

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N°340 - 3€
Octobre 2025

ΕΕΕΕΣ ΟΥΝΗΤΚΤ
ΡΥ Β ΑΥΣΚΔΕ

**LOYERS CHERS,
VIE PRÉCAIRES
L'HEURE
EST À LA
RIPOSTE**

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
Catherine Colleu, Isabelle Huon,
Gabriel Mouches, Léa Rivière,
Philippe Teste, Marie-Pierre Vieu

Direction artistique
Sébastien Bergerat
Iconographie
Sébastien Bergerat / Midjourney

Impression
Imprimerie Berger Levraut Toul

Partenariat
Catherine Colleu
catherine.colleu@lacnl.com

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

Directeur de la publication
Eddie JACQUEMART

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



CNL Confédération Nationale du Logement

Confédération Nationale du Logement

@La_CNL

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4
ON EN A PARLÉ

5
ÉDITO
CATHERINE COLLEU

6
BRÈVES

8
DOSSIER
QUITTANCES DE LOYER :
HALTE À L'EXPLOSION

16
VOS QUESTIONS

17
ACTU
LA DÉSINFORMATION SILENCIEUSE

18
LOGEMENT
AU CONGRÈS DE L'USH DE PARIS,
LA CNL FAIT ENTENDRE LA VOIX DES LOCATAIRES

20
CONSO
ACCORD COMMERCIAL USA-UE : LES CONSOMMATEURS
SACRIFIÉS AUX ULTIMATUMS AMÉRICAINS
ADAPTER LE LOGEMENT AUX DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES :
UNE URGENCE SOCIALE

22
ACTU
TAXE ZUCKMAN
LE PEUPLE CONTRE LES PRIVILÈGES

23
CULTURE
JEAN VALJEAN OU L'APPRENTISSAGE
DE LA CONSCIENCE HUMAINE



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

« LE LOGEMENT EST UN BIEN DE PREMIÈRE NECESSITÉ QUI NE DOIT PAS ÊTRE FINANCIARISÉ » (MICHEL MÉNARD, FOPH)

« Le logement est un bien de première nécessité qui ne doit pas être financiarisé. Les offices publics de l'habitat réaffirment leur mission : loger les personnes aux revenus modestes et/ou en situation de fragilité ainsi que les classes moyennes qui ne peuvent ni louer un logement privé ni accéder à la propriété, en développant l'offre. Leur objectif n'est pas de revendre massivement leur patrimoine, même si la loi les y incite ponctuellement pour dégager des fonds propres afin de construire », déclare Michel Ménard, président de la Fédération des offices publics de l'habitat, à News Tank Cities le 30/09/2025. Il a été élu à ce poste le 25/06/2025, succédant ainsi à Marcel Rogemont.

news tank
cities

LES ASSOCIATIONS DANS LA RUE LE 11 OCTOBRE POUR DÉNONCER UN RECU HISTORIQUE DE LEUR FINANCEMENT.

2025, une année difficile pour le secteur associatif avec 90 000 emplois menacés.

À la merci de financements publics de plus en plus aléatoires, la moitié des associations a vu sa subvention baisser et 20 % d'entre elles ont subi des coupes brutales en 2025, notamment de la part des départements.

« Nous subissons un effet ciseaux, pointe Claire Thoury, la présidente du Mouvement associatif. » Cette baisse d'activité menace 90 000 emplois dans un secteur qui compte 2 millions de salariés, soit environ 10 % de l'emploi privé. En 2025, on recense 500 liquidations de structures associatives et 1 000 plans de sauvegarde de l'emploi, deux fois plus qu'en 2022.



LE SEUIL D'ALERTE DES AGRESSIONS HOMOPHOBES A ÉTÉ FRANCHI

Les services de police et de gendarmerie ont enregistré plus de 3 000 crimes et délits homophobes et transphobes en 2024, soit trois fois plus qu'en 2016.

Sur les plus de 3 000 crimes et délits anti-lesbiennes, gays, bisexuels ou transgenres (LGBT) en 2024, 32 % des faits recensés relèvent de diffamations ou d'injures, 21 % d'agressions graves et 19 % de menaces, précise l'Observatoire. Le reste concerne des atteintes aux biens, des atteintes à caractère sexuel, ou du harcèlement.



LE DISPOSITIF MAPRIMERENOV' ROUVRE, SOUS UNE FORME RÉTRÉCIE

Après près de trois mois de suspension, MaPrimeRénov' va de nouveau être disponible, mais les mesures de soutien vont être réduites.

Pour les rénovations d'ampleur, les seules réellement efficaces mais qui coûtent cher, les aides seront réservées aux logements classés E, F et G, considérés comme des passoires thermiques. Les logements D, la classe la plus répandue de logements avec 32 % du parc, ne sont plus éligibles à MaPrimeRénov'.

Le gouvernement a aussi choisi, arbitrairement, de limiter à 13 000 le nombre de dossiers recevables avant la fin de l'année. Les aides vont être recentrées sur les ménages modestes mais qui verront le plafond des sommes auxquelles ils pouvaient prétendre jusque-là pratiquement divisé par deux.



MEDIAPART

LES VIREMENTS BANCAIRES BIENTÔT PLUS SÉCURISÉS

À partir du 9 octobre, la sécurité des virements bancaires en Europe est renforcée pour déjouer les fraudes au virement estimés à 183 millions d'euros en 2024. Jusqu'ici les banques n'opéraient qu'un contrôle sur le numéro d'Iban sans regarder s'il correspondait bien au nom du bénéficiaire. Cela rendait possible par exemple des fraudes au détournement de facture.

Désormais, au moment de saisir un ordre de virement, l'établissement financier vérifiera systématiquement, auprès de l'établissement du bénéficiaire du virement, que le nom et l'IBAN saisis correspondent à ceux du titulaire du compte destinataire. S'ils ne correspondent pas, l'émetteur du virement en sera immédiatement informé et pourra alors apporter les corrections nécessaires.



EDITO CATHERINE COLLEU

Trésorière de la CNL



NE RIEN LÂCHER

Il est difficile de rédiger cet éditorial alors que la situation de notre pays reste sur un point de bascule. Dans une incertitude profonde sur le plan institutionnel, politique et social, mais également dans les arbitrages budgétaires qui vont être rendus pour 2026, impactant directement nos vies.

La CNL appelle à un sursaut démocratique de notre pays, mais sans une mobilisation populaire d'ampleur, nous savons par expérience que rien ne sera possible.

Cet éditorial est alors un appel à ne rien lâcher, et à jouer la carte de la solidarité quand tout est fait pour nous diviser, pour nous renvoyer chacune à nos difficultés et pour nous isoler. C'est souvent la somme de petits gestes, de batailles de proximité, qui permet à des femmes et des hommes de ne pas se résigner. Une fois encore, ayons en tête que notre activité, la force du militantisme locataire, est bien la solution des maux du quotidien.

En témoigne la rentrée de la CNL : que ce soit au travers du contrôle des charges, qui nous permet, à force de ténacité, de peser positivement sur le pouvoir d'achat des familles, ou à travers notre bataille pour la Sécurité sociale du logement et la sortie de notre Manifeste, nous avons décidé de nous attaquer frontalement à la précarisation croissante des locataires. Et sur le terrain comme au Parlement, pour en faire une loi, nous voulons être au côté des habitantes tout en nous dotant d'une cohérence d'action contre la vie chère.

Nous nous engageons aussi pour un véritable encadrement des loyers. L'échéance de l'expérimentation est fixée à 2026, et le rêve des propriétaires privés est d'en finir avec cette disposition contraignante pour leurs marges de profit. Fin septembre, un rapport d'évaluation co-rédigé par les députés Iñaki Echaniz et Annaïg Le Meur préconise de pérenniser la mesure et de l'étendre à de nouvelles communes. La CNL entend pousser le débat sur sa généralisation nationale, la suppression du complément de loyer, un contrôle fiscal renforcé, le maintien du délai de prescription à trois ans et un plafonnement des loyers inférieur à l'inflation pour redonner du pouvoir d'achat aux locataires — de manière à en faire un dispositif réellement opérationnel et non un simple outil d'accompagnement de la hausse.

Mais nous savons qu'il ne suffit pas de corriger à la marge un système qui broie les plus modestes. Nous avons besoin d'un plan massif de gel des loyers et de construction de logements sociaux, seul moyen de répondre à la crise actuelle. Ce combat, nous devons le mener ensemble, dans les amicales, dans les assemblées générales, dans les cages d'escalier, là où se vit la solidarité concrète.

Partout où la CNL est présente, la vie collective reprend des couleurs. C'est en se retrouvant, en échangeant sur les problèmes de chauffage, de charges, de travaux, de réhabilitations, que nous redonnons confiance aux habitantes.

Dans cette période où beaucoup doutent et où le désarroi gagne du terrain, la CNL reste un rempart contre l'impuissance. Parce qu'elle relie, parce qu'elle rassemble, parce qu'elle transforme les colères en revendications et les revendications en victoires. C'est en réunissant nos amicales, en les renforçant que nous pèserons vraiment sur les décisions à venir.

