

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N°341 - 3€
Novembre 2025

20 ANS APRÈS OÙ EN SONT LES QUARTIERS POPULAIRES?



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
Jocelyne Herbinski, Gabriel Mouches,
Léa Rivière, Philippe Teste,
Marie-Pierre Vieu

Direction artistique
Sébastien Bergerat
Iconographie
Sébastien Bergerat / Midjourney

Impression
Imprimerie Berger Levrault Toul

Partenariat
Catherine Collet
catherine.collet@lacnl.com

Abonnement
Catherine COLLET
catherine.collet@lacnl.com
Abonnement annuel : 30,00 euros
Adhérent : 15,00 euros
CCP 43101 E PARIS

Directeur de la publication
Eddie JACQUEMART

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



CNL Confédération Nationale du Logement

Confédération Nationale du Logement

@La_CNL

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4
ON EN A PARLÉ

5
ÉDITO
JOCELYNE HERBINSKI

6
BRÈVES

9
ACTU
**JEANBRUN TENTE LA DIVERSION
DU "LOGEMENT SOCIAL À VIE"**

8
DOSSIER
20 ANS APRÈS
OÙ EN SONT LES QUARTIERS POPULAIRES?

16
VOS QUESTIONS

18
LOGEMENT
BUDGET 2026
UN PARCOURS SOUS TENSION
ENTRE CRISE DU LOGEMENT, POUVOIR D'ACHAT
ET INSTABILITÉ POLITIQUE

19
CONSO
POUVOIR D'ACHAT EN DANGER
LES DÉCOUVERTS BANCAIRES DANS
LE VISEUR DU GOUVERNEMENT

23
CULTURE
BERLINGUER, LA GRANDE AMBITION
OU LA LEÇON ITALIENNE D'UN COMMUNISTE LIBRE



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

POURQUOI LES EXPULSIONS EXPLOSENT-ELLES ?

Le prix des loyers est en essor constant depuis plusieurs décennies. En témoigne l'indice de référence des loyers (IRL), un indicateur calculé en fonction de l'évolution des prix à la consommation, qui sert de référence légale pour ajuster le montant des loyers : il a augmenté de plus de 37 % depuis 2003, selon les données de l'Insee.

De plus des lois récentes favorisent l'accélération des expulsions. Avec près de 25 000 ménages expulsés de force en 2024, la France poursuit sa politique offensive en direction des locataires les plus précaires. Les expulsions forcées ont connu un véritable essor depuis l'adoption en 2023 de la loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (dite « Kasbarian-Bergé »). Cette législation a réduit plusieurs délais au sein des procédures d'expulsion.

Le Monde

L'ASSEMBLÉE NATIONALE A VOTÉ EN FAVEUR DE LA TRANSPARENCE SUR LES PRIX DES MÉDICAMENTS ET DISPOSITIFS MÉDICAUX REMBOURSÉS

C'est contre l'avis du gouvernement qu'a été votée en commission, lors des discussions sur le budget de la Sécurité sociale, la transparence sur le prix des médicaments. Ceux-ci, ainsi que les dispositifs médicaux remboursables par la Sécurité sociale, sont négociés secrètement par un organisme interministériel avec les entreprises pharmaceutiques.



MIEUX VAUT NE PAS AVOIR DE PROBLÈME DE SANTÉ

Les députés devront discuter en séance de la limitation de la durée des arrêts de travail prescrits. Car, selon le projet de loi, la forte progression des dépenses liées à ces arrêts en augmentation (qui ont connu une hausse annuelle moyenne de 6 % entre 2019 et 2023 contre 3 % entre 2010 et 2019) « n'est pas soutenable ». Dans le détail, le gouvernement souhaite fixer à 15 jours la durée d'un premier arrêt de travail ordonné par un médecin de ville et à trente jours si l'arrêt de travail est décidé à l'hôpital.

Enfin, une prolongation de cet arrêt pourrait être plafonnée à deux mois et elle devra systématiquement comporter « les motifs de l'arrêt de travail [...] à des fins de contrôle par l'Assurance maladie ».

Politis
DÉFRICHER LES IDÉES / NOURRIR LES COMBATS

L'UNAFO ALERTE SUR LA FRAGILISATION CONTINUE DES PERSONNES LOGÉES EN LOGEMENTS-FOYERS

Le bilan annuel de l'Unaf (Union professionnelle du logement accompagné), publié mercredi 5 novembre, fait état d'une nouvelle augmentation des publics les plus précaires ayant emménagé en 2024 dans un logement accompagné. Cette part est ainsi passée de 34 % en 2018 à 38 % en 2024, et cache des situations fortement contrastées selon le type de résidences. Constatant par ailleurs le « manque d'appui des gestionnaires dans leur mission d'accompagnement », l'Unaf appelle les parlementaires à ne pas fragiliser davantage un secteur déjà vulnérable et à revenir sur le gel des prestations sociales.



« ALLOCATION SOCIALE UNIQUE » : UN PROJET DE LOI POUR DÉCEMBRE ?

En déplacement à Albi ce vendredi 14 novembre, le Premier ministre a ressorti du placard, le chantier d'un regroupement de plusieurs aides sociales, une mesure réclamée de longue date par la droite.

Pour les associations de défense des plus précaires, l'idée d'une simplification et d'une harmonisation des bases des prestations sociales est une bonne chose en soi, au vu du taux de non-recours de certaines d'entre elles. Mais il ne faut pas que cette réforme se fasse aux dépens des plus vulnérables, insistent-elles, mettant en garde contre la tentation d'une « harmonisation vers le bas ».



EDITO JOCELYNE HERBINSKI

Secrétaire confédérale en charge du logement



Encore un automne qui n'apporte pas les couleurs d'espoir d'une amélioration des conditions de vie pour la grande majorité des habitantes de ce pays ! En effet, l'issue des choix qui seront retenus après les déclarations ministérielles et les débats parlementaires autour du projet de loi de finances (PLF) et du projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS), validés en décembre, nous apparaît particulièrement grave au regard de l'atteinte portée aux droits fondamentaux.

