à la victoire. ●



CARTON PLEIN POUR LA CNL À LA FÊTE DE L'HUMANITÉ

Les 12, 13 et 14 derniers, la CNL s'est invitée à Brétigny sur Orge et a posé ses cartons à la fête de l'Humanité. Durant 3 jours, l'association a porté haut les couleurs des locataires dans les débats et discussions sur la rentrée sociale. Elle y a également engagé sa bataille pour une sécurité sociale du logement avec pour point d'appui la diffusion de son Manifeste.

Présente au village des territoires solidaires où était installé le stand de la confédération, elle était aussi présente au travers de son journal *Logement et famille* au village des médias indépendants. Quant au Manifeste, il était aussi au village du livre où 25 livres ont été vendus.

Point d'orgue du week-end, la CNL a initié le dimanche 14 à midi un forum sur l'actualité du logement avec Marianne Louis (Directrice générale de l'USH), Delphine Valentin (Directrice générale d'IDF Habitat), Pascal Savoldelli (Sénateur PCF, membre de la commission des finances) et Eddie Jacquemart (Président de la CNL). Devant près de 300 personnes, les débatteurs ont esquissé un paysage du logement détruit par l'austérité budgétaire et appelé à la mobilisation de tous. Rendez-vous a été donné le 23 septembre au congrès HLM pour une riposte rassemblée face au pouvoir. ●

HAUTS-DE-SEINE LA CNL NANTERRE PRÉSENTE À LA FÊTE DE L'ENGAGEMENT

Le 6 septembre dernier l'amicale participait à cet événement local placé sous le signe de la solidarité et de l'engagement. A cette occasion, elle organisait une collecte de fournitures scolaires afin de soutenir les familles et réussir la rentrée. Engagés! ●

La CNL Nanterre se mobilise

Lors de la fête de l'engagement

En organisant une collecte de fournitures scolaires

Le Samedi 6 Septembre 2025 de 11h à 18h

Au stade Gabriel Péri

COLLECTE DE FOURNITURES SCOLAIRES



LA CNL A UN NOUVEAU SITE INTERNET

Plus pratique et réactif, c'est le moyen de rester connectés à l'association et d'aller y puiser des informations utiles : l'actualité des luttes et les derniers communiqués de presse, des tracts téléchargeables, la bataille pour la sécurité sociale du logement, la pétition pour le gel des loyers et un plan massif de constructions, la liste des fédérations et les liens pour contacter la CNL. Un bon centre de ressources. Connectez-vous : confederationnationaledulogement.fr ●



À L'OFFENSIVE

Et si 80 ans après la conquête de la sécu, le temps des Sécurités sociales était de retour ? C'est le pari que fait la CNL en cette rentrée en remettant dans le paysage public, une revendication qu'elle porte déjà depuis quelques années et en publiant même un livre, *Manifeste pour une Sécurité sociale du logement*, question de donner le ton.

Avec cette proposition, le CNL entend redonner de la puissance collective et de la dignité aux habitantes, imposant le droit au logement comme le premier pas vers une véritable autonomie d'existence.

PROPOSER PLUTÔT QUE SUBIR

Au moment où les loyers explosent et où les expulsions atteignent 25 000 par an, il faut dire les choses clairement : ce désastre est d'abord le produit assumé du désengagement de l'État dans l'aide à la pierre et de l'abandon du logement aux logiques spéculatives.

D'Édouard Philippe à Sébastien Lecornu en passant par feu François Bayrou, tous les Premiers ministres d'Emmanuel Macron ont choisi de protéger les rentiers et les spéculateurs, préférant sacrifier les politiques de solidarité et de soutien aux ménages. Ce choix précipite aujourd'hui les plus fragiles dans la précarité et impose au pays le lourd tribut de l'austérité économique et sociale. Et comme pour sanctuariser cette politique irréversible - « *There is no Alternative* » (traduction : « Il n'y a pas d'alternative ») clamait en son temps Margaret Thatcher - le pouvoir va jusqu'à criminaliser les locataires en impayés. Car, évidemment, si la pauvreté devient une faute et un délit, il devient compréhensible que l'État abandonne "ses" pauvres et qu'on les laisse sans protection. On connaît la musique : quand il s'agit de sécuriser les plus démunis, on coupe dans les budgets et quand il s'agit d'enrichir les plus riches, on déroule le tapis rouge. Le résultat est là sous nos yeux, la fracture sociale s'élargit, la colère monte, et l'extrême droite prospère sur le désespoir.

À cette logique, la CNL en oppose une autre. Sur le modèle de la Sécurité sociale née en 1945, elle fait la proposition d'arracher le logement aux griffes du marché et d'en faire un droit garanti collectivement.

Une caisse nationale de sécurité locative, financée par la solidarité et la mutualisation, permettrait de sécuriser les parcours résidentiels, de prévenir les expulsions, de protéger les locataires et même les accédants à la propriété. Non pas une rustine de plus, mais un changement de paradigme en affirmant que le logement n'est pas une marchandise mais un droit, au même titre que la santé ou la retraite.

Ce projet n'est pas un rêve hors sol. Il s'enracine dans les luttes quotidiennes et dans l'expertise d'usage des habitants. Il prolonge l'esprit des grandes conquêtes sociales : mutualiser les ressources, se doter de protections communes, construire des droits nouveaux. Il appelle aussi des mesures immédiates que ce soit l'encadrement généralisé des loyers, la lutte contre l'habitat indigne, un plan massif de construction de logements sociaux, sanction des maires récalcitrants qui refusent d'appliquer la loi SRU.

La Sécurité sociale du logement n'est pas une utopie ; c'est une urgence. Une urgence à laquelle ce numéro de septembre de *Logement et famille* consacre son dossier, pour nourrir notre mobilisation et nous aider collectivement à gagner cette bataille contre la résignation.

● **MARIE PIERRE VIEU**



Et si 80 ans après la conquête de la sécu, le temps des Sécurités sociales était de retour ?»



LES BÉNÉFICES INVISIBLES DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT PRÉVENIR PLUTÔT QUE RÉPARER

Addictions, troubles psychiques, violences conjugales : quand le logement vacille, tout le reste s'effondre. En sécurisant le logement simple et le rendant accessible à tous, la Sécurité sociale du logement (SSL) applique une règle de bon sens : loger d'abord, soigner et protéger ensuite. Le résultat est clair : moins d'hébergements d'urgence, de ruptures, et davantage de soins possibles et de vies qui reprennent. Prévenir les spirales de crise fait partie intégrante du droit locataire.

Face à des situations d'urgence, agir dans la précipitation n'amène, en général, rien de bon. Nuitées d'hôtel, allers-retours aux urgences, mises à l'abri temporaires, démarches qui n'en finissent pas... Les personnes aux prises avec une addiction, un trouble psychique sévère ou des violences conjugales sont malheureusement familières de cette mécanique qui épuise sans solutionner sur le long terme. La Sécurité sociale du logement inverse la logique : elle sécurise d'abord le toit, puis organise l'accompagnement.

En un geste, elle transforme un parcours de survie en chemin de reconstruction. Ce passage de l'urgence à la prévention n'efface pas les difficultés, mais il en change l'issue : moins de ruptures, plus de protection et une dépense publique enfin utile, parce qu'elle intervient au bon endroit et au bon moment.