C'est là que bat le cœur de la CNL, c'est là que commence le changement. ●



**Ayons en tête que
notre activité, la
force du militantisme
locataire, est bien la
solution des maux du
quotidien »**

LA CNL EN SOUTIEN AU MOUVEMENT ASSOCIATIF

Alors que le Mouvement associatif tire la sonnette d'alarme dénonçant le fait qu'une association sur quatre, risque de disparaître et qu'une association sur deux voit ses finances se dégrader, la CNL réagit à la réduction des financements publics dans des secteurs de la solidarité. Elle dénonce un choix budgétaire qui va augmenter la pauvreté et mettre à mal des emplois, des missions ainsi qu'un engagement citoyen unique. La CNL a appelé à participer à la mobilisation du 11 octobre pour défendre la vie associative et exiger de l'État qu'il sécurise durablement le secteur. ●

DOUBS (25) LA CNL EN LUTTE CONTRE LA « FACTURATION » DE LA VÉTUSTÉ

Le 28 novembre 2024, la clé de Danielle Chaillet s'est bloquée. Elle fait changer le barillet, inchangé depuis 25 ans. Mais LogeGBM (Grand Besançon Métropole) refuse de lui rembourser les 150 euros qu'elle a avancé, invoquant une expertise qui nie la vétusté des lieux en contradiction avec la charte signée le 21 décembre 2021 qui impose la réparation au bailleur. Malgré les promesses d'amélioration, l'agence reste injoignable. Avec Jean Claude Valentini, elle nous a fait parvenir un long texte, dont voici la conclusion :

« Le bailleur a rédigé unilatéralement un guide du locataire réparation entretien qui mentionne que le petit matériel et autres menues réparations, sont à la charge des locataires. Le 6 février 2025, j'ai donc déposé une réclamation devant la CDC qui a décidé, lors de sa réunion du 22 mai dernier de répartir, à égalité, le paiement de la réparation entre les deux parties, en rappelant que le livret du locataire LogeGBM n'était ni conforme à la loi relative aux charges locatives, ni à la charte que le bailleur a lui-même signée et approuvée.

En clair, le bailleur utilise des éléments non conformes à la législation existante, pour contourner la loi relative aux charges locatives : la charte de vétusté qu'il a signée et le contrat de location signé par bailleur et locataire ; ce qui revient à tromper les locataires, dans le but de les contraindre à PAYER des charges locatives indues pour du matériel atteint de vétusté, telle que définie par la charte de vétusté et non « avérée » par expertise ou constat unilatéral, de la part du bailleur. Donc dans le cas présent, refuser une prise en charge d'un matériel, dont les termes de la charte de vétusté disent qu'elle est à la charge du seul bailleur. » ●



SAVOIE (73) JOURNÉE NATIONALE DES HABITANTES : A UGINE, LA CNL À L'ASSAUT DE LA MONTAGNETTE

La CNL a souhaité faire la journée des habitantes du 6 Octobre en se rendant à la Montagnette rue des Bauges entre 14h et 16h. Lieu où a démarré en 2014 la réhabilitation à titre expérimental permettant de tester sur un même lieu plusieurs configurations de rénovation thermique sur des maisons individuelles (laboratoire) en suivant des indicateurs de performance et de suivi. En 2021 a débuté la réhabilitation des collectifs de la Montagnette, suivi en avril 2024 du secteur du Clos qui les jouxtent. De lourdes réhabilitations qui ont fait parler tant sur les augmentations de loyer, que sur les demandes des locataires, ainsi que sur le confort qu'elles ont pu ou vont apporter :

- Échanger avec des locataires sur plusieurs points.
- Distribution de tracts sur la Montagnette, le Clos sur les charges locatives 2024 avant la réunion de contrôle des charges avec la Sem4v à la mi-juillet 2025. ●

SAVOIE (73) BIS LA CNL S'OPPOSE À L'AUGMENTATION DES LOYERS DE + 1.04 % AU 1^{ER} JANVIER 2026

Au CA de la Sem4v du Mardi 7 octobre, la CNL Ugine Alberville Moutiers s'est exprimé contre la délibération portant sur la révision des loyers au 1er janvier 2026. Elle a rappelé que les loyers ont augmenté de +11 % en 3 ans et demandé au bailleur de faire un geste: ne pas appliquer cette augmentation.

« D'autres hausses vont s'ajouter sur certaines des charges locatives, celles liées aux réhabilitations et celles toutes nouvelles liées à une révision de la surface corrigée lors de réhabilitation et justifiées par des erreurs de calcul sur les années antérieures. Le prix de l'énergie continue son inexorable ascension. Certaines réparations sont maintenant à la charge des locataires, par exemple le changement d'une pompe de relevage. » A argumenté l'association qui a rappelé que « le développement de digicodes a aussi une incidence non négligeable sur les loyers. »

N'ayant pas obtenu gain de cause, la CNL a voté contre la révision du loyer mais poursuit la bataille. ●



SEINE SAINT DENIS (93) LA CNL 93 FÊTE SES SOIXANTE ANS

La CNL Seine-Saint-Denis fêtait les 60 ans de la création de notre association sur le département. L'occasion de revenir sur les batailles qu'elle mène avec les amicales de locataires pour améliorer les conditions d'habitation et le cadre de vie des habitantes.

D'abord au travers d'une magnifique exposition des journaux de la Confédération Nationale du Logement, de « L'Eveil des Locataires » à aujourd'hui « Logement et Famille ». Une exposition retraçant également l'histoire des journaux et affiches des amicales de locataires implantées sur le département.

Un premier temps de débat a été consacré au bilan des 60 années de luttes en présence de Stéphane Troussel, Président du département, d'Adrien Delacroix, Président de Plaine Commune Habitat, de Florent Guéguen, Présidente d'Est Ensemble Habitat et de Caroline Perriot, Directrice régionale d'Action Logement Service. Un débat riche et traçant les axes de luttes communes pour faire progresser nos droits.

Un second temps d'échange a été consacré au bilan de la concertation locative en présence d'Antoine Wolhgroth, trésorier de la CNL 93, Serge Contat, Directeur général de Emmaüs Habitat, de Khadija Margoum, Responsable du développement social urbain à Logirep, Bruno Rousseau, Directeur général adjoint à la maîtrise d'ouvrage à I3F et Jean-Baptiste Paturet, Directeur de l'OPH Aubervilliers. Enfin, la soirée s'est terminée sur un banquet convivial et la remise des médailles de la CNL aux amis les plus anciens adhérents et militants de notre association. ●



HÉRAULT AU CONGRÈS DES EPL, LA CNL EN CAMPAGNE POUR LA SSL

Présente au congrès de la fédération des élus des entreprises publiques qui avait lieu à Montpellier mi-octobre, la CNL a alerté sur la situation critique du logement social. Menée par Eddie Jacquemart, président national, Aline Veyrié, présidente de la fédération et Christine Tronquet membre de la CAN, une délégation de l'association a remis à Philippe Laurent, président des EPL, le Manifeste pour une Sécurité sociale du logement. Une rencontre avec le maire Mickaël Delafosse a permis d'échanger sur le logement comme outil de politiques municipales solidaires et écologistes. ●

LOYERS CHERS, VIES PRÉCAIRES : L'HEURE DE LA RIPOSTE

Le 14 octobre, le gouvernement a présenté son budget 2026. Derrière le discours sur la « responsabilité » budgétaire, se dessine un texte de rigueur sociale : baisse des dépenses de solidarité et santé, coupes dans les politiques du logement. Une politique qui, loin de soulager la crise du pouvoir d'achat, va l'aggraver.

Déjà 10 millions de Français.es vivent désormais sous le seuil de pauvreté soit 15,4 % de la population, un niveau inédit depuis trente ans. Dans ce contexte dégradé, les dernières revalorisations des APL n'ont pas permis de compenser la hausse des dépenses des ménages notamment face à la forte inflation des prix de l'alimentation. La loi Kasbarian a, de son côté, provoqué une explosion des expulsions locatives. Dans le même temps, les loyers ont poursuivi leur hausse, les charges ont explosé, et les dépenses contraintes avalent désormais la moitié du revenu de millions de locataires.

Le gel des pensions de retraite et des prestations sociales, dont les APL, annoncé pour 2026, ajouté aux 7 milliards d'euros d'économies prévus dans le champ de la santé par la limitation de la progression des dépenses d'assurance maladie à 1,6 %, nous condamne collectivement à de nouveaux reculs de vie. Et qu'on ne s'y trompe pas : la prétendue concertation sur la réforme des retraites, dont la suspension reste conditionnée au vote du futur budget de la Sécurité sociale, ne change rien à cette trajectoire politique et économique.

Dans la continuité de ses prédécesseurs, le gouvernement Lecornu II impose la doctrine d'un pouvoir qui a renoncé à protéger, qui organise le recul social et détourne le regard des réalités populaires. Où la politique du logement n'est plus un levier d'émancipation sociale, mais un simple instrument de gestion budgétaire : la nomination de Vincent Jeanbrun, synthèse de Guillaume Kasbarian et Margaret Thatcher, au ministère du Logement en est le symbole. Dans ce contexte, lutter contre les loyers chers va devenir plus difficile encore, mais cette lutte reste centrale car les questions de logement HLM et du pouvoir d'achat restent indissociables.