C'est désormais une orientation politique qui, au nom d'une prétendue stabilité budgétaire, vise la remise en cause des conquêtes sociales obtenues au fil des décennies. Une politique « assumée » qui entraîne une détérioration continue du pouvoir d'achat des personnes modestes et très modestes, et qui met à mal la devise républicaine : *liberté, égalité, fraternité*. Des droits à la personne au droit à un logement pour toutes et tous et de qualité, les attaques sont frontales et doivent nous conduire à nous mobiliser.

Devons-nous assister impuissants à cette érosion de nos valeurs collectives, de la laïcité, de l'accompagnement social, et de tout ce qui fait lien entre chacune et chacun d'entre nous ? Non, il nous appartient d'agir ici et maintenant pour que la scission de notre société ne soit pas un mal incurable.

C'est pourquoi la CNL, avec ses militantes et militants, s'inscrit dans une reconquête des acquis sociaux en participant à des actions nationales et locales liées à nos revendications : les 80 ans de la Sécurité sociale et la création de la Sécurité sociale du logement (SSL), les 25 ans de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et le respect des obligations de construction de logements sociaux, ainsi que la mise en place des moyens nécessaires à une véritable démocratie locative.

L'actualité, c'est aussi la situation des habitantes des quartiers, vingt ans après les émeutes de 2005. Le bilan des politiques publiques menées depuis, notamment la Politique de la ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), reste contrasté. Nous revenons sur ces questions dans ce numéro de Logement et Famille, avec des analyses et des propositions d'amélioration.

Comment poursuivre efficacement la lutte contre les inégalités sociales et environnementales, contre les discriminations, si les habitantes ne sont ni écoutées ni respectées ? Cette interrogation rejoint les combats de longue date de nos associations locales contre les projets de démolition menés sans véritable concertation avec les premiers concernés.

Face à ces dérives, la CNL a interpellé l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) afin d'exiger l'élaboration urgente d'une méthode de concertation réelle et partagée, conforme aux textes législatifs et réglementaires, et applicable sur tout le territoire, y compris en Outre-mer.

Cet engagement passe aussi par la préparation de la campagne pour les élections des représentants des locataires. Nous appelons les locataires du parc social à s'investir dans l'exercice de la démocratie locative et à donner leur voix à une organisation qui les défend de la cage d'escalier au Gouvernement. Être la première association nationale représentative des locataires est une responsabilité partagée : nous en appelons à chacune et chacun pour en faire une réussite collective.

Ensemble, agissons pour maintenir et conquérir des droits essentiels : plus de démocratie, plus de justice sociale, plus de bien-vivre dans nos quartiers, l'accès à un logement abordable, à une alimentation de qualité et à des services publics présents pour toutes et tous. ●



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



SAVOIE (73) LA CNL POUR L'HABITAT ÉCONOME

Mercredi 12 novembre, la CNL a participé à l'après-midi « Jeux en famille sur le thème du budget », organisée par le centre socioculturel d'Ugine – Éclat de Vie. À cette occasion, la CNL a présenté son exposition « L'habitat économe », dédiée aux petits gestes du quotidien qui permettent de réaliser de grandes économies dans son logement. Un livret de jeux inspiré de l'exposition était également proposé aux participants. Une belle après-midi placée sous le signe de la convivialité, des échanges et de la découverte ! ●

SAÔNE ET LOIRE (71) LA CNL 71 ACCOMPAGNE LES LOCATAIRES DANS LA MISE EN PLACE DU CHÈQUE ÉNERGIE

Alors que l'État communique sur le maintien du chèque énergie, les locataires reçoivent une information soit par courrier, soit par mail, soit par SMS leur indiquant qu'ils sont potentiellement éligibles et qu'ils doivent alors déposer une demande sur le site du chèque énergie.

La CNL 71 s'interroge sur le manque de transparence et d'accompagnement sur un tel dispositif : « N'est-ce pas là une nouvelle manière de faire pour éliminer un certain nombre de bénéficiaires et faire effectivement des économies ? » Elle souligne que même les services de l'État, chargés d'informer les citoyen·nes, ne comprennent pas et ne sont pas informés correctement.

Normalement en Saône et Loire, le chèque énergie devrait parvenir aux bénéficiaires entre le 10 et le 14 novembre 2025. La CNL départementale conseille aux personnes « potentiellement éligibles » d'attendre la semaine 47 (17 au 23 novembre 2025) et s'ils ne le reçoivent pas d'engager la demande.

« Si vos revenus 2023 ont été inférieurs à 11 000 euros, vous y avez droit. Le montant du chèque énergie est compris entre 48€ et 277€ selon les revenus des ménages. » explique l'association.

Elle rappelle que les bénévoles de la CNL 71 peuvent vous aider à vérifier les droits et éventuellement à faire la demande. Pour cela : se rendre à la permanence de la CNL 71 avec sa feuille d'imposition des revenus 2023 et sa facture d'électricité. ●

NATIONAL FÉDÉRATION DES OPH : LA CNL RESTE LA 1^{ÈRE} FORCE LOCATAIRE

Avec 40 % des voix et 3 sièges sur 6 parmi les administrateurs locataires, la CNL reste la première association représentative des locataires au sein du Conseil fédéral de la Fédération des OPH.

La Fédération, guidée par les orientations de son Assemblée générale, administre les offices publics de l'habitat, délibère sur les initiatives fédérales et désigne le directeur général sur proposition du président. Elle assure des missions essentielles, dont la pérennité financière de ses adhérentes, en lien avec la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), et le dialogue social au niveau de la branche des Offices.

Préserver la moitié des sièges locataires dans un contexte de démantèlement du logement HLM est une victoire incontestable pour la CNL et surtout un point d'appui précieux pour les locataires.