LE LOGEMENT COMME PREMIER SOIN

La stabilité résidentielle diminue le recours coûteux aux urgences et aux dispositifs d'« hébergement-tremplin » pour les personnes atteintes de troubles psychiques ou d'addictions. En France, « Un chez-soi d'abord » applique le principe *Housing First* : loger immédiatement et sans condition, dans un logement ordinaire, puis proposer un accompagnement volontaire et intensif par des équipes mobiles (travail social, santé mentale, pair-aidance).



Le bilan officiel fait état d'environ 80 % de maintien dans un logement et d'un déploiement dans 32 villes fin 2022. Autrement dit, un public réputé « impossible à loger » se stabilise dès lors qu'on commence par le logement : l'adhésion aux soins progresse, les risques liés aux substances psychoactives diminuent, et les filières d'urgence sanitaire et sociale se désengorgent.

Sur le versant des violences conjugales, l'accès rapide à un logement sûr est décisif. Les évaluations du modèle Domestic Violence Housing First (DVHF) (États-Unis) montrent des taux de maintien jusqu'à 96 % à 18 mois, avec amélioration de la sécurité et du bien-être. La logique est la même : sécuriser le toit d'abord (bail, aides flexibles, accompagnement centré sur les besoins), puis reconstruire.

La Fédération nationale Solidarité Femmes (FNSF) rappelle que le lo-

gement est l'un des principaux obstacles cités par les victimes ; en 2022, 76 % des appelantes au 3919 ont évoqué un problème de logement. En rendant opposable une garantie universelle de paiement et des voies d'accès prioritaires au logement, la SSL raccourcit les délais, évite les allers-retours en urgence et réduit les traumatismes collatéraux.

La SSL n'ajoute pas une dépense : elle recompose la protection autour du logement, là où tout commence. La combinaison « logement immédiat + accompagnement dédié » protège les personnes exposées aux violences et aux troubles addictifs, stabilise les familles, désenchevêtre les parcours et transforme une dépense d'urgence éparpillée en investissement social. Prévenir plutôt que réparer reste l'économie la plus humaine et surtout la plus efficace et durable.

● LÉA RIVIÈRE

FINANCER LA SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT UNE UTOPIE COÛTEUSE ?

Comme la Sécurité Sociale de 1945, la Caisse Nationale de Sécurité Locative repose sur un principe de solidarité nationale : chacun contribue selon ses moyens, et chacun en bénéficie selon ses besoins. Cependant, elle doit intégrer les transformations économiques et sociales contemporaines, notamment l'explosion des inégalités de patrimoine, et ne peut donc pas être uniquement assise sur les revenus du travail. La Caisse doit restaurer ce qu'il convient d'appeler du « pouvoir de vivre », et ne doit pas peser plus sur les revenus des habitantes dont les revenus sont déjà fortement socialisés.

REDÉPLOYER L'EXISTANT ET MOBILISER D'AUTRES RESSOURCES DE FINANCEMENT

Pour assurer l'autonomie financière de la Caisse, sans peser sur les revenus des habitantes, la CNL propose plusieurs solutions. D'abord, la mutualisation de dispositifs aujourd'hui dispersés : avec la garantie Visale, Soli'Al, les Fonds de solidarité pour le logement, et les aides au logement versées par la CAF en cas d'impayés, la CNL estime qu'il est possible de trouver 474M€ par an. Ce montant est très insuffisant et devrait être assorti d'une réaffectation du produit des taxes sur les logements vacants et d'une partie de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) – deux mesures au fort pouvoir redistributif. La CNL propose également la mutualisation obligatoire des dépôts de garantie, aujourd'hui source de litiges entre locataires et propriétaires.

Même dans une hypothèse basse, ce mécanisme représenterait 3,8Md€, dont les seuls intérêts annuels atteindraient environ 64M€.



Pour autant, le financement de la Caisse ne peut pas être assis que sur le redéploiement de l'existant. La CNL propose donc, pour les bailleurs, une taxe modulée sur les loyers encaissés (1 % pour les logements conventionnés, 2 % pour les autres), qui rapporterait jusqu'à 1,8 Md€ par an. Autre ressource potentielle, cette fois assise sur les entreprises, le retour à un véritable « 1% logement », qui pourrait rapporter entre 400M€ et 500M€ par an.

Enfin, la suppression ou la réorientation des niches fiscales « logement » complèteraient le dispositif. Ces avantages, souvent inefficaces et coûteux, représentent un manque à gagner estimé par Oxfam en 2023 à 28 milliards d'euros sur les douze dernières années. Réorientés, ces fonds auraient permis de financer la construction de près de 180 000 lo-

gements sociaux, par exemple, au travers du Fond National d'Aide à la Pierre.

FAIRE DU LOGEMENT UN DROIT PROTÉGÉ

En combinant ces différentes sources – réaffectation des financements existants, mutualisation, contribution des bailleurs et des entreprises, révision des niches fiscales – la Caisse Nationale de Sécurité Locative disposerait d'une assise budgétaire solide. Elle sécuriserait les locataires, rassurerait les propriétaires et soutiendrait la production de logements sociaux. Ce financement hybride garantit la soutenabilité du système, tout en proposant quelque chose qui relève du changement radical de paradigme : faire du logement un droit protégé au même titre que la santé.

● GABRIEL MOUCHÈS

COMMENT SE DÉCLENCHE LA SSL ? MODE D'EMPLOI

La Sécurité sociale du logement (SSL) fait basculer la gestion des impayés du "coup par coup" vers la prévention organisée. Trois déclencheurs, un guichet sécurisé, une indemnité sociale qui maintient le bail et accompagne le retour à l'autonomie : voici, en pratique, comment le droit s'ouvre et pourquoi tout le monde y gagne.

La Sécurité sociale du logement (SSL) ne peut être résumée à un fonds d'urgence de plus qui viendrait éponger les dettes des ménages, comme certains se feront un plaisir de la présenter : c'est un droit social qui transforme un impayé naissant en situation gérable avant la rupture. Dès qu'un accident de vie survient (chômage, maladie, séparation...), la SSL est ouverte à tous les locataires, qu'ils louent dans le parc social ou auprès d'un propriétaire privé. L'alerte peut venir des locataires, du bailleur ou d'un acteur social (CAF, CCAS, association).

Tout passe par une plate-forme publique unique qui informe, centralise les démarches et réduit le non-recours ; elle s'appuie sur un système d'information éprouvé (type EXPLOC, système d'information conçu par le ministère de l'intérieur, qui a pour finalité la gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention des procédures d'expulsions locatives) et délivre, dès l'entrée dans les lieux, une information claire sur les droits mobilisables. Les données ne sont pas centralisées mais sont hébergées au niveau départemental par les CAF, avec des accès strictement encadrés, temporaires et ciblés, sous le contrôle de la CNIL (Commission nationale informatique et liberté) pour garantir la conformité au RGPD (Règlement général pour la

protection des données). En bref, une méthode efficace, sans fichage.