Face à cette offensive ultralibérale, la CNL, comme l'ensemble des forces sociales, entend redoubler de détermination. Les militantes et militants locataires sont en première ligne pour lutter contre la hausse des loyers et des charges, prendre en charge des familles perdues, contraintes de choisir entre se loger et se nourrir. Ils et elles ont une expertise inestimable et savent agir collectivement.

C'est tout le sens de ce dossier : aider à comprendre, agir, et gagner tout ce qui peut l'être dans la proximité. Et continuer à donner de la cohérence à l'activité en développant notamment la campagne pour la Sécurité sociale du logement.

Parce qu'il ne s'agit plus seulement de dénoncer, mais de permettre aux locataires de reprendre la main sur leurs loyers comme sur leurs vies et sur leurs droits. ● **MARIE PIERRE VIEU**



Lutter contre les loyers chers va devenir plus difficile encore, mais cette lutte reste centrale car les questions de logement HLM et du pouvoir d'achat restent indissociables »



QUITTANCE DE LOYER COMPRENDRE CE QUE PAYENT LES LOCATAIRES ET EXIGER LA TRANSPARENCE

Chaque mois, les locataires reçoivent un document souvent routinier : l'avis d'échéance aussi appelé la quittance de loyer. Mais derrière ce simple papier se joue une réalité cruciale. Alors que les charges explosent, la CNL invite à la vigilance et à la compréhension de ce document essentiel.

L'avis d'échéance précise le montant du loyer hors charges, la part des provisions pour charges et le total versé au bailleur. Il vaut « quittance » pour les loyers précédents à condition que le solde avant échéance soit à zéro. La quittance de loyer n'est pas un simple reçu : c'est une attestation officielle qui confirme que le ou la locataire est à jour de ses paiements pour une période donnée. Elle doit être délivrée par le bailleur gratuitement sur simple demande.

Elle protège les deux parties. Pour le locataire, elle constitue une preuve en cas de litige ou de changement de logement. Pour le bailleur, c'est un moyen de tracer la régularité des paiements. Mais au-delà de son rôle administratif, la quittance permet de comprendre la structure du coût du logement : chaque ligne raconte quelque chose de la politique du logement, des services de proximité et du niveau de vie des habitantes.

COMMENT FONCTIONNE UNE QUITTANCE DE LOYER ?

Lire une quittance, c'est tout d'abord identifier les grandes rubriques qu'elle comporte.

En haut du document figurent les informations générales : le nom et l'adresse du bailleur, ceux du ou de la locataire, la période concernée et la date d'émission. Ces éléments sont indispensables, car ils permettent de rattacher la quittance à une échéance et un bail précis.

Vient ensuite la partie la plus importante : le détail des sommes perçues. On y distingue le loyer hors charges, c'est-à-dire la somme payée uniquement pour l'occupation du logement ; la provision pour charges, qui regroupe les dépenses communes (eau, chauffage collectif, entretien, ascenseur, ordures ménagères, électricité des parties communes, voire gardiennage), et pour finir, le total dû pour la période, le montant réellement payé et le solde. Peuvent également y figurer la facturation de la régularisation annuelle de charges pour le ou les exercices antérieurs ou encore une contribution pour financer des travaux d'économies d'énergie lorsque le bailleur a réalisé des travaux d'économie d'énergie. Cette contribution figure dans la quittance sur une ligne spécifique après celle concernant le loyer et charges, d'où son appellation usuelle de « 3^{ème} ligne de quittance ».

Une ligne « mode de paiement » précise si le règlement s'est fait par virement, chèque ou prélèvement, et la date de réception des fonds. Enfin, la mention légale clôture le document : elle rappelle que la quittance libère le locataire de toute somme due pour la période et qu'elle doit être remise gratuitement. La loi impose aussi que les charges soient justifiées : le bailleur doit être en mesure de fournir, à la demande du locataire, les factures ou relevés détaillant les dépenses.

LES CHARGES LOCATIVES SOUS HAUTE TENSION

Depuis plusieurs années, les fédérations locales de la CNL alertent sur une flambée des charges, notamment dans le parc social. L'augmentation du coût de la vie, de l'énergie et des services d'entretien bouleverse l'équilibre budgétaire des ménages.

Certaines Fédérations évoquent des sommes « très élevées concernant l'eau », notamment depuis le remplacement des compteurs ou l'installation de compteurs à télérelève. « Parfois, la consommation très élevée est due à des dysfonctionnements de compteurs, mais nous rencontrons aussi des habitant.es qui consommaient beaucoup d'eau sans s'en rendre compte lorsque la répartition se faisait à la surface », rapporte une fédération locale.

D'autres constatent un « effet boule de neige » : forte augmentation du prix de l'énergie, hausse des contrats d'entretien (ménage, espaces verts), et explosion du prix du m³ d'eau chaude, directement liée à la hausse du gaz.

Certaines situations traduisent une mauvaise gestion des bailleurs : « le bailleur n'a pas anticipé les hausses, principalement sur l'énergie. Nous voyons aussi des rappels de facture d'eau sur trois ans, ou encore des charges non récupérables refacturées aux locataires pendant des travaux ». Ces constats du terrain rejoignent les données nationales : fin 2022, près



de 900 000 ménages accusaient un retard de loyer, souvent lié à la montée des charges et à l'inflation. Pour de nombreux foyers, le taux d'effort (loyer + charges) dépasse désormais les 30 % des revenus, rendant chaque régularisation annuelle difficilement supportable.

L'ÉNERGIE, CŒUR BRÛLANT DE LA FACTURE

Le poste « énergie » concentre l'essentiel des tensions. Selon le Baromètre électricité-gaz 2024 publié par le Médiateur de l'énergie, 85 % des consommateur.ices déclarent que leurs factures énergétiques sont une préoccupation majeure. Par ailleurs, 31 % des consommateur.ices rapportent avoir rencontré des difficultés à payer leur facture d'énergie (ce taux monte encore parmi les plus modestes). Dans les logements collectifs, les locataires ne disposent généralement pas de liberté de choisir leur fournisseur ; ils subissent l'effet des hausses tarifaires nationales.

Donc quand les prix du gaz ou de l'électricité grimpent, les provisions mensuelles deviennent insuffisantes et un rattrapage brutal en fin d'année pèse lourdement. À cette pression directe s'ajoutent des handicaps techniques bien réels : beaucoup de logements sont mal isolés ou équipés de chaudières anciennes, ce qui augmente les besoins énergétiques. Le parc de logements énergéti-

quement inefficace (dit « passoires thermiques » — classes F et G) représentait encore environ 17 % du parc résidentiel en 2022 selon les données ministérielles. Les réhabilitations nécessaires peinent à se densifier : selon Statistiques & études du ministère, 2,7 millions de logements avaient bénéficié d'un dispositif de rénovation énergétique fin 2021, ce qui reste insuffisant face à l'ampleur du défi. Les travaux de performance énergétique sont censés réduire les factures durablement. Cependant, dans les faits, ils restent souvent inaccessibles pour de nombreux ménages modestes. Le rapport du Sénat sur la rénovation énergétique souligne que cette transition doit se faire avec des aides plus solides et une stratégie de rénovation globale pour éviter qu'un « geste isolé » n'entraîne des charges nouvelles ou des rehausses de loyer. Ainsi, les économies promises ne sont pas toujours visibles immédiatement pour les locataires : dans bien des cas, ce sont eux qui financent via leurs quittances une transition énergétique dont les bénéfices ne leur sont pas garantis.

CE QUE LA CNL PROPOSE POUR ENRAYER LA SPIRALE

Face à cette situation, la CNL plaide pour une transparence totale dans la gestion des charges : chaque locataire doit pouvoir consulter les justificatifs détaillés des dépenses engagées. Les contrats d'entretien ou

de maintenance doivent être vérifiés et limités à leur coût réel, sans marges abusives. La Confédération réclame également une rénovation énergétique sans reste à charge, financée par la solidarité nationale et les bailleurs, afin que les économies profitent directement aux habitantes.

Enfin, elle relie cette bataille quotidienne à sa grande proposition : la Sécurité sociale du logement (SSL). Ce nouveau droit social garantirait le paiement des loyers en cas de coup dur (chômage, maladie, séparation) grâce à une indemnité dégressive. En agissant en amont, la SSL permettrait d'éviter les impayés et les expulsions tout en sécurisant les bailleurs : une logique de prévention plutôt que de réparation.

La quittance de loyer n'est pas qu'un papier administratif : c'est un miroir du pouvoir d'habiter. Elle révèle les inégalités et les déséquilibres, mais aussi les leviers d'action. Pour la CNL, le logement doit redevenir un droit protecteur, pas une source d'angoisse mensuelle. Comprendre, contrôler, revendiquer : trois réflexes citoyens pour que chaque euro payé soit justifié, utile et équitable.