Bravo à nos élus : Chantal Boucher, Lionel Gamard et Philippe Germain et tous nos vœux de réussite dans leur travail ! ●

CHARENTE MARITIME (16) LA CNL 16 DÉFEND LES LOCATAIRES DE VILLEMENT RUELE SUR TOUVRE

Privés de chauffage et d'eau chaude depuis le 10 octobre dernier, les locataires de la cité de Villement, à l'initiative de l'amicale CNL, ont décidé de se mobiliser. Après de nombreuses démarches restées sans effet auprès de leur bailleur, NOALIS, et de DALKIA, chargé de l'entretien des chaudières, ils ont choisi de s'exprimer publiquement et ont convié la presse, obtenant finalement la visite d'un journaliste de La Charente Libre.

« On a des problèmes récurrents avec cette chaudière depuis six ou sept ans, mais cette année, c'est le pompon », explique Jean-Pierre Colas, président de l'Amicale depuis 2005. « Le 3 novembre 2025, les locataires des bâtiments B1 et B2 se sont réunis devant le bâtiment B2 pour faire valoir notre droit au chauffage. Une pétition a été envoyée à la direction de NOALIS, mais nous n'avons reçu aucune réponse. Le lendemain, un article d'une page avec photos a été publié dans la presse locale », poursuit-il.

Et de conclure : « Peut-être aurons-nous une chaudière neuve en 2026 pour alimenter les 56 logements des bâtiments B1 et B2... ou s'agira-t-il encore une fois d'un simple bluff ? »

Autant dire que le bras de fer se poursuit. ●

PARIS (75) LA CNL 75 OBTIENT LE GEL DES LOYERS POUR 2026

Grâce à la force collective de la CNL75, les bailleurs parisiens ont décidé de geler les loyers pour l'année 2026. Pour la CNL Paris, cette victoire est à mettre à l'actif de toutes celles et ceux qui, au sein de l'association se battent chaque jour pour la défense du pouvoir d'achat des locataires et le respect du droit au logement.

« Cette avancée est le résultat concret de notre mobilisation collective. Nos interventions dans les conseils d'administration, nos prises de position publiques, nos permanences, notre pétition « Pour le gel des loyers et la construction massive de logements sociaux », nos actions auprès de la Mairie de Paris et des bailleurs sociaux ont porté leurs fruits. » souligne-t-elle dans une déclaration.

Dans un contexte de hausse des charges, de crise du logement et d'inflation persistante, « ce gel des loyers est un signal fort de justice sociale et la preuve que la mobilisation syndicale et citoyenne reste indispensable » rappelle encore la CNL 75 qui invite à engager une nouvelle étape : veiller à ce que cette mesure soit pleinement appliquée, sans rattrapage ni contournement, et qu'elle s'accompagne d'un réel effort en matière d'entretien, de rénovation énergétique et de concertation locative. ●

VAL D'OISE (95) ENCORE DES REMBOURSEMENTS GRÂCE À LA CNL

CHEZ LE BAILLEUR CLESENCE...

Eureka ! Le bailleur a retrouvé le bouclier tarifaire !

Ce sont 33 322,33 € qui tombent dans l'escarcelle des 70 locataires de l'Amicale Square Central de Cergy.

(Cette somme avait été initialement affectée par le bailleur à un autre programme). L'erreur est humaine !

TIR GROUPÉ SUR SARCELLES...

Sur les années 2021 à 2023, grâce à l'amicale CNL de Sarcelles Lochères, le bailleur SEQENS rembourse aux locataires la somme de 122 264 € correspondant à des charges de gardiennage indues.

Pour l'amicale des locataires de Pontremoli, double peine pour les locataires !

VAL D'OISE HABITAT oublie la présence de chauffe-eaux individuels et facture de l'eau chaude sanitaire. En conséquence, remboursement aux locataires de la somme de 21 000 € pour 2022.

Sur le même programme, d'autres sommes sont rendues aux locataires sur les charges 2022 et 2023 :

- charges de gardiennage : 47 677 €
- contrat d'exploitation chauffage P2 : 16 499 €.

Un jackpot de 85 176 € ! ●



SEINE SAINT DENIS (93) LA CNL 93 ENGAGE LA BATAILLE CONTRE L'AUGMENTATION DES LOYERS

Comme chaque année, les conseils d'administration et de surveillance des organismes HLM proposent une augmentation des loyers à l'issue de l'examen de leur budget. La CNL 93 s'y est fermement opposée par la voix de ses administrateurs élus des locataires. Et pour cause : les difficultés croissantes des habitantes du parc social, la hausse des prix de l'énergie, l'annonce du gel des APL et des prestations sociales, ainsi que l'augmentation générale des prix, appellent à un gel des loyers pour ne pas aggraver la précarité !

Sur l'OPH d'Aubervilliers et de Drancy la CNL a obtenu le gel des loyers. Sur Est Ensemble habitat l'augmentation plafonnée à 1%.

Sur Seine Saint Denis habitat, Plaine commune habitat, Pantin habitat, Emmaüs habitat, IRP, Logirep, SEMISO et SEMINOC qui ont appliqué les 1,04% d'augmentation le bras de fer se poursuit. ●



GUADELOUPE (971) **EDDIE JACQUEMART** **EN GUADELOUPE À L'INVITATION** **DE ROLAND ROUSSEAU**

À l'invitation de Roland Rousseau, président de la CNL Guadeloupe, Eddie Jacquemart, président national de la CNL, s'est rendu en Guadeloupe du 3 au 10 novembre. Au programme : échanges avec des élus, des parlementaires, des bailleurs et des associations de locataires. Invité sur le plateau du 13h de La 1ère, Eddie Jacquemart a alerté sur la casse du logement social et la gravité de la crise dans les territoires d'Outre-mer, confrontés à la spécificité des ménages multigénérationnels et aux difficultés d'accès à l'eau et aux logements « indignes ». Il est revenu sur la chasse aux pauvres, menée par le gouvernement Lecornu et s'est inquiété d'une politique ouvertement répressive à l'encontre des locataires en impayés, accentuée par la loi Kasbarian-Bergé. Il a dénoncé une approche « répressive et punitive ».