UN DROIT SOCIAL QUI N'EST PAS UNE CAUTION

Une fois l'alerte lancée, le droit s'ouvre sans "bonne conduite" préalable : la prestation est une indemnité sociale et non un contrat de cautionnement. C'est la différence structurante avec Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) qui est une caution remboursable, réservée à certains publics. La SSL, elle, est non remboursable et dégressive sur 24 mois, pour traverser la difficulté et revenir à l'autonomie. Les locataires déclarant des revenus fonciers font l'objet d'un examen d'éligibilité afin d'éviter les effets d'aubaine ; en cas de fraude manifeste, le recouvrement est confié à la DGFIP (Direction générale des finances publiques).

L'indemnité couvre loyers et charges selon un barème plafonné et dégressif par tranches : 100 % de la quittance les 6 premiers mois, 80 % du 7^{ème} au 12^{ème} mois, 70 % du 13^{ème} au 18^{ème}, 60 % du 19^{ème} au 24^{ème} mois (après déduction des aides au logement). Le bail n'est pas résilié, la dette n'enfle pas en indemnité d'occupation, le ménage reste chez lui. Un réexamen est possible si un nouvel aléa survient ; le délai du nouveau recours est plus long que dans les cautions privées, pour responsabiliser sans exclure. L'ouverture s'adosse à un

accompagnement (budget, accès aux droits, énergie) en lien avec associations de locataires, Points conseil budget et services sociaux ; les CAF instruisent et attribuent l'aide au plus près des ménages.

DÉCLENCHER TÔT POUR DÉSENCOMBRER LA JUSTICE, ÉVITER L'URGENCE

Aujourd'hui, le contentieux locatif est massivement orienté vers la rupture : 97 % des demandes de résiliation, 96 % des demandes d'expulsion et 99 % des demandes de paiement sont accordées ; la durée médiane d'un dossier est de 5,1 mois. Une fois le bail résilié, l'indemnité d'occupation (médiane 490 €/mois) remplace le loyer... au même niveau, sans droits locatifs, et donc la dette explose. La SSL casse cette mécanique en amont : moins d'assignations, moins d'exécutions, moins de déménagements contraints, et des tribunaux désengorgés.

Même logique côté hébergement d'urgence (programme 177) : les nuitées hôtelières pèsent lourd dans une enveloppe d'environ 3,3Md€ (dont ~2,3Md€ pour le parc généraliste). En prévenant les expulsions, la SSL réduit les mises à l'abri coûteuses et restitue des marges pour l'accompagnement.

La SSL protège les locataires et sécurise le bailleur. En traitant l'impayé à la source, elle réduit les



Le bail n'est pas résilié, la dette n'enfle pas en indemnité d'occupation, le ménage reste chez lui. »

arriérés longs, le contentieux et les frais d'exécution, tout en garantissant la perception des loyers durant l'aléa. À la clé : moins d'assignations, plus de solutions partagées et un dialogue social apaisé. C'est aussi un levier anti-vacances et anti-rotation subie : le bail est maintenu, le coût de remise en location chute, et la relation se professionnalise grâce à la plate-forme qui met en relation en pré-contentieux (associations de locataires, PCB, services sociaux).

QUI PILOTE ? UNE CAISSE PUBLIQUE, PARITAIRE ET AUTONOME

La Caisse nationale de sécurité locative (CNSL) est pensée comme un établissement public sur le modèle de la CNAF, avec un conseil d'administration paritaire (associations de locataires, bailleurs, État, CNAF, Action Logement).

Objectif : un cap de long terme, à l'abri des à-coups politiques, et des règles ajustées sur la base d'indicateurs publics (recours, durées, prévention des expulsions). La gestion des fonds relève de la Caisse des dépôts ; l'accueil et l'instruction s'appuie sur le réseau départemental des CAF.

Comme la Sécu en 1945, la SSL agrège des ressources déjà là : Visale et Soli'AL (Action Logement), FSL (volet subventions départementales), aides CAF en cas d'impayés, intérêts des dépôts de garantie, taxes sur la vacance (TLV/THLV), voire une part d'IFI. À cela s'ajoute une contribution assise sur les loyers : par exemple 2 % sur le parc non conventionné et 1 % sur le parc conventionné — un signal prix incitatif au conventionnement. La mutualisation obligatoire des dépôts de garantie, centralisés à la CDC, crée par ailleurs une réserve financière stable (les locataires

renoncent aux intérêts pour financer la solidarité, les bailleurs renoncent à l'encaissement individuel, source de litiges). L'ensemble assure une autonomie financière progressive, sans dépendre exclusivement du budget de l'État.

La SSL change l'ordre des priorités : alerter tôt, protéger vite, accompagner juste. Elle rend le droit au logement effectif en traitant l'impayé avant qu'il ne devienne rupture, en professionnalisant les échanges entre locataires et bailleurs, et en orientant la dépense publique vers la prévention plutôt que l'urgence. Avec un guichet lisible, une gouvernance paritaire et des financements mutualisés, l'outil est prêt pour l'échelle. Reste à installer le réflexe SSL chez tous les acteurs — locataires, bailleurs, services sociaux — pour qu'un aléa de vie n'emporte plus un toit. ● LÉA RIVIÈRE

ENCADRER LES LOYERS UNE EXIGENCE SOCIALE AU CŒUR DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT

Protéger les locataires face à la crise du logement appelle également à développer des mesures agissant contre la flambée des loyers, la financiarisation. L'encadrement des loyers fait partie de ces leviers qu'il est urgent d'articuler et de généraliser pour répondre à l'ampleur de la crise.

Jamais les ménages n'ont autant souffert du poids du logement dans leur budget. Selon l'INSEE, en 2022, les 25 % les plus pauvres consacraient déjà un tiers de leurs revenus au logement, et jusqu'à 44,7 % pour les locataires du parc privé. Cette pression alimente le surendettement, fragilise des centaines de milliers de familles. Dans ce contexte, l'encadrement des loyers constitue une mesure de justice sociale et de pré-

parisien d'urbanisme a montré qu'à Paris entre 2019 et 2023, l'encadrement a permis une baisse effective de 4,2 % des loyers, soit 768 euros d'économie par an pour les locataires. S'il avait été pleinement respecté, cette baisse aurait même atteint 8,2 %. Dans d'autres métropoles comme Lille, Lyon, Bordeaux ou Montpellier, les effets sont également tangibles, avec une réduction moyenne des loyers de 4,4 %.

rentes, en y associant pleinement les associations de locataires ; La CNL est également favorable à supprimer les compléments de loyer, véritables failles légales qui entretiennent la spéculation et à imposer un véritable plafonnement national des loyers, inférieur à l'inflation, afin de permettre aux revenus des habitants de rattraper des décennies de hausses.

UN DISPOSITIF ENCORE FRAGILE QU'IL CONVIENT DE MUSCLER ET ÉTENDRE

La mesure souffre néanmoins de failles majeures, à commencer par son caractère partiel et expérimental, qui crée des disparités territoriales et alimente des effets d'éviction d'une ville à l'autre. Son contrôle reste aussi insuffisant face à des bailleurs qui contournent la loi, notamment par le biais des compléments de loyer abusifs.

Enfin son indexation sur l'Indice de référence des loyers (IRL) limite son efficacité car l'encadrement n'empêche pas la hausse structurelle des loyers mais se contente d'en ralentir simplement le rythme.