Et quand les charges flambent, il ne s'agit pas de résignation, mais d'organisation collective. C'est tout le sens du combat porté par la CNL : rendre le logement digne, juste et réellement accessible à toutes et à tous.

● **LÉA RIVIÈRE**

SAVIGNY (91) UNE CONTESTATION DE CHARGES QUI FAIT DES ÉMULES

Depuis la rentrée, la fédération de l'Essonne s'est lancée dans le contrôle des charges et elle en fait un levier pour développer les amicales. Isabelle Huon, sa présidente, nous dresse un mode d'emploi de l'activité à partir de l'expérience vécue à Savigny-sur-Orge.

« Nous avons rencontré trois ou quatre locataires logés pour la plupart par Action Logement, propriétaire du petit immeuble de 30 appartements, et par la Foncière Logement. En 2022, il y a eu un changement de gestionnaire : Foncia a repris la gestion de cet immeuble. Les locataires ont alors vu leurs charges ou plutôt leurs régularisations de charges fortement augmenter, chacun devant déboursier plus de 500 € pour les années 2022, 2023 et 2024. Nous avons alors effectué trois contrôles de charges chez Foncia.

Lors du premier, pour l'année 2023, nous avons directement retiré des factures d'encombrants pour un total de 15 000 €.

Pour l'année 2024, nous avons constaté une récupération d'eau commune de 15 280 €, que nous avons contestée. Nous avons demandé la liste des compteurs individuels ainsi que des explications sur cette facturation exagérée.

Lors du second contrôle, nous avons obtenu la liste des consommations individuelles, qui montre que sur 30 compteurs d'eau, 10 étaient bloqués et un tournait à l'envers. Foncia n'avait pas trouvé, pendant deux ans, le compteur général pour relever la consommation globale et l'envoyer à Suez. Nous continuons donc à contester ces 15 280 € d'eau commune.

Lors du troisième contrôle des charges, nous avons enfin obtenu



les factures de 2022, qui étaient en partie chez un autre gestionnaire). Nous avons encore identifié 4 020 ou 4 050 € de factures à écarter, notamment quelques factures d'encombrants et surtout une facture de réparation pour la dégradation d'une serrure ou d'un portail. Pour conclure, nous attendons encore un petit remboursement sur les 15 000 euros contestés : peut-être pas la totalité mais si on récupère 7 000 euros, ce sera déjà cela de pris. Et puis les locataires sont ravis de cette action et beaucoup ont adhéré à la CNL : 25 adhérents sur 30 logements, je crois. »

● ISABELLE HUON

L'AMICALE LE CARRÉ À LA NORVILLE (91) FAIT ASSAUT DE VILOGIA ET GAGNE



Listings sans numéro de facture, factures sans référence interne... difficile de s'y retrouver ! Plusieurs anomalies à éclaircir : des factures d'entretien d'espaces verts... alors qu'il n'y a pas d'espaces verts, une refacturation d'eau « retravaillée » avec des montants impossibles à vérifier, etc.

L'amicale a demandé à consulter les contrats des prestataires pour y voir plus clair. Bonne nouvelle toutefois : 13 445 € ont été remboursés aux locataires à la suite d'une erreur sur les charges de l'an passé.

Prochaine réunion début novembre pour faire le point.

●

CALVADOS (14) 130 DOSSIERS DE SURFACTURATION PRIS EN CHARGE

C'était en juillet dernier et le président de la CNL du Calvados annonçait la bonne nouvelle sur Facebook. « Cette victoire n'aurait pas été possible sans l'engagement et la solidarité de chacune. Ensemble, nous avons su défendre les droits des usagères et faire entendre leur voix. Un grand merci à toutes celles et ceux qui ont contribué à cette démarche ».

De quelle victoire s'agissait-il ? En 2024 que ce soit à Giberville ou à Colombelles, deux communes proches de Caen, des dizaines d'habitants ont vu leur facture d'eau s'envoler après le changement d'opérateur de distribution. Mélina, mère de six personnes, a ainsi reçu une facture de 3 800 euros. Le passage de Véolia à la SAUR, avec des années d'estimations suivies d'un relevé réel, a provoqué des écarts considérables. Face à cette situation, la CNL Calvados, la CGT Indecosa et la municipalité de Giberville se sont mobilisées pour défendre les habitants et locataires.

En un an, plus de 130 dossiers de surfacturation ont été pris en charge, dont 110 à Giberville. Grâce à cette action collective, les paiements ont été suspendus jusqu'à régularisation, et les familles ont été accompagnées dans leurs démarches. ●



CHERBOURG (50) 269 000 EUROS RESTITUÉS AUX LOCATAIRES DU RÉSEAU DE CHALEUR

L'association des locataires HLM en Cotentin a largement communiqué sur ces centaines de milliers d'euros arrachés. Nous avons voulu en savoir plus et contacté Bruno Delmazure, président de la fédération de la Manche pour qu'il dise comment il s'y est pris.

« Depuis l'individualisation du chauffage sur le réseau de chaleur des Charbons, j'ai commencé à suivre de près mes factures, maintenant détaillées en consommation individuelle, consommation collective et frais d'exploitation. Très vite, j'ai remarqué que quelque chose n'allait pas : malgré une consommation modeste, mes factures grimpaient régulièrement. Entre 2018 et 2023, les augmentations oscillent généralement entre 4 et 7 %, mais la facture de 2023, reçue avec un an de retard, affichait une hausse hallucinante de 30 %. J'étais convaincu qu'il y avait un problème et j'ai décidé d'agir.

En contact avec le maire adjoint communiste au logement et les services municipaux, nous avons examiné toutes les factures de l'exploitant IDEX. Nous avons découvert que des travaux d'extension du réseau, notamment pour raccorder l'hôpital, avaient fait gonfler les coûts, et que la loi de 2018 faisait porter l'intégralité de ces dépenses sur les locataires. Les frais d'exploitation, représentant une part majeure de la facture, n'avaient pas été correctement calculés. Grâce à la vigilance de la mairie et au conseil de surveillance, nous avons identifié des erreurs de facturation et obtenu un remboursement de 132 000 € aux bailleurs.

Mais le plus frustrant était que la hausse de 30 % sur l'énergie en 2023 restait inexplicée. Quand la facture 2024 est arrivée en mai 2025, la situation s'est répétée : 30 % d'augmentation et 137 000 € d'erreurs sur les quatre premiers mois. J'ai alors insisté auprès de la municipalité pour que l'exploitant corrige ses calculs, et cette pression a finalement payé. Cette expérience m'a appris que suivre mes factures, comprendre le système et m'appuyer sur les instances municipales pouvait vraiment faire la différence. À force de persévérance, nous avons obtenu une correction significative et la reconnaissance que les locataires ne peuvent pas être les seuls à porter le coût des dysfonctionnements du réseau. » ● MPV

« LE LOGEMENT SOCIAL EST UN BIEN DE PREMIÈRE NÉCESSITÉ QUI DOIT ÊTRE TRAITÉ COMME TEL »

Alors que le gouvernement Lecornu vient d'être nommé et présente pour 2026 un budget marqué par une nouvelle offensive austéritaire, comment faire avancer les revendications des acteur·ices du logement social et lutter contre le coût élevé du logement ? Quelles réponses peut-on apporter à la crise du secteur, et comment s'y prendre ? Logement et Famille a posé ces questions à Audrey Linkenheld, sénatrice du Nord, élue de Lille et de Lille Métropole, ainsi que responsable du logement au Parti socialiste.

L'arrivée de Vincent Jeanbrun, favorable à la fin du logement à vie et à la privatisation du parc social, annonce-t-elle une nouvelle étape du démantèlement du logement social à la manière du Housing Act de Margaret Thatcher ?

Audrey Linkenheld. La nomination de Vincent Jeanbrun au ministère du Logement ne peut qu'inquiéter, au regard de ses prises de position et de ses actes passés. Son profil évoque celui de Guillaume Kasbarian. Le lo-

sur ce sujet pourtant vital pour des millions de Français·es. Derrière les effets d'annonce, la volonté d'accélérer la privatisation du logement demeure un marqueur fort du pouvoir en place. La tendance n'est pas seulement nationale : à l'échelle européenne, si la Commission semble accorder une importance accrue au logement, la pression reste forte pour que la future définition du « logement abordable » s'éloigne du logement social. Partout, la vigilance s'impose.

Le modèle HLM est mis à mal : fin de l'aide à la pierre, RLS, fusions des organismes bailleurs, remise en cause la loi SRU... Peut-on stopper cette dérive ?

Audrey Linkenheld. Je souhaite insister sur le fait que, même à court terme, les choix en matière de logement social reflètent un positionnement politique. J'ai parlé d'une indifférence teintée de libéralisme : elle se traduit politiquement et financièrement par la suppression d'aides et l'abandon des plus fragiles. Mettre un coup d'arrêt à cette offensive implique de changer de cap politique, ce qui renvoie à l'élection présidentielle de 2027. Mais en attendant, il ne faut pas baisser la garde et mobiliser tous les leviers pour agir. Ainsi le projet de loi de finances ouvre une bataille qu'il faut mener, même si elle s'annonce rude. On peut, par exemple, continuer à faire avancer

le débat sur les meublés touristiques, où la régulation progresse, mais la distorsion avec les locations longue durée persiste. Sur la question de l'encadrement des loyers, avec le récent rapport Echaniz-Lemur ou encore sur la loi SRU des consensus restent aussi fragiles mais possibles au Parlement. Pour faire bouger les rapports de force, il faut s'appuyer sur la mobilisation des territoires, des élu·es et des habitant·es par le biais d'associations de locataires comme la vôtre. Les élections municipales peuvent constituer une étape intermédiaire pour obtenir des avancées locales.