Invités sur le plateau de Canal 10 Guadeloupe, Roland Rousseau, Eddie Jacquemart et Paulette Judith administratrice de SIKOA ont développé les propositions de la CNL : encadrement des loyers, rénovation énergétique, protection contre les expulsions et nouveaux droits pour les locataires.

Ils ont également appelé à refonder les politiques publiques et à créer une véritable Sécurité sociale du logement, bâtie autour d'une caisse nationale de protection locative qu'ils ont présentée aux bailleurs locaux ainsi qu'au président de l'USHOM.

Et parce que ce déplacement participait déjà de la campagne pour les élections locataires de 2026, Roland Rousseau et Eddie Jacquemart ont animé une formation sur le contrôle des charges, où une dizaine de stagiaires, « très studieux », ont planché pour être encore plus en phase avec les besoins des locataires. ●



VAL DE MARNE (94) **LOYERS EN HAUSSE, SERVICES** **EN BERNE : LES LOCATAIRES** **DE RLF SE RÉVOLTE**

Les locataires n'en peuvent plus. Payer des loyers toujours plus chers pour vivre dans des cités abandonnées par leur bailleur ?

Malgré les alertes répétées des locataires et des amicales, Résidence Le Logement des Fonctionnaires (RLF) persiste à faire la sourde oreille et à ignorer leurs préoccupations. Le bailleur reste indifférent aux problèmes quotidiens des habitantes et ne semble préoccupé que par la rentabilisation de son patrimoine, au détriment des services rendus et d'une gestion locative digne de ce nom. Mais un bailleur qui déserte, ce sont des cités populaires laissées à l'abandon. Plus personne n'assure la gestion du quotidien ni le suivi des prestataires, livrés à eux-mêmes quant à la qualité de leurs interventions. Le bailleur abandonne ses cités, et ce sont les locataires qui en paient le prix.

Des promesses (ou des mensonges) sont réitérés chaque année pour « calmer les esprits » : travaux de réhabilitation, remplacement de matériel, investissements dans le nettoyage quotidien... EN VAIN !

L'insuffisance du suivi et du contrôle exercé par le bailleur sur les contrats ne saurait justifier la dégradation massive de la qualité de vie. Les locataires n'ont pas à subir une politique de recrutement défaillante et un renouvellement permanent des personnels.

Pourquoi payer des loyers et des charges pour des prestations qui ne sont pas réalisées ?

Pourquoi le bailleur laisse-t-il perdurer une situation aussi inacceptable ?

Soutenus par leurs amicales et leurs fédérations, les locataires se sont rassemblés devant le siège de RLF (le jour d'un CCL central) pour exiger :

- Une remise à plat des charges locatives facturées pour des services non rendus et pour les préjudices subis ;
- Le gel de l'augmentation des loyers de 1,04 % prévue pour 2026 ;
- La suspension des paiements le temps du contrôle des charges.

À noter que le bailleur a refusé la prise de parole aux représentants de la CNL en début de réunion. Les amicales ont chacune remis une mise en demeure en main propre, avant de boycotter en quittant la séance. ●

JEANBRUN TENTE LA DIVERSION **DU "LOGEMENT SOCIAL À VIE"**

À peine nommé ministre du Logement, voilà que Vincent Jeanbrun rejoue la partition Kasbarian et exhume, dans une version low-cost, la vieille feuille de route de Christine Boutin.

Interviewé dimanche 16 novembre dans la presse « Bolloré », le nouveau Ministre du logement a ressorti la rengaine du « logement social à vie : c'est fini ». Un refrain choc qui permet, l'espace d'un instant, de détourner l'attention de la crise historique de la construction de logements sociaux et du refus du gouvernement Lecornu d'y répondre.

Accélérer le turn-over en HLM plutôt qu'investir massivement dans la construction : la ficelle est grosse, mais reste l'un des classiques de la droite. Le problème est pourtant moins la « faible rotation » du parc social - 8 % en 2023 - que l'absence totale de solutions pour les ménages. 2,87 millions de familles attendent un HLM, et si les locataires du parc social ne bougent pas, c'est parce qu'ils s'y sentent protégés face à un secteur immobilier saturé où les loyers ont explosé.

PAS UNE FATALITÉ MAIS **BIEN UN CHOIX POLITIQUE**

La stratégie gouvernementale est claire : favoriser la spéculation au détriment de la solidarité nationale. Le PPL 2026 actuellement en débat en est une nouvelle démonstration. Il promet d'alimenter encore la bulle immobilière tandis que le logement HLM reste le parent pauvre, méprisé. Prolongation des exonérations de plus-value pour les terrains à bâtir, allègement des droits de donation pour les transmissions immobilières : tout pour le marché, rien pour les ménages. Pour imposer une baisse de 600 millions d'euros sur la RLS et offrir une bouffée d'oxygène aux or-

ganismes HLM, les députés ont même été sommés en contrepartie de voter le statut bailleur privé, un cadeau de plus à l'investissement patrimonial « Il faut arrêter de penser que c'est le marché privé qui va résoudre la crise du logement », a réagi le président de la CNL, Eddie Jacquemart, soulignant qu'en dix ans, 11 milliards d'euros de cadeaux fiscaux ont été accordés aux propriétaires privés, sans aucune contrepartie pour les locataires. Ces 11 milliards auraient pourtant permis de construire 70 000 logements sociaux.

« J'ASPIRE À UNE FRANCE **DE PROPRIÉTAIRES »** **– V. JEANBRUN DANS LE JDD**

Devant les sénateurs, le même Jeanbrun, fait chanter de la propriété, répète ce qu'il avait déjà dit au JDD : « J'aspire à une France de propriétaires », assène-t-il. Il propose ainsi un « équilibre renouvelé » entre logement social, logement intermédiaire et parcours résidentiel : autrement dit, privilégier les promoteurs et l'investissement privé. La FNAIM peut se frotter les mains : elle a trouvé un serviteur zélé. Un jackpot pour le marché, rien pour les ménages. Côté répression, le Val-de-Marnais assume la continuité : la loi Kasbarian-Bergé serait « utile mais insuffisante », puisqu'il s'agirait de rendre les expulsions encore plus rapides en cas d'impayés persistants. Criminaliser la pauvreté, toujours et encore et tant pis pour les droits humains. Pourtant, cette année, la France affiche déjà un record absolu : 25 000 ménages expulsés, soit +29 % en un an.