C'est pourquoi la CNL propose de renforcer ce dispositif par la pérennisation et sa généralisation de l'encadrement à l'ensemble des zones tendues, en l'imposant par un barème national clair et accessible. Elle propose de renforcer les observatoires locaux des loyers pour obtenir des données fiables et transpa-

Dans certaines zones, l'association préconise même la mise en place d'un « IRL négatif », autrement dit une baisse obligatoire des loyers sur une période donnée pour redonner de l'air aux ménages étranglés.

Articulé à la future Caisse nationale de sécurité locative, l'encadrement des loyers formera un véritable continuum de protection. C'est pourquoi alors que sa période d'expérimentation se clôturera en 2026, il est primordial d'arracher sa pérennisation et son amélioration. L'heure est à la mobilisation. ● MPV

«
A Paris l'encadrement a permis une baisse effective de 4,2% des loyers soit 768 euros d'économie par an. »



ÊTRE PROTÉGÉ-E FACE AU MAL-LOGEMENT

Parmi les 4 millions de personnes confrontés à la crise du logement, la lutte contre les logements insalubres révèlent les situations les plus aiguës. Cette situation appelle à la mise en place d'une régulation sociale et environnementale, de la détection des situations indignes à la rénovation effective des logements.

Le logement social peut constituer un levier majeur pour répondre aux besoins sociaux mais aussi développer une offre adaptée au vieillissement et au handicap, et renforcer l'accessibilité. À condition toutefois de le gérer dans une démarche solidaire et inclusive.

La mobilisation locataire a permis de marquer des points en matière de régulation. Le permis de louer en est un, qui constitue un outil essentiel. Créé par la loi ALUR (2014) tout comme l'encadrement des loyers et amendé en 2024, il conditionne la mise en location au respect de critères de décence et de sécurité. Mais sa mise en œuvre dans les communautés de communes, agglomérations et métropoles reste inégale, essentiellement car il demande des moyens d'ingénierie conséquents pour assurer le suivi de la démarche. Pour la CNL, il doit devenir obligatoire sur tout le territoire, assorti d'une grille nationale de vétusté, de sanctions contre les « marchands de sommeil » et la garantie du maintien

dans les lieux ou d'un relogement sans surcoût pour les locataires. Plus qu'un contrôle administratif, il doit être un instrument structurant de lutte contre l'habitat indigne.

Le permis de louer doit également s'articuler avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), opposable depuis 2021. Celui-ci agit comme un permis de louer énergétique, mais ne prend pas en compte l'adaptation au handicap ou au vieillissement. La CNL propose donc d'intégrer dans les diagnostics un inventaire de l'accessibilité. Parallèlement, il faut corriger les reculs introduits par la loi ÉLAN de 2018, qui a réduit l'obligation d'accessibilité des logements neufs, et relancer une politique ambitieuse d'adaptation.

La rénovation est un autre pilier central. Depuis 2020, MaPrimeRénov' a soutenu dans le parc privé, la rénovation de 2,5 millions de logements, générant près de 38 milliards d'euros de travaux. Mais pour atteindre les objectifs cli-

matiques, il faudrait tripler l'effort financier, à hauteur de 96 milliards par an d'ici 2030. Les aides doivent être conditionnées au conventionnement des loyers pour les bailleurs, afin d'éviter un financement public sans contrepartie.

Or, l'État se désengage. Entre 2017 et 2023, son budget logement est passé de 41,5 à 34 milliards d'euros, alors même que la fiscalité immobilière rapporte 90 milliards. Les récentes restrictions sur MaPrimeRénov', la réduction des moyens d'Action Logement, ou encore l'assouplissement des normes de décence traduisent une politique à rebours des besoins.

A l'inverse la CNL défend une approche articulant salubrité, performance énergétique et accessibilité, garanties par un véritable service public du logement. Le choix imposé entre la rue et l'insalubrité est une impasse. La dignité ne se négocie pas : elle doit être garantie par la loi, la régulation et l'investissement public. ● MPV



vention des inégalités, au cœur de l'exigence portée par la CNL d'une Sécurité sociale du logement. Introduit en 2014 dans la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) puis supprimé à la suite de la levée des boucliers des promoteurs privés ayant trouvé en la personne de Manuel Valls un bon porte-parole gouvernemental, celui-ci a été réinstauré en 2018 mais à titre expérimental et limité à quelques grandes villes et EPCI. Pourtant, les résultats parlent d'eux-mêmes : l'Atelier

LOGEMENT L'ASSURANCE HABITATION EST-ELLE OBLIGATOIRE EN COLOCATION ? OUI.

Conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, tout locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.

Dans le cadre d'une colocation avec plusieurs contrats de bail, chaque locataire est donc également tenu de s'assurer. Cette obligation peut être remplie par une assurance individuelle ou par une assurance commune contre les risques locatifs.

Dans le cadre d'une colocation avec plusieurs contrats de bail, chaque colocataire est tenu de s'assurer individuellement. Il peut choisir librement son assureur et son niveau de garantie. Dans une colocation avec un seul bail, les colocataires peuvent souscrire un contrat unique qui protège tous les locataires à garanties égales. Au moment de la signature du bail et de la remise des clés, il est ainsi indispensable de remettre au bailleur une attestation d'assurance. Chaque année, il faut fournir une attestation d'assurance au propriétaire, afin de donner la preuve que le logement est bien couvert contre les dommages. À défaut d'assurance, le locataire s'expose à devoir indemniser lui-même les victimes d'un sinistre et peut voir son bail résilié.

Il est également possible si une clause du contrat le prévoit et que les colocataires en sont d'accord que le propriétaire souscrive lui-même pour leur compte une assurance locative. Il pourra alors répercuter 1/12ème de la cotisation annuelle d'assurance locative sur le montant du loyer mensuel. En effet, aux termes de l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989, les parties au contrat de bail d'une colocation peuvent convenir dans le bail de la souscription par le bailleur d'une assurance pour compte récupérable auprès des colocataires. A noter que les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance pour compte récupérable dans les conditions fixées au même article.

Que se passe-t-il en cas de changement au sein de la colocation ? S'il s'agit de contrats d'assurance individuels, il n'y a pas d'impact sur l'assurance habitation des colocataires restants dans la colocation, sous réserve d'actualiser la part des locaux occupée par chaque colocataire dans le logement. Dans le cadre d'un contrat collectif, il est impératif d'en informer l'assureur pour qu'il effectue un avenant afin actualiser sur le contrat la liste des occupants assurés. En effet, en cas de sinistre, l'assureur vérifiera dans le contrat si le nom du colocataire impliqué y figure. Si ce n'est pas le cas, il ne sera pas couvert.



Souscrire à une assurance habitation en colocation est donc indispensable. Les colocataires peuvent soit souscrire un contrat unique qui mentionne le nom de chacun des colocataires soit souscrire individuellement une assurance.

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

LOGEMENT CONSOMMATION : A QUELLE DATE LE CHÈQUE ÉNERGIE 2025 SERA-T-IL ENVOYÉ ?