A ce propos, des responsables politiques de la majorité ont exprimé leur volonté de décentraliser une série de missions en matière de logement. Quelle est votre position ?

Audrey Linkenheld. Quand l'État n'agit pas suffisamment, la tentation est grande de vouloir le faire à sa place. Mais l'échelon local n'est efficace que s'il dispose de moyens comparables à ceux de l'État. Ce n'est pas le cas : les collectivités locales ne peuvent distribuer que ce qu'elles ont en main donc je pense qu'on peut leur transférer la gestion des aides à la pierre ou la rénovation. Des domaines comme l'hébergement d'urgence (CHU, CHRS ou CADA) doivent rester sous la responsabilité



de l'État, même s'il est en difficulté sur ce terrain. Prenez encore la question de l'encadrement des loyers : il faut bien sûr que les premières expérimentations de Lille, Paris ou ailleurs soient prolongées et étendues. Mais le sujet majeur pour lutter contre le logement cher demeure l'augmentation de l'offre : produire davantage, rénover pour remettre sur le marché les logements vacants ou en mauvais état. Cela nécessite un soutien public significatif, en rupture avec les dispositifs comme la RLS ou le choix de baisser des aides à la pierre.

Le logement doit donc rester une compétence d'État ?

Audrey Linkenheld. Le logement n'est pas un bien comme les autres. C'est un bien de première nécessité qui doit être traité comme tel. C'est pourquoi je pense qu'il doit toujours relever de la solidarité nationale, même si des acteur·ices locaux peuvent y intervenir. Il doit rester de la compétence de l'État.

La CNL propose la création d'une Sécurité sociale du logement avec la création d'une caisse nationale de protection locative ? Que pensez-vous d'un tel dispositif ?

Audrey Linkenheld. L'idée d'une sécurité sociale du logement est intéressante car elle affirme que le logement est un sujet national d'intérêt général, de solidarité nationale.

Qu'il ne peut pas reposer seulement sur quelques-uns, bailleurs ou acteurs privés à qui on demande d'exercer une mission de service public. Le projet mérite d'être exploré et proposé, que ce soit dans une fenêtre parlementaire ou comme initiative politique lors d'une échéance électorale. Le logement est, avec le pouvoir d'achat, la première préoccupation des Français·es. Le sujet peine à émerger dans le débat politique, alors qu'il structure le quotidien : payer le loyer, les charges, la rénovation, accueillir ses enfants... Il n'en va pas d'une question technique ou financière, mais d'un véritable enjeu de société.

Comment alors unir tous les acteur·ices du secteur pour défendre le logement social et freiner sa marchandisation ?

Audrey Linkenheld. La bonne orientation, je crois, est de créer une véritable forme de coalition. Il y a besoin d'une vraie entente entre locataires, bailleurs et élus, fondée sur la compréhension mutuelle et l'action collective. Le modèle du logement social en France est l'héritage de combats communs visant à ce que la puissance publique, nationale comme locale, se dote d'opérateurs à qui elle a su donner un statut et une mission spécifiques. C'est un acquis qu'il faut préserver et renforcer. Certaines forces politiques



Il y a besoin d'une vraie entente entre locataires, bailleurs et élus, fondée sur la compréhension mutuelle et l'action collective. »

s'emploient à opposer locataires et bailleurs, locataires et élus, bailleurs et élus. C'est une forme de populisme qui ne peut conduire qu'à paralyser les leviers d'une action efficace. À l'inverse, je pense que, même en cas de désaccords, il faut savoir comprendre les difficultés structurelles de chacune. La relation avec les associations de locataires est déterminante, car elles disposent d'une expertise réelle. Un cadre légal existe pour travailler et réussir avec elles, un cadre qu'elles ont contribué à définir avec les bailleurs, à travers des textes fixant les bases légitimes de notre travail commun. Cela n'empêche pas d'améliorer certains points, mais il est important de garder en tête pourquoi cette coalition existe et pourquoi il faut mobiliser ces leviers démocratiques. Enfin, je suis convaincue que l'action collective reste le moyen le plus efficace.

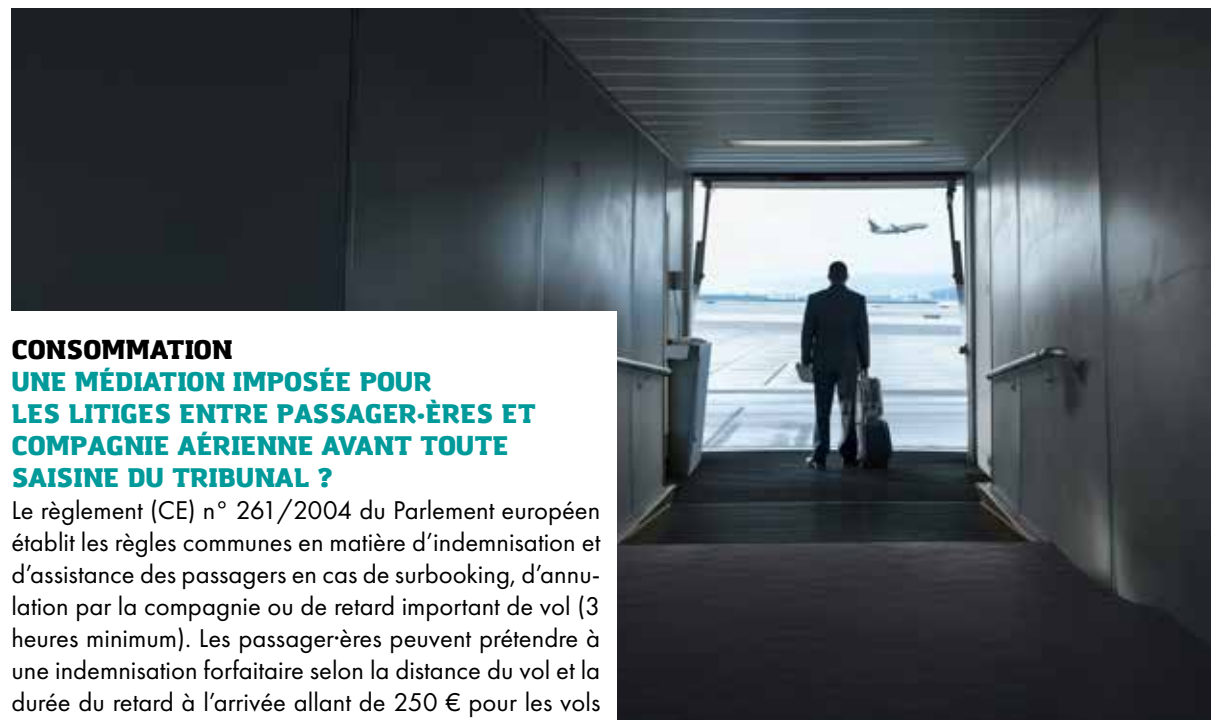
● PROPOS RECUEILLIS PAR MPV



Derrière les effets d'annonce, la volonté d'accélérer la privatisation du logement demeure un marqueur fort du pouvoir en place »

gement a toutefois déjà été confié à des personnalités plus ouvertes au dialogue et plus consensuelles, telles que Valérie Létard ou Patrice Vergriete.

Cette succession de ministres aux profils contradictoires traduit avant tout l'indifférence teintée de libéralisme du Président de la République



CONSUMMATION

UNE MÉDIATION IMPOSÉE POUR LES LITIGES ENTRE PASSAGERÈRES ET COMPAGNIE AÉRIENNE AVANT TOUTE SAISINE DU TRIBUNAL ?

Le règlement (CE) n° 261/2004 du Parlement européen établit les règles communes en matière d'indemnisation et d'assistance des passagers en cas de surbooking, d'annulation par la compagnie ou de retard important de vol (3 heures minimum). Les passagerères peuvent prétendre à une indemnisation forfaitaire selon la distance du vol et la durée du retard à l'arrivée allant de 250 € pour les vols de 1 500 km ou moins à 600 € pour les autres vols de plus de 3 500 km hors UE.

Au niveau national, dans le cadre de la politique de mise en avant de la médiation mais aussi dans un objectif de désengorgement des juridictions civiles, un décret publié le 5 août dernier vient d'encadrer davantage les modalités de recours pour les consommatrices. Ce texte impose, à partir du 7 février 2026, sous peine d'irrecevabilité une tentative préalable de médiation auprès d'un médiateur agréé, tel que le Médiateur Tourisme et Voyage, avant toute action judiciaire. Par ailleurs, la saisine du tribunal se fera uniquement par assignation, avec une seule assignation pour l'ensemble des membres d'une même famille concernée, le cas échéant.