Alors que le pays s'enfonce dans une crise sociale, le ministre préfère recycler ses obsessions sécuritaires et cajoler les intérêts immobiliers. Laissons-lui ces marottes nauséabondes et mobilisons-nous.

● MPV

20 ANS APRÈS OÙ EN SONT LES QUARTIERS POPULAIRES?

Vingt ans ont passé depuis la mort de Zyed Benna et Bouna Traoré, qui a déclenché les révoltes urbaines de 2005.

Vingt ans après, la fracture sociale et démocratique que le pays avait brutalement découverte à travers les images de voitures brûlées et de rues en feu ne s'est pas résorbée. Cette explosion aurait pu ouvrir une brèche, bousculer les agendas politiques. Un instant, la France a polarisé son regard sur ces quartiers pour le meilleur et le pire : déclarations définitives et promesses de remise en ordre et d'égalité ont afflué... puis les caméras ont plié bagage et l'État a déserté. Puis à la mort de Nahel en 2023, cela a recommencé.

Ce dossier de Logement et Famille de novembre tente de mesurer le chemin parcouru dans les quartiers depuis 2005, de mieux comprendre les réalités sociales dont ces émeutes furent le révélateur et d'évaluer où nous en sommes aujourd'hui dans les quartiers. Il ne s'agit pas, dans ces pages, de porter un jugement sur ces révoltes urbaines. Quand des jeunes en viennent à brûler les lieux mêmes où ils habitent, semant d'abord l'inquiétude et parfois l'incompréhension parmi celles et ceux qui vivent à leurs côtés, c'est un échec pour la République tout entière.

Les quartiers populaires ont progressivement été effacés des politiques publiques et extirpés du débat politique, réduits à des « faits divers » quand ils s'embrasent, à des soupçons quand ils respirent. Certes, la politique de la ville et le NPNRU existent encore mais ces dernières années, l'État s'en est largement désengagé comme il s'est désengagé de l'ensemble des services publics. Par ailleurs, les opérations de rénovation urbaine se sont trop souvent conduites sans, et au mépris de la concertation locataire. Encore une manière de signifier aux habitantes qu'ils et elles seraient des citoyen·nes de seconde zone.

La République s'est détournée des quartiers, laissant le récit national, happé par l'extrême droite : la question sociale a été progressivement dissoute dans la question identitaire. En 2005, Nicolas Sarkozy voulait nettoyer au Kärcher la cité des 4 000 ; en 2022, Éric Zemmour expliquait que les habitants des banlieues seraient « gorgés d'allocations » et proposait de supprimer la loi SRU ; Valérie Pécresse, elle, se proposait d'instaurer un quota maximum de logements sociaux dans les communes d'Île-de-France au nom de la lutte contre les « ghettos sociaux et raciaux ». Entre temps l'après-attentat de 2015 avait déjà renforcé la stigmatisation des quartiers et le mouvement des Gilets jaunes a consacré le mythe de la « France périphérique » au détriment des métropoles.

Aujourd'hui, le nouveau ministre du Logement, Vincent Jeanbrun, lorsqu'il promeut la France des propriétaires privés au détriment de celle des HLM ou appelle à renforcer la répression des locataires en impayés, adopte à son tour une rhétorique d'exclusion et de ségrégation urbaine qui agit comme une blessure supplémentaire.

L'espoir demeure. Le combat contre les discriminations et pour l'égalité croise de plus en plus celui pour la justice sociale et pour le maintien ou le retour des services publics. Et dans ces territoires oubliés persistent certaines des forces de notre démocratie : les solidarités, les luttes, des voix comme celle de la CNL qui portent celles des habitantes, et des jeunes qui poussent aujourd'hui les portes de la vie associative, culturelle et du débat démocratique.

● **MARIE PIERRE VIEU**

«
**La République
s'est détournée
des quartiers,
laissant le récit
national, happé par
l'extrême droite. »**



2005-2025

CE QUE LES QUARTIERS ATTENDENT ENCORE DES POLITIQUES PUBLIQUES

Deux décennies après les émeutes de 2005, les quartiers populaires restent confrontés aux mêmes inégalités : services publics fragiles, rénovation urbaine incomplète, transports défaillants, chômage massif et accès au logement toujours marqué par la précarité. Malgré les promesses, l'égalité de traitement tarde encore. Pour la CNL, transformer durablement les quartiers populaires suppose d'abord de réparer le déficit démocratique qui les touche depuis des années.

Tout part d'une course-poursuite de plus qui tourne au drame. Le 27 octobre 2005, à Clichy-sous-Bois, Zyed Benna (17 ans) et Bouna Traoré (15 ans) meurent électrocutés dans un poste électrique EDF où ils se sont réfugiés pour échapper à un contrôle de police. Un troisième jeune, Muhittin Altun, est grièvement blessé. Dans les jours qui suivent, affrontements nocturnes, voitures brûlées et climat de tensions avec les forces de l'ordre se multiplient à Clichy-sous-Bois et dans la commune voisine de Montfermeil, avant de s'étendre à des dizaines de villes en France. L'état d'urgence est décrété, mais derrière les images spectaculaires, les diagnostics convergent : ségrégation spatiale, pauvreté concentrée, école à deux vitesses, services publics fragilisés.

Vingt ans plus tard, ces constats n'ont pas disparu. La géographie prioritaire compte encore plus de 1 300 quartiers en métropole, pour près de 5 millions d'habitantes.