Contrairement aux années précédentes où les premiers chèques énergie ont été envoyés début avril, cette année, en raison de l'adoption tardive de la loi de Finances 2025, l'envoi des premiers chèques énergie aura lieu à compter de novembre 2025. Ils seront envoyés aux ménages éligibles identifiés en novembre 2025. La distribution du chèque énergie s'appuie désormais sur le numéro du point de livraison/service (PDL/PDS) d'électricité du logement et sur les revenus du foyer fiscal du titulaire du contrat de fourniture d'électricité. L'envoi automatique se fait sur le croisement du revenu fiscal de référence par unité de consommation (inférieur à 11 000 et du numéro de point de livraison (PDL) d'électricité du logement. Pour les foyers non identifiés automatiquement mais qui pensent être éligibles, les demandes de chèque énergie 2025 pourront être déposées sur une plateforme sur le site du Chèque énergie, disponible à partir de mi-octobre 2025 et jusqu'au 28 février 2026. Cette année, le chèque énergie ne pourra plus servir pour financer les travaux de rénovation énergétique. Son montant n'évolue pas et restera compris entre 48 € et 277 € selon les revenus et la composition du ménage.

Réf. : Décret n° 2025-735 du 31 juillet 2025

● PHILIPPE TESTE

18 SEPTEMBRE : LA RUE REPREND LA MAIN

Huit jours après une journée marquée par le mouvement « Bloquons tout », qui avait réuni 250 000 manifestantes selon la CGT, ce sont près d'un million de français.es qui ont défilé à l'appel de l'inter syndicale – CFTD, CGT, FO, Solidaires, Unsa, CFE-CGC, CFTC et FSU – partout en France. La CNL avait appelé à rejoindre les cortèges, et les locataires n'ont pas manqué ce rendez-vous.



Dès la veille, le 17 septembre, les gares s'étaient vidées plus tôt qu'à l'accoutumée, chacun et chacune cherchant à regagner son domicile avant les perturbations. C'est le propre des grandes journées d'action : avant même qu'elles ne commencent, elles portent déjà la marque d'un rapport de force en train de s'imposer. Et ce 18 septembre était déjà un succès annoncé.

UNE DIVERSITÉ D'ENGAGEMENTS, UNE UNITÉ D'ACTION

Cela s'explique par le fait que l'ensemble des organisations syndicales appelaient à se mobiliser dans l'unité, relayées par les collectifs militants et de grandes associations comme la CNL. Ensuite parce que, dans le prolongement du 10 septembre qui avait montré l'étendue de la colère sociale, la journée du 18 a confirmé l'urgence d'une rupture

avec les politiques austéritaires, destructrices de droits et d'espoirs. Au-delà des chiffres, ce qui a frappé dans les cortèges, c'est la diversité des visages et des colères. Les travailleuses et travailleurs, les jeunes, les retraités, les précaires, les familles, toutes et tous portaient la même exigence : que cesse le mépris d'un pouvoir enfermé dans ses logiques libérales, incapable d'entendre la souffrance sociale. Plus que jamais, on ne peut dissocier la question du travail de celle du pouvoir d'achat : les salaires, les pensions et aussi les loyers qui dessinent concrètement la vie des gens. La convergence des mots d'ordre se fait quasi naturellement. Comment aurait-il pu en être autrement ?

UNE MOBILISATION DANS LA DURÉE

Les locataires sont aujourd'hui en première ligne de la crise. Pour

des millions de ménages, c'est le logement qui fait basculer l'équilibre fragile du quotidien. Dans le défilé, la lutte contre l'austérité intégrant aussi grâce à la CNL les mots d'ordre d'arrêt des expulsions locatives, de gel immédiat des loyers et de réinvestissement massif de l'Etat dans le logement social, de respect de la loi SRU, l'exigence de la mixité sociale, et bien sûr le refus de la marchandisation des services publics comme celui de l'exigence de sécurités sociales. Autant de mesures vitales pour rendre à chacun et chacune la possibilité de vivre dignement.

Cette mobilisation s'inscrit aussi dans un mouvement de fond. Voilà des années que les gouvernements successifs ont tenté d'imposer un récit mensonger : la dette dite « sociale », le déficit budgétaire et la perte de compétitivité auraient été causés par les chômeurs, les travailleurs, les retraités, les malades... bref, par celles et ceux qui vivent de leur travail ou de leur pension. Ce scénario tient lieu de justification d'une politique ouvertement anti-pauvres.

Ce 18 septembre est en train d'invalider ce discours tenu par le gouvernement, le patronat et le privé. Dans la foulée de cette journée de manifestations, d'autres dates vont éclore. Parmi elles, le 4 octobre, où nous fêterons les 80 ans de la Sécurité sociale. À cette occasion, la CNL rappellera que la bataille pour une Sécurité sociale du logement est plus actuelle que jamais.

● MARIE PIERRE VIEU

ACTION LOGEMENT ET LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES SIGNENT UN PARTENARIAT RENFORCÉ POUR AFFRONTER LA CRISE DU LOGEMENT

Le 18 juin 2025, à Paris, Action Logement et les principales associations nationales représentatives des locataires, dont la CNL - qui n'avait pas signé la précédente convention - se sont engagés pour répondre aux urgences sociales et économiques du moment. La démarche vise à conjuguer défense du pouvoir d'achat, amélioration du service rendu aux habitants et innovation sociale et écologique. Quels en sont les points saillants ?

FREINER L'HÉMORRAGIE DES CHARGES

Dans un contexte où 25% des ménages consacrent plus de 40 % de leurs revenus au logement, chaque euro compte. Action Logement s'engage à ne pas augmenter les loyers des logements les plus énergivores de son parc social, une mesure qui concerne plusieurs dizaines de milliers de familles. Un observatoire des charges, partagé avec les associations de locataires, sera mis en place pour identifier les abus, diffuser les bonnes pratiques et mieux contrôler les dépenses pesant sur les budgets. 10 millions d'euros supplémentaires viennent renforcer les dispositifs d'aides aux locataires en difficulté, pour prévenir les impayés et éviter que la précarité ne bascule en expulsions.

AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

La charte affiche aussi un objectif ambitieux : atteindre un taux de satisfaction des locataires d'au moins 80 %. Cela passe par une réactivité accrue sur les réparations et la maintenance, un accompagnement personnalisé pour les nouveaux locataires, notamment les plus fragiles, et une meilleure qualité globale du service rendu. Les associations joueront leur rôle d'interface, d'alerte et de relais d'information auprès des habitantes, pour s'assurer que les engagements ne restent pas lettre morte.

VIEILLIR DIGNEMENT : UN IMPÉRATIF SOCIAL

La France compte déjà plus de 10 millions de personnes de plus de 65 ans, et ce chiffre ne cesse de croître. Le logement doit s'adapter à cette réalité. Depuis 2022, Action Logement initie le programme « Bien-vieillir », qui vise à l'adaptation du patrimoine, la détection des situations de fragilité et la conception de nouveaux logements pensés pour préserver l'autonomie. Les associations, présentes sur le terrain, contribueront à identifier les besoins, rompre l'isolement et trouver des solutions concrètes pour que le vieillissement ne rime pas avec isolement et relégation



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

TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET JUSTICE SOCIALE : UN MÊME HORIZON

Le logement social peut être un levier décisif de la transition écologique. Le partenariat ouvre la voie à des projets d'autoconsommation énergétique impliquant directement les habitants, au développement des circuits courts alimentaires, d'une gestion plus sobre et collective de l'eau. Autant d'initiatives locales qui articulent écologie et justice sociale, et redonnent aux locataires un rôle actif dans la transformation de leur cadre de vie.