En conséquence, si la compagnie refuse de rembourser directement malgré des réclamations au service clientèle, le/la consommateur/trice se verra dans l'obligation de s'adresser à un médiateur qui sera en pratique le médiateur du tourisme et du voyage avant toute saisine du tribunal, sous peine de voir sa demande purement et simplement rejetée.

Au niveau européen, une réforme du règlement 261/2004 est également à l'étude, notamment pour réviser les seuils de retard ouvrant droit à indemnisation (à partir de 4 voire 6 heures, contre 3 h de retards aujourd'hui). Dans un contexte où les retards et annulation dans les aéroports se multiplient, ces évolutions risquent de se faire au détriment de la protection des consommatrices.

Réf. : Décret n° 2025-772 du 5 août 2025 relatif à la procédure applicable au contentieux de l'indemnisation des passagerères en cas de refus d'embarquement, d'annulation ou de retard important d'un vol

LOGEMENT

REVENUS BRUTS OU NETS DES LOCATAIRES ÂGÉS DE PLUS DE 65 ANS EN CAS DE CONGÉ POUR REPRISE ?

Conformément à l'article 15 loi du 6 juillet 1989 III : Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés, sans qu'un logement lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

Pour bénéficier de la protection, le locataire doit, durant les 12 mois précédant la date de délivrance du congé, percevoir des revenus inférieurs à certains plafonds qui diffèrent selon la composition du foyer et la situation géographique du logement. Mais s'agit-il de revenus nets ou bruts ?

Dans un arrêt rendu le 2 octobre 2025, la Cour de cassation vient de préciser que les revenus fonciers du locataire âgé de plus de 65 ans à prendre en compte pour déterminer si le montant de ses ressources excède le plafond en deçà duquel le bailleur qui lui délivre congé est tenu, en application de l'article 15, III, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, de lui proposer un relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités, sont les revenus fonciers bruts.

Réf. : 3ème Civ.2 octobre 2025, pourvois n° 24-12.308 et 24-13.722

● PHILIPPE TESTE

LA DÉSINFORMATION SILENCIEUSE

En affaiblissant les sources et les savoirs publics, le pouvoir n'est-il pas en train d'installer une ignorance qui mine la démocratie ?

Cet été, dix-sept communes des Ardennes et de la Meuse ont été placées sous arrêté de restriction totale de consommation d'eau potable après la découverte de polluants éternels (PFAS). Les premiers relevés alarmants datent pourtant de près de dix ans : l'agence de l'eau Rhin-Meuse avait déjà signalé en 2016 des concentrations dix fois supérieures aux seuils autorisés, sans réaction notable des autorités.

Quelques semaines plus tard, dans le projet de budget 2026, le gouvernement annonçait vouloir amputer les moyens de l'Institut national de la consommation (INC) et de son magazine *60 Millions de consommateurs* - l'un des rares médias publics à mener des enquêtes indépendantes sur la qualité des produits et les droits des consommatrices.

Ces deux faits, en apparence sans lien, révèlent un même phénomène : la disparition progressive des sources d'information indépendantes sur les questions du quotidien - logement, santé, alimentation, consommation. Ce n'est pas la désinformation tapageuse des fake news, mais une forme plus insidieuse : le silence.

S'il ne s'agit pas ici de prétendre que les statistiques publiques sont parfaites, leur existence reste essentielle pour rendre visibles les inégalités sociales et éclairer le débat public. Or, dans de nombreux domaines, l'État semble préférer ne pas savoir plutôt que d'affronter les conséquences politiques des faits. Comment expliquer autrement que le comptage national des personnes sans abri n'ait pas été actualisé depuis 2012, alors que leur nombre a doublé depuis cette date ?

Cette mise à distance de la connaissance s'inscrit dans un contexte plus large de « post-vérité », où la perception l'emporte sur les faits. Le présentateur américain Stephen Colbert le résumait dès 2006 : « Autrefois, chacun avait droit à sa propre opinion, mais pas ses propres faits. Mais ce n'est plus le cas. Les faits n'ont aucune importance. La perception est primordiale. ».

UN EFFACEMENT ORGANISÉ

Au-delà des mensonges intentionnels ou des manipulations médiatiques, la post-vérité ou post-factualité se manifeste dans l'effacement des outils permettant de produire de l'information fiable. Sous couvert de simplification administrative ou d'économies budgétaires, plusieurs agences publiques voient leur indépendance menacée. La loi Duplomb prévoyait par exemple de retirer à l'Agence nationale de sécurité sanitaire (Anses) sa compétence sur les pesticides, au profit d'un « conseil d'orientation » composé de membres

nommés par décret. Si cette disposition a été retirée grâce à la mobilisation des associations et de l'opposition, le texte a tout de même placé l'Office français de la biodiversité (OFB) sous l'autorité directe des préfets, réduisant la marge de manœuvre des agents de l'OFB.

Au bout de la chaîne, ce sont les associations et collectifs citoyens qui tentent de compenser ces renoncements, souvent avec des moyens dérisoires : observatoires du logement, enquêtes sur la précarité énergétique, études sur les loyers, veille sanitaire... Cette externalisation de la production de données publiques interroge : peut-on parler de démocratie sans information indépendante ?

Ainsi, la désinformation n'est pas seulement un phénomène médiatique. Elle est aussi institutionnelle, budgétaire et sociale et elle se traduit par l'effacement progressif du savoir collectif, remplacé par des impressions, des récits, ou des silences.

● GABRIEL MOUCHES



AU CONGRÈS DE L'USH DE PARIS, LA CNL FAIT ENTENDRE LA VOIX DES LOCATAIRES

Du 23 au 25 septembre, à Paris, la Confédération nationale du logement était présente au 85ème Congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Dans un contexte de crise du logement sans précédent, la CNL a porté une parole claire : remettre les habitantes au cœur des politiques publiques et replacer la solidarité au centre du modèle HLM.

Dès l'ouverture du congrès, une délégation de la CNL a remis, en mains propres, le *Manifeste pour la Sécurité sociale du logement* (SSL) à Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH. Un geste symbolique fort, qui affirme la volonté de nouer un dialogue politique entre associations et institutions. À cette occasion, Eddie Jacquemart a rappelé la nécessité de garantir le droit au logement comme on garantit le droit à la santé. C'est également sur invitation de la FNAR (Fédération Nationale des Associations Régionales HLM) que la CNL a officiellement présenté le Manifeste pour la Sécurité sociale du logement sur son stand, un moment fort qui a donné une visibilité nationale à cette proposition.

Dans le même esprit, le rapport du Conseil social de l'Union sociale pour l'habitat est venu conforter la démarche portée par la CNL, en soulignant la nécessité d'un modèle plus solidaire et préventif face aux impayés et aux expulsions.

La CNL a fait de ces trois jours un véritable espace de mobilisation autour de la SSL. Ce projet, fruit d'un travail collectif, propose un modèle universel et préventif : une indemnité dégressive, temporairement versée pour éviter les impayés de loyers et les expulsions locatives en cas d'aléa de la vie (chômage, maladie, séparation). Véritable réforme de justice sociale, la SSL entend sortir de la logique de réparation pour instaurer un droit à la sécurité résidentielle. La CNL a réaffirmé sa volonté de porter le projet jusqu'au Parlement, afin qu'il prenne la forme d'un nouveau droit social, à l'image de la Sécurité sociale de 1945.

UNE PRÉSENCE ACTIVE SUR TOUS LES FRONTS

Tout au long du congrès, la CNL a multiplié les temps d'échange et de réflexion. Eddie Jacquemart est intervenu en plénière dans le débat intitulé « *Les qualités du modèle économique HLM* » pour défendre une vision durable et solidaire du logement social. Le mercredi 24 septembre, la table ronde « *Quand le logement prend soin de la santé* », organisée sur le stand du groupe Arcade-VYV / Antin Résidences, a illustré concrètement les liens entre habitat, santé et justice sociale.

Ces échanges ont également été marqués par la visite de plusieurs politiques sur le stand de la CNL, venus échanger

avec les représentantes de la Confédération et découvrir le manifeste pour la Sécurité sociale du logement. Parmi elles figuraient des responsables politiques : Sophie Binet, François Hollande, Iñaki Echaniz, Audrey Linkenheld, Olivier Faure, Fabien Roussel, Jacques Baudrier et Barbara Gomes.

Ces rencontres ont permis de rappeler que derrière chaque logement, il y a des vies, des familles et des droits à défendre. Le travail collectif des fédérations et bénévoles, qui font vivre la solidarité sur le terrain, y a été salué.

FORMER, MOBILISER, RASSEMBLER

Le congrès a aussi permis de renforcer les compétences militantes. La formation « *Comment communiquer de façon dynamique pour mobiliser les habitantes ?* » a abordé l'utilisation des réseaux sociaux et les stratégies de communication pour valoriser les actions locales et encourager de nouvelles adhésions.