SERVICES PUBLICS : LA PROMESSE D'ÉGALITÉ À GÉOMÉTRIE VARIABLE

Depuis 2005, la « priorité aux quartiers » revient dans les discours. Mais les bilans officiels rappellent l'ampleur des écarts. Les rapports de l'Observatoire national de la politique de la ville (ONPV) montrent que les habitantes des quartiers prioritaires restent plus éloignées des ser-

vices de santé, des administrations, des équipements culturels ou sportifs que le reste de la population. Dans plusieurs départements, les fermetures de trésoreries, de guichets CAF ou de services de proximité ont renforcé un sentiment d'abandon. L'ONPV souligne que les habitantes de QPV sont plus nombreuses à juger l'offre de transports et de services insuffisante, même si certaines nuisances environnementales se sont réduites depuis les années 2000.

RÉNOVATION URBAINE : TRANSFORMATION RÉELLE, JUSTICE INACHEVÉE

L'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) est devenue le symbole d'un volontarisme visible : tours démolies, écoles rénovées, parcs créés, équipements culturels construits. Les programmes nationaux de rénovation urbaine (PNRU & NPNRU) ont permis la réhabilitation de plus de 400 000 logements et la transformation de 600 quartiers, pour un investissement d'environ 46 milliards d'euros, financés par l'ANRU, les bailleurs et les collectivités.

Mais dès 2020, la Cour des comptes relevait plusieurs limites : calendrier étiré, objectifs de mixité difficiles à atteindre, manque d'articulation avec le « volet social » (emploi, éducation, prévention). Plus récemment, un rapport sur l'avenir de l'ANRU souligne à la fois l'ampleur des transformations et la nécessité d'un « troi-


Le taux de chômage dans les quartiers prioritaires atteint 18,3 %, contre 7,5 % dans les autres quartiers des mêmes agglomérations : le chômage y est donc 2,4 fois plus élevé. »

sième acte » de la rénovation urbaine pour répondre aux besoins de centaines de quartiers encore en difficulté.

LOGEMENT, EMPLOI : LE CŒUR DES INÉGALITÉS QUI PERDURENT

Les chiffres restent implacables. Selon l'Observatoire des inégalités, le taux de chômage dans les quartiers prioritaires atteint 18,3 %, contre 7,5 % dans les autres quartiers des mêmes agglomérations : le chômage y est donc 2,4 fois plus élevé. Six des dix Quartiers Prioritaires Ville (QPV) où le chômage dépasse 50 % se situent dans les Hauts-de-France.

Côté logement, le rapport 2023 de l'ONPV sur le cadre de vie montre une forte sur-occupation des logements, la prégnance des copropriétés dégradées et une proportion impor-

tante de ménages déclarant des difficultés à payer l'énergie ou le loyer. La crise énergétique a aggravé ces tensions, frappant particulièrement les immeubles mal isolés des QPV.

VIOLENCE, SOLIDARITÉ, RESENTIMENT : LE REGARD DE FABIEN TRUONG

Dans « Grands ensemble. Violence, solidarité et ressentiment dans les quartiers populaires » (Éditions La Découverte, 2025), les sociologues Fabien Truong et Gêrôme Truc restituent dix ans d'enquête à Grigny, ville populaire d'Île-de-France. Loin des clichés sur un « contre-monde », ils montrent comment les habitantes participent pleinement à la société (comme aides-soignantes, éboueurs, livreurs, agents de nettoyage) tout en subissant un cumul de précarités et de stigmatisations.

Les auteurs décrivent des quartiers traversés par des violences bien réelles (trafics, tensions avec la police, discriminations) mais aussi par des solidarités puissantes : entraide familiale, associations, collectifs de locataires. Ils insistent sur un sentiment diffus de ressentiment : celui de vivre dans des territoires où l'on voit les services publics reculer, où la parole des habitantes est peu prise en compte, tout en étant constamment observées, contrôlées, jugées.

Ce ressentiment n'est pas une fatalité, mais le produit de politiques insuffisamment tenues dans la durée : promesses de mixité, d'égalité scolaire, de sécurité « respectueuse » qui se heurtent à la réalité d'un sous-investissement chronique, comme l'illustre aussi la priorité croissante donnée à l'angle sécuritaire dans la politique de la ville.

REMETTRE LES HABITANT-ES AU CENTRE DES POLITIQUES PUBLIQUES

Vingt ans après la mort de Zyed et Bouna, les quartiers populaires ne

sont ni des « zones de non-droit », ni des territoires séparés du reste du pays. Ils concentrent une jeunesse nombreuse, des travailleuses essentielles, une énergie sociale considérable, mais aussi une accumulation d'inégalités persistantes dans l'école, le logement, les transports ou l'accès aux droits. À ces retards matériels s'ajoutent des discriminations systémiques et un déficit de reconnaissance démocratique, qui nourrissent un sentiment durable d'injustice.

Les habitantes ne demandent ni traitements de faveur ni dispositifs exceptionnels, mais l'application réelle du droit commun, dans toute sa portée. Cela passe par des services publics accessibles, une justice égale pour toutes, une police respectueuse, des transports fiables, un logement digne et une parole habitante véritablement prise en compte dans les décisions publiques.

C'est ce que rappelle la CNL, qui porte des solutions concrètes : rénovation urbaine financée et co-construite, lutte contre la précarité énergétique, production de logements sociaux à loyers modérés hors QPV pour briser la relégation, retour


Les habitant-es ne demandent ni traitements de faveur ni dispositifs exceptionnels, mais l'application réelle du droit commun, dans toute sa portée. »

des guichets publics, soutien aux associations de quartier et lutte contre les discriminations.

Après 2005, il ne s'agit plus seulement de « réparer » les quartiers, mais de leur reconnaître pleinement leur place dans la société et de donner enfin aux habitantes les moyens d'exercer leurs droits, d'être entendues et de participer pleinement à la vie démocratique.

● **LÉA RIVIÈRE**



ENTRETIEN

L'ABSENCE DE RELAIS POLITIQUE FACE À UN MOUVEMENT AUSSI VASTE ET ÉMOTIONNEL RESTE L'UN DES PROBLÈMES MAJEURS DE 2005

Alain Bertho est professeur émérite d'anthropologie à l'Université Paris 8. Avec le sociologue Serge Lazarus, il a fondé en 2008, l'Observatoire international des banlieues et des périphéries. En 2005 il avait passé plusieurs nuits dans les rues de Saint Denis pour comprendre de l'intérieur ce qui se jouait lors des émeutes. Il analyse pour Logement et famille les dynamiques sociales qui traversent ces quartiers.