UN BILAN DÉJÀ CONCRET, UNE VOLONTÉ RÉAFFIRMÉE

La première charte signée en 2022 avait mis en place un Fonds Énergie, géré par Soli'AL. Celui-ci a permis d'octroyer jusqu'à 600 euros d'aide par locataire pour compenser la hausse des charges. De même des aides sur quittance (ASQ) au titre du dispositif «Prévention des Impayés locatifs» ont été activées depuis septembre 2021. Si le premier dispositif n'est pas poursuivi, le second le sera. Il constitue l'un des leviers sur lequel la CNL veut s'appuyer pour créer une sécurité sociale du logement. Dans un marché du logement toujours plus spéculatif, ce partenariat réaffirme une conviction partagée : le logement social doit rester un espace de protection et d'innovation, au service de l'intérêt général. ● **MPV**

« CE SONT LES PARTENAIRES SOCIAUX QUI ONT PU CRÉER ET DÉVELOPPER DES DISPOSITIFS ADAPTÉS AUX BESOINS »

Auditionné en août par la CNL, Benoît Ollivier, Délégué territorial Action Logement Immobilier, a rappelé le besoin impérieux de préserver une gouvernance paritaire et le besoin de travailler avec l'association locataire.

« Les partenaires sociaux d'Action Logement défendent un modèle de gouvernance. Action Logement est géré paritairement par sept organisations : cinq syndicales et deux patronales. Ce sont les partenaires sociaux qui ont pu créer et développer des dispositifs adaptés aux besoins réels des salariés et de leurs familles comme Soli'AL.

Aujourd'hui, un projet de reclassement administratif menace notre modèle et, avec lui, notre capacité d'agir. En juillet 2025, syndicats et patronat se sont unis pour alerter le gouvernement sur ce danger (voir encadré). Ils ont signé ensemble une lettre à l'attention du Premier Ministre demandant le retrait du projet de décret.

Action Logement est un acteur majeur de la production : certaines années, 1 logement abordable sur 3, parfois même sur 2, est construit par nous. Être le premier producteur national nous donne une responsabilité particulière, que nous assumons aussi dans la réhabilitation (...)

Nous sommes attentifs au quotidien des salariés et de leurs familles et aux questions de pouvoir d'achat. Au travers des dispositifs comme l'« aide sur quittance », nous intervenons directement pour éviter qu'un accident de la vie ne se transforme en spirale d'endettement. La charte que nous avons signée récemment avec la CNL marque d'ailleurs notre volonté de continuer à travailler ensemble, filiales d'Action Logement et associations nationales représentatives des locataires. ● **PROPOS RECUEILLIS PAR MPV**

LES PARTENAIRES SOCIAUX INTERPELLENT MATIGNON

« NE FREINEZ PAS LES MISSIONS D'ACTION LOGEMENT »

Le 10 juillet dernier, l'ensemble des partenaires sociaux d'Action Logement (MEDEF, CFTD, CGT, FO, CFE-CGC, CFTC et CPME) ont signé conjointement une lettre adressée au Premier ministre, François Bayrou, pour exprimer leur inquiétude face aux attaques visant le paritarisme de gestion.

« Ce modèle paritaire démontre quotidiennement son efficacité en produisant du logement abordable et en accompagnant les parcours professionnels, alors que la distance domicile-travail constitue un frein à l'embauche et aux mobilités », soulignent notamment les organisations.

Elles dénoncent ainsi « le classement, par l'Insee, d'Action Logement Services en administration publique », qui ferait peser une menace incompréhensible sur ses capacités d'action, au regard des résultats du Groupe et de l'engagement de ses 20 000 salariés.

Elles demandent en conséquence le retrait de tout projet d'arrêté qui viendrait freiner les missions d'Action Logement, lequel doit pouvoir « poursuivre sa mission d'utilité sociale dans la durée ». ● **MPV**



LE COÛT RÉEL DE LA RENTRÉE ET SI LA SOLUTION ÉTAIT COLLECTIVE ?

À Lille, la rentrée ne commence plus dans les rayons « fournitures ».
Depuis 2021, les familles n'achètent plus ni cahiers, ni trousse, ni stylos : la ville prend en charge l'ensemble du matériel pour les écoles publiques maternelles et élémentaires.
Les enfants arrivent le premier jour avec un cartable entièrement vide, et c'est la classe tout entière qui s'équipe.

« À Lille, les parents ne financent plus aucune fourniture scolaire, ni le jour de la rentrée, ni pendant toute l'année scolaire », raconte Charlotte Brun, première adjointe au maire chargée de l'éducation. « Les enfants arrivent avec un cartable... vide », ajoute-t-elle.

La décision a été pensée comme une mesure sociale autant qu'écologique : alléger le budget des familles, éviter les trajets au supermarché, rationaliser les achats et, surtout, rendre la gratuité réelle pour toute l'année scolaire. Concrètement, les parents ne financent aucune fourniture, à la rentrée comme en cours d'année.

« On s'est engagés avec un objectif clair : faire disparaître les listes de fournitures. C'est un objectif social et environnemental : on commande mieux, on gaspille moins », poursuit l'élue.

LA FIN DES LISTES DE FOURNITURES SCOLAIRES

Avant d'annoncer la gratuité, la ville a travaillé un an et demi avec l'Éducation nationale : directeurs et directrices, inspecteurs et équipes pédagogiques ont listé les besoins, école par école, pour fixer une dotation réellement suffisante. En échange de cette revalorisation, un engagement a été pris de ne plus demander de listes aux familles dans les écoles publiques lilloises.

« On a mené un très gros travail préparatoire pour identifier une somme qui couvre vraiment les besoins », retrace Charlotte Brun. Le dispo-

sitif repose sur une enveloppe par élève, environ 60 € en élémentaire et 38,50 € en maternelle, une somme ajustée selon la réalité de chaque école (ouverture de classe, dispositifs spécifiques). Les équipes enseignantes décident ensemble de l'allocation niveau par niveau, puis passent commande via le catalogue du prestataire municipal. Le budget cumulé atteint environ 725 000 € pour la seule ville de Lille.



Le véritable coût de la rentrée ne se lit pas sur un ticket mais dans la qualité des choix publics. »

Charlotte Brun

« À cette somme, on rajoute des compléments si une classe ouvre, par exemple. C'est transparent ; les écoles n'ayant pas d'autonomie budgétaire, la ville gère, et les équipes choisissent », précise-t-elle.

Malgré une dotation déjà jugée "généreuse" auparavant, de fortes disparités subsistaient : certaines écoles réclamaient très peu, d'autres multipliaient la liste par quatre ou cinq, sans lien avec l'éducation prioritaire. Des parents jugeaient ces listes « insupportables ». La réforme a donc harmonisé les pratiques : mêmes moyens, mêmes droits, et zéro dépense pour les familles.

DU « CHACUN POUR SOI » AU MATÉRIEL COMMUN

Plutôt que d'empiler des achats individuels, les écoles mutualisent désormais des gros pots de peinture plutôt que des tubes par élève, des chariots et pots de crayons au centre des tables, du matériel partagé réutilisable d'une année sur l'autre. Résultat : moins de gaspillage, moins d'achats redondants et un apprentissage de la responsabilité collective.