Enfin, la séance de dédicace du manifeste dans la librairie du congrès a permis de nombreux échanges directs entre Eddie Jacquemart et les participantes. Loin d'un simple geste symbolique, elle a incarné la volonté de la Confédération de faire vivre la SSL dans le débat public et de renforcer le lien entre expérience militante et action politique. Diffuser le manifeste, c'est diffuser une idée de société : celle où le logement devient un droit protégé, non un produit de marché.

UN CAP RÉAFFIRMÉ : LA SOLIDARITÉ COMME HORIZON

Ce Congrès 2025 aura été plus qu'un rassemblement professionnel, ce fut un moment de lutte, de cohésion et d'espoir. À l'heure où les politiques publiques oscillent entre désengagement et marchandisation, la CNL a rappelé que le logement est d'abord un bien commun, et que la solidarité reste la meilleure garantie de stabilité.

La Sécurité sociale du logement n'est pas une utopie, mais un projet de société concret et ambitieux. En la portant haut et fort dans les allées du congrès, la CNL a ouvert une perspective politique, celle d'un droit au logement enfin protégé, universel et durable.

● LÉA RIVIÈRE



À OUALID, EVELYNE, JOSIANE, CATHERINE, HERVÉ, BRIGITTE(S), JEAN-PIERRE ET LES AUTRES.... UN GRAND MERCI

L'implication de la fédération de Paris et à la région Ile de France a permis que la présence de la CNL au congrès USH soit visible et a favorisé l'accueil des délégués dans les meilleures conditions. La fédération des Hauts de Seine et les militantes locataires de Malakoff ont assuré l'organisation d'un moment festif bien utile dans la période tourmentée que nous vivons. Chacun.e nous a rappelé que la CNL est d'abord une chaîne humaine qui tire sa force de la mise en commun des expériences et expertises. ●



AVEC LECORNU 2 : LA CASSE DU LOGEMENT SOCIAL S'ACCENTUE !

Réagissant à la déclaration de politique générale de Sébastien Lecornu, la CNL s'inquiète que la suspension de la réforme des retraites soit compensée par des économies qui signifient de nouvelles coupes budgétaires et de nouveaux sacrifices pour les milieux populaires. La ligne directrice du gouvernement reste « la réduction de la dette publique comme boussole, baisse des dépenses sociales comme trajectoire, et compression des budgets de l'État comme seul horizon ». Ainsi le projet de budget 2026 propose le gel des pensions et prestations sociales, la sous-indexation et 7 milliards d'économies dans la santé, ainsi que la limitation de la progression des dépenses d'assurance maladie à 1,6 % tandis que la taxe Zucman et une véritable justice sont écartées. ●

VINCENT JEANBRUN C'EST KASBATHATCHER !

Sur le logement social, la nomination de Vincent Jeanbrun marque « la fin du logement locatif social à vie », la remise en cause de la loi SRU et l'accélération des expulsions, la poursuite de la logique de démantèlement du secteur HLM. Vincent Jeanbrun c'est kasbathatcher explique Eddie Jacquemart, le président de la CNL en référence à l'ancienne Première ministre de Grande Bretagne qui en 1988 avec le housing act s'est attaqué aux fondations du logement social anglais et a réprimé les locataires. Alors que la France compte « plus de 2,87 millions de demandeurs de logements sociaux pour moins de 384 000 attributions par an », les bailleurs, asphyxiés par les ponctions et la RLS, voient leur capacité de construction s'effondrer. Les conséquences sont connues : loyers en hausse, précarité, mal-logement et le budget 2026 là encore s'annonce comme le pire depuis des années. La CNL appelle à un « sursaut démocratique et social » pour défendre un État social fort et un droit au logement effectif. Elle appelle à amplifier la bataille pour une sécurité sociale du logement. ●

ACCORD COMMERCIAL USA-UE LES CONSOMMATEURS SACRIFIÉS AUX ULTIMATUMS AMÉRICAINS

Fin juillet 2025, les États-Unis et l'Union européenne ont présenté un accord commercial, présenté comme indispensable pour éviter une guerre commerciale. Négocié précipitamment, sous la menace américaine de droits de douane importants, cet accord acte un recul de la souveraineté de l'Union Européenne au profit des intérêts américains. Au cœur de cet accord figure l'instauration par Washington d'un droit de douane unique de 15 % sur l'ensemble des importations européennes, un taux censé remplacer la hausse à 30 % initialement envisagée par l'administration Trump. Concrètement, les produits européens, qui bénéficiaient jusqu'alors d'un tarif inférieur à 15 % voient leurs droits de douane augmenter, tandis que ceux déjà taxés au-delà conservent leur niveau antérieur.

Il s'agit tout simplement d'une extorsion sans précédent de la part des États-Unis, qui obtiennent des avantages considérables : droits de douanes à 0% pour leurs produits, promesse d'achat par l'UE

de 750Md€ de produits énergétiques américains, promesse d'achat de 40Md€ de puces électroniques américaines ; promesses d'investissement de 600Md€ par les entreprises européennes dans les secteurs stratégiques américains, achats

«
Au-delà des prix,
c'est la question de la
souveraineté économique
européenne qui est
posée. »

massifs d'équipements militaires américains, ainsi que le renoncement à appliquer aux biens provenant des États-Unis un certain nombre de normes environnementales et industrielles européennes.

Autant d'investissements et d'avantages, voire de reculs dont ne bé-

néficeront pas les entreprises européennes, qui pourraient être tentées de compenser cette perte de compétitivité et les risques liés à l'incertitude en augmentant leurs prix sur d'autres marchés, y compris européens. Autrement dit les Français, Italiens, Allemands, etc. seront les premiers à subir la répercussion du manque à gagner des entreprises sur les prix à la consommation et leurs salaires, en plus de voir l'UE reculer sur des réglementations majeures comme le devoir de vigilance et le Pacte vert européen.

Au-delà des prix, c'est la question de la souveraineté économique européenne qui est posée. L'accord de 2025, en imposant un cadre tarifaire et réglementaire largement dicté par Washington, pourrait affaiblir la capacité de l'Union à défendre ses propres normes sociales, environnementales et industrielles, et procède d'un évident nivellement par le bas. Pour les défenseurs des consommateurs, l'enjeu est double : protéger le pouvoir d'achat et garantir que la politique commerciale européenne ne sacrifie pas la qualité et l'accessibilité des produits disponibles sur le marché intérieur. Les producteurs européens pourraient chercher à diversifier leurs débouchés, à relocaliser certaines productions ou à améliorer leur productivité pour limiter la répercussion sur les prix, mais ces ajustements structurels nécessitent du temps et des investissements importants. En attendant, cet accord supposé apporter « prévisibilité et stabilité » d'après la Commissaire européenne Ursula von der Leyen ne semble avoir permis ni l'un, ni l'autre.

● GABRIEL MOUCHÈS



ADAPTER LE LOGEMENT AUX DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES UNE URGENCE SOCIALE

En France, selon le baromètre Qualitel 2025, 86 % des habitantes ont déjà vécu un aléa climatique : canicule, tempête, sécheresse... Pourtant, le logement peine encore à devenir un rempart : faiblesses techniques, manque d'information, inégalités territoriales. Cet article explore les risques auxquels sont exposés les locataires, à partir des données de l'étude Wüest/Climada, des perceptions des habitantes et des propositions portées par la CNL pour adapter le logement au climat.

Le cabinet Wüest Partner, avec Climada Technologies, a passé au crible l'ensemble du parc immobilier métropolitain pour évaluer sa vulnérabilité face à six aléas : fortes pluies, crues, submersions, tempêtes, glissements de terrain et canicule. D'ici 2080, les tempêtes et les canicules pourraient concerner plus de la moitié et jusqu'à 95 % des bâtiments. Certaines zones déjà fragiles, notamment en basse altitude ou dans les grandes agglomérations, sont encore plus exposées.

Même selon une trajectoire modérée, une part importante du parc joue gros. Un logement habitable aujourd'hui peut devenir, demain, un logement à risque.

QUAND LE TERRAIN PARLE : DES RÉALITÉS IGNORÉES

Le baromètre Qualitel 2025 révèle un constat criant : parmi les 86 % de Français·es ayant déjà subi un aléa climatique lié à leur logement, 49 % jugent leur domicile mal protégé contre la canicule (60 % en appartement). Près d'un tiers déclarent des dégâts matériels. Pourtant, seuls 20 % ont réalisé des travaux de prévention, la majorité évoquant le coût comme frein principal.

Une contradiction demeure : 65 % des propriétaires affirment ne pas avoir reçu d'information sur les cartes d'aléas climatiques, produites par les pouvoirs publics à partir des Plans de prévention des risques naturels (PPRN) établis par les préfec-



tures. Ces cartes recensent les zones à risques naturels, sont consultables sur georisques.gouv.fr, et doivent être transmises aux locataires et acquéreurs via l'état des risques et pollutions (ERP). En pratique, l'information reste souvent technique et mal comprise. Le décalage entre la fragilité du bâti et le sentiment de sécurité révèle une fracture entre la science et le vécu.