Quels souvenirs gardez-vous de 2005 ?

Je garde en tête des nuits dehors pour observer : peu de choses, juste des ombres, des voitures brûlées, des adultes mi-goguenards répondant « Les enfants ? Non, ils ne sont pas là », la police et les pompiers énervés face à ces silhouettes qui leur échappent et montrent qu'ils sont chez eux... en brûlant les endroits même où ils vivent.

Brûler des voitures c'est éclairer ces quartiers dont on ne parle pas assez et qui sont souvent dénaturés.

Le nom d'« émeutes » vient de là ?

Il a suscité un débat immédiat dans les milieux politiques et sociologiques. Certains lui préféraient le mot de révolte. Martin Luther King définissait l'émeute comme le langage de ceux qui ne sont pas entendus. Le vocabulaire de l'émeutier, ce sont ses actes : en 2005, des voitures brûlaient ; en 2011 à Londres, c'étaient des boutiques ; en 2023 en France, les mairies et les commissariats.

Les jeunes avec qui nous avons échangé à Paris 8, notamment avec le sociologue Sylvain Lazarus, n'étaient pas choqués par le mot « émeute », mais le terme « politique » les dérangeait. L'un d'eux m'a ainsi expliqué que son action n'avait rien à voir avec la politique : lui cherchait seulement à

envoyer un message à l'État. Pour lui, « politique » renvoyait à un système de partis et d'institutions dont il se sentait exclu et d'aucune utilité pour s'adresser à l'État.

Même l'expression « révolte sociale » paraît insuffisante pour qualifier ces événements. La révolte est réelle chez ces enfants, qui luttent aussi pour leurs parents, des familles souvent discriminées, pauvres, confrontées à des difficultés administratives. Mais il y a aussi le rapport direct à la police, la question de la valeur de la vie qui dépasse le social. C'est une révolte humaine, presque humaniste. Les mots deviennent piégés si l'on ne prend pas le temps d'écouter et de regarder.

Et la suite ? 20 ans après que deviennent ces jeunes ?

L'absence de relai politique face à un mouvement aussi vaste et émotionnel reste l'un des problèmes majeurs de 2005. Le consensus républicain s'est alors opéré autour de l'idée que ces enfants n'étaient pas les nôtres. Il n'y pas eu de construction d'un « nous » et cette absence a laissé des traces. Les jeunes se sont tus mais leur révolte a continué de cheminer en eux, de « ruminer » avec ce que cela peut générer intérieurement.

On ne peut nier par exemple qu'il y a eu un mouvement de réislamisation.

Je préfère parler de « reconfessionnalisation » de la révolte. Ce n'était pas une révolte musulmane, mais le refuge éthique et communautaire a depuis joué un rôle politique.



Les jeunes se sont tus mais leur révolte a continué de cheminer en eux, de « ruminer » avec ce que cela peut générer intérieurement. »

La vie des quartiers a-t-elle changé ?

L'État est intervenu à travers la rénovation urbaine portée par l'ANRU. Si ces requalifications peuvent satisfaire certains élus locaux, elles se sont souvent traduites pour une partie de la population par des délogements et des déplacements forcés.

Par ailleurs, une cartographie réalisée en 2006 croisant les quartiers touchés par les émeutes et ceux ciblés par les opérations de l'ANRU relève une correspondance frappante entre les interventions programmées et les



lieux où les tensions ont été les plus fortes. Loin de contribuer à l'apaisement, cela n'a fait que jeter de l'huile sur le feu.

Vingt ans plus tard, ces quartiers se sont encore appauvris. Ils conservent des pratiques de solidarité et savent « accueillir » la misère, mais les jeunes qui s'en sortent préfèrent souvent partir, comme l'analyse Fabien Truong dans *Grands ensembles* (La Découverte, 2025). Ils continuent de cumuler l'accroissement des inégalités, les transformations du travail et des conditions sanitaires souvent insuffisantes, comme le montre Saint-Denis, touchée de plein fouet par le Covid. C'est cette réalité que vivent aujourd'hui les jeunes de vingt ans, qui avaient dix-huit ans à la mort de Nahel.

Cela explique-t-il les nouvelles explosions de colère ?

Ces explosions de colère sont peut-être moins longues : après la mort de Nahel, elles ont duré six à sept jours, soit trois fois moins qu'en 2005. Mais elles se sont étendues à 500 villes, contre 300 auparavant, avec une cinquantaine de commissariats et de mairies attaqués, alors qu'on en comptait seulement deux ou trois en 2005. En 2023, les émeutes s'accompagnent également de pillages, ce qui n'existait pas alors. Si l'on dresse un bilan politique sur vingt ans, la colère apparaît plus forte, plus large et plus ciblée.

Un élément pèse positivement : le fait qu'une partie des forces politiques et sociales reconnaissent désormais que ces émeutes expriment aussi une dénonciation des injustices et des pratiques policières. La marche partie de Nanterre, où vivait la mère de Nahel tué par un tir policier, aurait été imaginable en 2005.

Une nouvelle génération de jeune issue des quartiers est aussi en train d'émerger ?

On assiste aujourd'hui à une véritable montée en compétences politiques, particulièrement chez la génération Z (née entre 1997 et 2010), qui analyse la situation avec une finesse remarquable. À Saint-Denis, cela saute aux yeux : des jeunes font émerger des projets, des événements, toute une dynamique collective.

Le problème, c'est que dès qu'ils sortent de l'anonymat et deviennent des leaders potentiels, ces jeunes se retrouvent en lutte avec la police qui les harcèle. Il est essentiel que cette force d'analyse, cette réappropriation des mots et des raisonnements, ne reste pas en marge, mais entre pleinement sur le terrain politique et le bouscule.



20 ans après ces quartiers continuent de cumuler l'accroissement des inégalités, les transformations du travail et des conditions sanitaires souvent insuffisantes. »

Et en matière de politique publique, de quoi ont besoin les quartiers ?