« À l'échelle d'une classe, voire d'une école, on consomme moins. Fini le sac avec "dix tubes de colle ou dix feutres" ; au milieu des îlots, il y a des pots de crayons : tous les jaunes ici, tous les oranges là... On n'achète plus de petits tubes pour chacun, mais de gros pots pour la classe. C'est un autre projet pédagogique », décrit l'adjointe au maire.

La gratuité ne rime pas avec uniformisation. La ville et les équipes ont écarté l'idée de « kits » individuels : un lot identique d'une classe à l'autre ne respecterait pas la liberté pédagogique. Les fournitures restent dans la classe, distribuées au fil des besoins ; certains supports passent d'un niveau à l'autre. *« Si on faisait un kit, des listes réapparaîtraient ; un kit "unique" ne respecte pas les choix de chaque enseignante »,* argumente-t-elle.

UNE GRATUITÉ ORGANISÉE QUI REND LES DROITS EFFECTIFS

Le cœur du projet est de rendre effectifs des droits qui, ailleurs, restent



théoriques. La dotation par élève, garantie et lisible, évite de renvoyer chaque foyer à son panier de courses et stabilise les moyens pour toute l'année. Cette stabilité favorise aussi la coopération : la classe s'équipe, l'enseignant choisit, la collectivité assure.

« On a pris le temps de consulter. On s'est engagés des deux côtés : la ville à maintenir le niveau de dotation (on les a revalorisées cette année), l'Éducation nationale à ne plus demander de listes. Il ne faut pas que l'inflation grignote petit à petit », insiste Charlotte Brun.

La démarche lilloise n'est pas une exception inaccessible. Beaucoup de collectivités consacrent déjà des dotations importantes ; « *la marche n'est pas grande, elle est même parfois déjà franchie* », estime l'adjointe. La clé, selon elle, tient dans un accord local avec l'Éducation nationale : poser les besoins, mettre les moyens

sur la table et sécuriser l'engagement de ne plus réclamer de listes.

Et au-delà ? « Plutôt que de renvoyer la responsabilité aux villes, il faudrait un cadrage national : si le ministère encourageait chaque académie à y aller, on avancerait vite, en aidant les collectivités qui en ont besoin », affirme-t-elle.

La réflexion s'inscrit dans un paysage plus large d'allègement des coûts liés à la scolarité. À l'échelle métropolitaine, la majorité municipale a soutenu la gratuité des transports pour les moins de 18 ans, effective depuis 2022. « Ce n'était pas immédiat ; il a fallu convaincre et financer », rappelle Charlotte Brun.

CE QUE COÛTE VRAIMENT LA RENTRÉE

À Lille, le chiffre de la caisse a disparu pour les familles, mais le prix politique demeure : temps de concer-

tion, investissement municipal récurrent, revalorisation des dotations pour que l'inflation ne grignote pas les moyens. Un coût pensé comme un investissement social : dignité pour les familles, égalité d'accès aux fournitures, cohérence pédagogique, sobriété matérielle. « Ce sont évidemment des économies pour les familles, mais, à l'échelle, ça coûte moins cher à tout le monde et c'est meilleur pour l'environnement », résume l'adjointe.

« *Le véritable coût de la rentrée* », ici, ne se lit pas sur un ticket, mais dans la qualité des choix publics. En mutualisant et en planifiant, Lille a fait tomber une barrière symbolique et financière : les élèves entrent en classe les mains libres, et les familles respirent. Reste à savoir combien de villes suivront ce dispositif, et si l'État, demain, donnera à cette gratuité organisée un cadre national.

● **LÉA RIVIÈRE**

LE MANIFESTE QUI FRAPPE JUSTE

La CNL publie le 23 septembre le « Manifeste pour la sécurité sociale du logement » Plus qu'un livre, il s'agit d'un outil pour le développement des luttes locataires.

Il y a des mots qui sonnent comme des évidences longtemps différées. « Sécurité sociale du logement » en fait partie. Depuis des années, la crise se vit en impayés, relogements impossibles, expulsions qui cassent des vies et épuisent des budgets publics. Le manifeste de la CNL prend les choses par le bon bout : arrêter le bricolage en aval, protéger en amont. Pas une incantation, un droit social — aussi structurant que la santé en 1945 — qui répond aux aléas de la vie par la solidarité, l'universalité et surtout, une gestion démocratique.

UN LIVRE EN FORME DE MODE D'EMPLOI

Le livre commence par remettre les pendules à l'heure : la pénurie de logements à prix justes n'est pas une fatalité mais bien un choix politique qui fait grimper les loyers et les charges et oblige les ménages à choisir entre se loger et se nourrir. En face, un système qui renvoie chacun·e à son panier de courses puis au tribunal. La SSL renverse la logique : elle protège le toit, donc elle protège la vie.

Ce que le manifeste apporte, c'est d'abord un mode d'emploi. Un coup dur survient ? Le droit s'ouvre, que l'on soit locataire du parc social ou du privé. La prestation n'est pas une caution à rembourser, c'est une indemnité sociale qui maintient le bail et évite la bascule en « occupant sans droit ni titre ». Elle est dégressive sur 24 mois pour accompagner le retour à l'autonomie, autrement dit, on sort de la crise sans fabriquer de dette supplémentaire. Cette simplicité

change tout : moins de procédures, plus de solutions utiles.

Deuxième force du livre : il assume la question du financement. Plutôt que promettre la lune, il mutualise les dispositifs existants, mobilise des recettes cohérentes, implique les premiers bénéficiaires via une contribution assise sur les loyers, avec un barème qui incite au conventionnement, et propose la mutualisation des dépôts de garantie à la Caisse des dépôts pour en finir avec les litiges et créer une réserve de solidarité. Le logement redevient ce qu'il n'aurait jamais dû cesser d'être : un droit protecteur, un levier d'égalité, un bien commun.

UNE FEUILLE DE ROUTE CLAIRE POUR LE MOUVEMENT LOCATAIRE

Enfin, le manifeste ne se contente pas d'idées : il donne une feuille de route. Un guichet public unique, appuyé sur les CAF, pour informer et déclencher rapidement l'aide. Une gouvernance paritaire qui remet les habitantes au centre. Des règles lisibles pour que chacun·e s'y retrouve — locataires, bailleurs, collectivités. On voit comment on part, avec qui on avance et à quoi ressemble l'arrivée.

On entend parfois : « Utopie militante ». C'est tout l'inverse. Ce texte parle d'efficacité. Il dit : sécuriser le logement coûte moins cher que réparer les dégâts de l'expulsion. Il dit : mieux vaut prévenir que judiciaire. Il dit surtout que personne ne devrait perdre son toit pour un accident de la vie. Ce n'est pas de l'assistanat, c'est la responsabilité partagée d'une so-

« Ce n'est pas de l'assistanat, c'est la responsabilité partagée d'une société qui choisit la prévention plutôt que la casse »



ciété qui choisit la prévention plutôt que la casse.