LES LOCATAIRES AU CŒUR DE LA TEMPÊTE CLIMATIQUE

La canicule est le risque le plus transversal. Il signifie des logements surchauffés, des équipements en panne et des factures d'énergie alourdies. Concernant l'eau, les factures explosent soudainement après l'installation de compteurs à télérelève, souvent liées à des dysfonctionnements ou à une consommation mal connue auparavant. Wüest prévoit aussi une forte hausse des tempêtes et pluies, dépassant 50 % dans certaines zones alpines à risque élevé.

VERS UNE POLITIQUE D'ADAPTATION JUSTE ET DURABLE

Face à cette menace croissante, la CNL demande que chaque locataire puisse accéder facilement aux cartes d'aléas lors de la signature ou de la visite du logement. Les bailleurs sociaux et privés doivent intégrer un diagnostic climatique en amont de toute réhabilitation. La CNL revendique aussi des travaux d'adaptation sans reste à charge : isolation d'été, végétalisation, rafraîchissement passif, récupération d'eau. La dimension climatique doit être au cœur des politiques du logement et d'aménagement, notamment dans les quartiers populaires et en Outre-mer, déjà fortement exposés. Enfin, l'adaptation doit être démocratique : les locataires doivent être associés aux décisions. C'est dans l'action collective et la participation que se joue le droit à un logement sûr face au climat.

● LÉA RIVIÈRE

TAXE ZUCMAN LE PEUPLE CONTRE LES PRIVILÈGES

La bataille pour la taxe Zucman est en train de montrer avec éclat que rétablir l'égalité fiscale et protéger les plus vulnérables n'est pas une option mais bien une urgence. Signons la pétition, faisons résonner notre voix, imposons la justice sociale.

Contrairement à ce que le pouvoir et les médias veulent nous vendre, les mobilisations sociales continuent de peser sur la réalité politique. La censure du gouvernement, le départ de François Bayrou, ou encore l'obligation pour l'exécutif de reconnaître un recul (même limité) sur la réforme des retraites ne sont pas de simples incidents : ce sont des preuves tangibles de la capacité populaire à influencer sur les décisions politiques.

Deux millions de signatures contre la loi Duplomb ont montré qu'il est possible de faire bouger les lignes. Les mobilisations récentes confirment cette dynamique : le « Bloquons tout » et l'action coordonnée des intersyndicales, ont trouvé un écho puissant dans les territoires et permis la réussite de deux grandes journées de manifestations autour de revendications claires : l'abrogation de la réforme des retraites, des services publics de qualité, des salaires décents, et une véritable justice fiscale face aux ultra-riches.

Certes, personne n'est naïf : la situation politique et sociale du pays reste préoccupante et menace de régressions profondes. Mais il serait grave de ne pas reconnaître, dans cette colère sociale, une exigence de justice, et de sous-estimer le potentiel transformateur des actions en train d'éclorre.

UNE MESURE CIBLÉE, CAPABLE DE MOBILISER L'OPINION

La force avec laquelle la taxe Zucman s'est imposée dans l'actualité en est une autre preuve. Cette taxe repose sur un constat simple et implacable : les ultra-riches bénéficient d'un privilège fiscal intolérable, payant moins d'impôts que la majorité des Français, parfois jusqu'à deux fois moins, une fois tous les prélèvements pris en compte.

Le problème est que le pouvoir préfère protéger les fortunes des milliardaires comme Bernard Arnault plutôt que protéger les plus vulnérables et rétablir un début d'égalité. Car taxer les ultra-riches n'est pas seulement une question de justice sociale : c'est la condition de l'égalité et de la mixité sociale.

Le projet de budget 2026 le démontre : le principe d'égalité devant l'impôt est bafoué, les efforts pesant unilatéralement sur les classes moyennes et populaires. Les apprentis voient leur salaire net chuter de 20 %, à



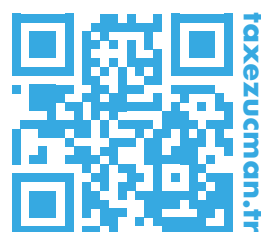
750 euros par mois. Les retraités subissent le gel de leur pension, soit une perte de pouvoir d'achat de 1,6 %. Les allocations familiales diminuent de 1 000 euros par an pour les ménages modestes avec deux adolescents. Les APL sont rotondées. L'allocation adulte handicapé, le RSA et d'autres prestations sociales restent figés. Même les franchises médicales doublent.

C'est pourquoi le débat autour de la taxe Zucman à l'Assemblée nationale et son rayonnement dans l'espace public devient un enjeu majeur pour imposer un autre cap politique et social.

La mobilisation citoyenne est déterminante. Signer la pétition, faire circuler l'information, s'impliquer concrètement, c'est déjà peser dans ce débat et rappeler au gouvernement que la justice fiscale n'est pas négociable. Ensemble, amplifions cette bataille : pour l'égalité, pour la dignité de toutes et tous, faisons entendre notre voix !

● MARIE PIERRE VIEU

**SIGNEZ
LA PÉTITION !**



taxezucman.fr

JEAN VALJEAN OU L'APPRENTISSAGE DE LA CONSCIENCE HUMAINE

Un mois avant les fêtes de l'année, voici une nouvelle version cinéma des Misérables. Moins attention, Jean Valjean, d'Éric Besnard se concentre sur le début du parcours de rédemption de Valjean, ce moment de bascule où de bagnard il va redevenir homme.

Qui ne connaît pas Les Misérables ? Qui n'a pas été bouleversé par ce monument de Victor Hugo, publié en 1862 et par la figure centrale de Jean Valjean, sa chute, sa déchéance, puis sa rédemption ?

À sa sortie, l'impact du roman fut immédiat, foudroyant même, au-delà de tout ce qu'avait imaginé Hugo. Les ouvriers se cotisent alors pour acheter le roman et se le lire ensemble au moment du repas. Ils se reconnaissent dans les personnages : Valjean, Fantine, Cosette, les Thénardier, Gavroche, Éponine... Car dans Les Misérables, les damnés de la terre ont un visage, un nom, une histoire ; les pauvres des faubourgs parisiens et les travailleurs des manufactures deviennent visibles à tous et toutes. Et cette incarnation littéraire vaut reconnaissance et dignité.

Le 19 novembre prochain sort Jean Valjean, film d'Éric Besnard, dont l'intrigue se concentre sur le début de l'œuvre. Nous sommes en 1815. Jean Valjean, interprété par Grégory Gadebois, gueule cassée, sort du bagne après dix-neuf années de travaux forcés pour un vol et plusieurs tentatives d'évasion. L'homme, désormais réduit à l'état de bête, n'attend plus rien de la vie, encore moins des hommes.

Un soir, il trouve refuge chez Monseigneur Bienvenu, le surnom de l'évêque Myriel dans le livre, incarné ici par Bernard Campan. Ce dernier vit avec sa sœur (Isabelle Carré) et une unique servante (Alexandra Lamy). Il offre à Valjean le gîte et le couvert. Mais, au milieu de la nuit, le bagnard décide de dérober les cou-

verts en argent et s'enfuit. Arrêté par des gendarmes, il prétend que ces objets lui ont été offerts par l'homme d'Église. Lorsqu'il est reconduit devant l'évêque, celui-ci confirme la version du voleur et ajoute : « N'oubliez pas, n'oubliez jamais que vous m'avez promis d'employer cet argent à devenir un honnête homme. »

Le film va se concentrer sur ce moment charnière et disséquer la relation naissante entre ces deux hommes que tout oppose a priori, mais qui vont pourtant bouleverser l'un et l'autre, leurs certitudes respectives. Comme dans Les Choses simples, qui mettait déjà en scène un face à face inattendu entre un entrepreneur vivant à toute allure et un homme retiré du monde au cœur d'une nature sublime (Grégory Gadebois, déjà), la caméra d'Éric Besnard vient saisir toute la force de cette rencontre fondatrice. Celle qui va conduire Jean Valjean à devoir choisir entre rester prisonnier du sort que la société lui a assigné ou se libérer en renouant avec la condition humaine.

Jean Valjean a bien sûr un propos politique. Après avoir évoqué le modèle des Lumières à travers la cuisine dans Délicieux, puis l'éducation et l'école républicaine dans Louise Violet, le portrait d'une jeune institutrice dans

la France rurale de 1889, le choix d'Hugo et Valjean n'a rien d'anodin. Éric Besnard montre ainsi comment la rencontre avec la sainteté de Monseigneur Bienvenu va conduire à une conversion : celle d'un proscrit en « saint laïque », transformant une



vertu religieuse en idéal universel. Désormais, Valjean pourra tendre à son tour la main aux autres et d'abord aux plus misérables, contribuant à changer leur condition. Un très beau film.

● MARIE PIERRE VIEU

Jean Valjean. En salles le 19 novembre. D'Éric Besnard avec Grégory Gadebois, Bernard Campan, Alexandra Lamy, Isabelle Carré, Thibault Villette...



Tarifs en vigueur au 1er septembre 2025

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 nécessaire pour populariser cette idée de progrès social et sociétal.

La lutte pour la Sécurité Sociale du Logement ne fait que commencer !

Ce manifeste est proposé au 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 de soutien	20,00 €		
Frais de port et d'emballage inclus			TOTAL TTC

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**