En refermant le manifeste, on se dit que la SSL n'est pas une option de plus dans le débat : c'est la clé qui manque à notre protection sociale. À nous d'en faire une conquête durable, comme nos aînés l'ont fait pour la santé. ● LÉA RIVIÈRE

LAURENT EYRAUD-CHAUME

« LA CULTURE EST CE QUI NOUS RELIE ET NOUS PERMET DE PENSER LE MONDE »

Les « Nouveaux États généraux de la culture » ont été relancés cet été au festival d'Avignon par l'ex-député communiste, Pierre Dharreville. L'objectif est de renforcer le rôle de l'action publique dans la création et les arts à un moment charnière de la vie démocratique de notre pays où le pluralisme de la culture, des médias et l'éducation populaire sont menacés. Laurent Eyraud-Chaume, comédien, metteur en scène et co-directeur artistique de la compagnie Le pas de l'oiseau, il fait partie des premiers signataires au côté de Corinne Masiero, Serge Moatti ou de la syndicaliste Sophie Binet. Il répond aux questions de Logement et famille.

Pourquoi la défense de la culture est-elle un enjeu qui dépasse le seul monde artistique ?

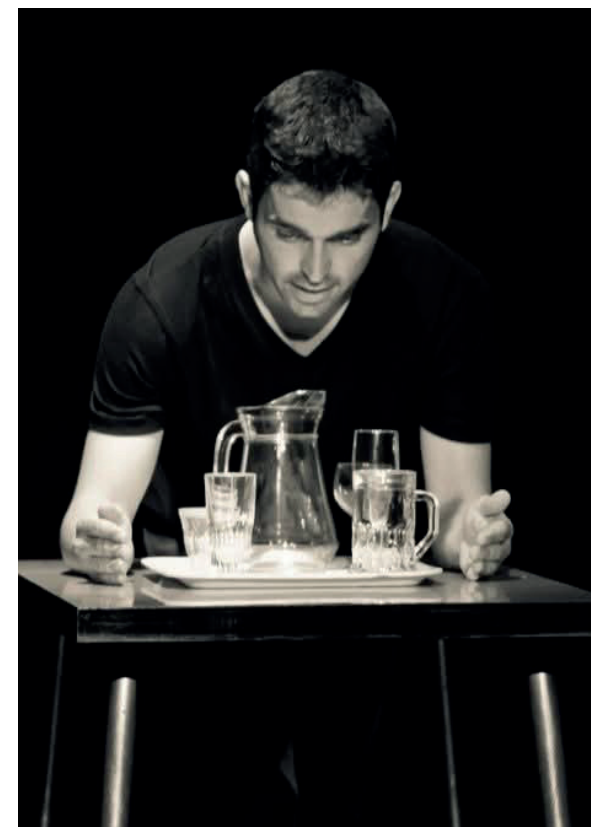
La culture, dans un monde divisé par la mise en concurrence et les logiques identitaires, c'est ce qui nous relie et nous permet de penser le monde. Les attaques contre les budgets de la culture n'ont pas pour objectif de s'en prendre aux artistes ou au « secteur » culturel, elles tentent de nous priver d'un bien commun, d'un service public qui porte une visée émancipatrice.

L'exception culturelle conçue il y a 30 ans, est-elle toujours la bonne réponse à la recomposition en cours du paysage culturel ?

L'exception culturelle est le fruit d'un long combat pour sortir la culture des règles concurrentielles. Sa vocation protectrice a longtemps été une réalité pour une grande partie des professionnels du secteur. Aujourd'hui, les bouleversements dans le monde de l'édition, du cinéma, de la musique et du spectacle dévoilent une marchandisation à grande vitesse et une présence à peine voilée de l'extrême droite dans cette financiarisation. Les mécanismes issus de l'exception culturelle française ne suffisent plus à mener cette « bataille » culturelle. Il faudrait à mon sens, dans un contexte de disparition des services publics, passer de « l'exception à la règle » et revendiquer un élargissement à l'ensemble de nos besoins de dispositifs ayant fait leurs preuves dans le secteur culturel et entraîner ainsi la société dans son ensemble autour de la nécessaire réinvention des « biens communs ».

C'est quoi une politique culturelle populaire ?

Nous devons passer à une nouvelle ère des politiques publiques de la culture. Les logiques de décentralisation et de soutien à la création doivent être sanctuarisées et développées. Ces étapes ont ouvert de nouveaux horizons, de nouveaux possibles. La pratique artistique (professionnelle ou amateur) n'a jamais été autant présente dans nos vies.



Les canaux de création et de diffusion se sont diversifiés (internet, podcasts...). Une politique culturelle populaire doit permettre à chacun d'exprimer ses sensibilités, de se rassembler autour des récits qui ressemblent à la diversité de notre pays. Nous devons donner des moyens pour soutenir ce qui émerge dans nos quartiers, nos villages, avec plus d'horizontalité, d'hospitalité pour la pluralité de nos cultures. Cet accès aux droits culturels doit être défendu comme l'un des besoins essentiels dans nos vies, comme le logement ou la santé.

● PROPOS RECUEILLIS PAR MARIE PIERRE VIEU



Manifeste pour La Sécurité Sociale du Logement

La CNL publie cet automne le Manifeste de la Sécurité sociale du logement. Cet ouvrage présente une proposition structurante : créer une Sécurité sociale du logement, sur le modèle de la santé, afin de garantir à toutes et tous le droit effectif à un logement digne.

Fruit d'une réflexion collective, notre manifeste rappelle que la crise actuelle fragilise des millions de familles. La CNL propose de bâtir un système solidaire, financé par mutualisation, pour sortir le logement des logiques de marché et en faire un droit universel.

Un outil indispensable pour les militants, pour populariser cette idée de progrès social et sociétal auprès des habitants, car **la lutte pour la Sécurité Sociale du Logement ne fait que commencer !**

Ce manifeste est proposé à deux tarifs :

- Prix public de 14 €
- Prix de soutien de 20 €.

Date de la commande :
.....

Signature :
.....

Manifeste pour la Sécurité Sociale du Logement (09/2025 - 136 pages)	Tarif	Quantité	Total
Tarif Public (Lot de 5)	70,00 €		
Tarif de soutien (Lot de 5)	100,00 €		
Frais de port et d'emballage jusqu'à 50 exemplaires et hors DOM-TOM			+ 15,00 €
TOTAL TTC			€

Tarifs en vigueur au 1er septembre 2025

MODE DE RÈGLEMENT

Joindre votre règlement à votre commande

Virement à privilégier :

IBAN : FR76 1027 8061 3700 0342 7824 184 - BIC : CMCIFR2A

ou chèque (libellé à l'ordre de la CNL)

Une facture vous sera adressée.

MODE DE RETRAIT OU DE LIVRAISON

☐ Je souhaite retirer ma commande le :
.....

☐ Je demande que ma commande soit
expédiée à l'adresse suivante :

ADRESSE DE FACTURATION

Siège social
 Nom
 Prénom
 Adresse

 Code postal
 Ville
 Téléphone
 Email

Siège social
 Nom
 Prénom
 Adresse

 Code postal
 Ville
 Téléphone
 Email

Merci d'adresser votre commande à :

Confédération Nationale du Logement

8 rue Mériel - BP119 - 93104 Montreuil cedex - Tél. : 01 48 57 04 64 - N° SIREN : 775681265

Email **service.facturation@lacnl.com**