Avoir accès à la même qualité de service public que le reste de la population française. En finir avec les arrestations abusives et les violences policières. Autrefois, il y avait une police de proximité, aujourd'hui, la police municipale s'est transformée en une police nationale bis... Il faut du respect pour les parents et pour tout ce qui fait tenir moralement ces cités.

Le racisme et l'islamophobie provoquent également des dégâts considérables. Il faut s'attaquer à la question des inégalités face au travail : la violence managériale, les discriminations qui touchent aussi bien les parents que les enfants. Enfin, en finir avec des opérations ANRU qui détruisent souvent plus qu'elles ne reconstruisent les liens sociaux.

Comment recréer du commun ?

Les meilleures rencontres se font sur le terrain, en écoutant et en se mettant au service des besoins des gens.

● PROPOS RECUEILLIS PAR MPV

LA BATAILLE DU RÉCIT URBAIN

Vingt ans après les révoltes de 2005, les quartiers populaires continuent de façonner leurs propres outils d'émancipation, loin des caricatures et des discours hostiles. Le Bondy Blog devenu espace d'éducation populaire est l'un des plus puissants symboles. Mais l'extrême droite continue son travail de défiguration du réel. Entre construction d'une conscience collective et offensives régressives, les questions urbaines sont au cœur du débat social et politique.



AVEC LE BONDY BLOG : REPREDRE LA PAROLE POUR REPREDRE LE POUVOIR

Né des révoltes urbaines de 2005, le Bondy Blog n'est pas seulement un média : il est devenu un outil d'éducation populaire où les habitants des quartiers populaires reprennent la parole. Dès 2007, ses Masterclass ouvertes à tous brisent le plafond de verre du journalisme. En 2009, la Prépa Égalité des chances, créée avec l'École de journalisme de Lille, ouvre l'accès aux écoles aux jeunes boursiers issus de catégories populaires. À partir de 2013, ses reporters sillonnent les établissements pour transmettre les clés de la compréhension des médias, apprendre à déjouer les récits dominants et encourager chacun à écrire depuis sa réalité. Une mission devenue essentielle après 2015, quand renforcer l'esprit critique devient vital. Aujourd'hui, le Bondy Blog demeure un lieu vivant de transformation du regard porté sur les quartiers et par les quartiers eux-mêmes. ● MPV

DIVERS

[ÉDITO] La France des mosquées : Soumission, dix ans après

Alors que les élections municipales approchent à grands pas, Frontières a décidé d'enquêter sur un tabou : celui du clientélisme de maires qui participent de l'islamisation de leurs communes, et donc de la France. Notre magazine "Collabos : ces maires complices de l'islamisme" est disponible ce jeudi 2 octobre dans 5 000 kiosques partout en France.

Publié le 02 oct. 2025 à 14h00 Rédigé par Jules Laurans. ⌚ 5 min

🔒 Réservé aux abonnés

Partager cet article



QUAND LE TRIMESTRIEL FRONTIÈRES PRÔNE LA HAINE SOCIALE ET FALSIFIE L'HISTOIRE

Début novembre, le trimestriel *Frontières* a cru frapper fort avec un dossier titré : « Collabos : ces maires complices de l'islamisme ». La feuille rance d'extrême droite a jeté en pâture une trentaine de maires de quartiers populaires, coupables de défendre la mixité sociale, l'égalité et de refuser le racisme.

Parmi eux, les anciens ministres du Logement Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois – d'où partirent les révoltes de 2005 – et Patrice Vergriete, maire de Dunkerque et président de l'ANRU ; mais aussi les maires de Vitry-sur-Seine, Montreuil, Fleury-Mérogis, Gennevilliers, Vénissieux, Marseille... Tous cloués au pilori avec la même paresse haineuse, fidèle à la méthode : renverser les mots pour renverser le réel, et surtout intimider.

L'usage du terme « collaboration », chargé de sang et de honte, rend l'opération plus ignoble encore. Le mot est ici retourné contre celles et ceux qui incarnent ce qu'il reste de l'esprit de résistance. Une insulte à l'Histoire.

Dans son message de solidarité, Eddie Jacquemart a été clair : « Faire passer les défenseurs du vivre-ensemble pour des "collabos" est indigne. De la pure propagande fasciste. » Il a rappelé que, chaque jour, les militantes et militants de la CNL affrontent des politiques publiques qui s'éloignent du devoir de solidarité pour s'enfermer dans l'exclusion et l'évitement des quartiers populaires.

À force de renoncements, un récit identitaire et une peur sociale ont prospéré. L'extrême droite l'utilise pour tenter de réduire la lutte contre les injustices à une question identitaire et sécuritaire.

Nous ne les laisserons pas faire. ● MPV

LA RÉNOVATION URBAINE SOUS CONTRAINTE

Alors que l'ANRU vient de faire le point sur la fin du NPNRU (Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain) et prépare « le futur » de la rénovation urbaine, le projet de budget 2026 arrive avec une réalité moins enthousiaste : crédits étalés, calendrier repoussé, et priorité donnée à « l'attractivité » plutôt qu'aux droits sociaux. Derrière les annonces, c'est bien le choix d'un État qui marchandise la ville au lieu de la penser comme un bien commun.

Depuis 2014, le NPNRU avait pour objectif de transformer en profondeur 447 quartiers populaires : réhabiliter le bâti, rouvrir les quartiers sur la ville, reconstruire des équipements publics, et donc réduire les inégalités territoriales. C'est une politique lourde, de long terme, qui n'a de sens que si l'État tient ses engagements financiers. Or plusieurs documents budgétaires et même un amendement à l'Assemblée rappellent que toutes les dotations promises n'ont pas été versées, et qu'il faudrait ajouter plus de 100 millions d'euros pour tenir le rythme annoncé. Cette inquiétude est désormais portée publiquement par sept grandes associations d'élus, qui demandent à réa-

et économies sur d'autres postes logement. Autrement dit, on annonce la poursuite de la rénovation... mais on en étire le calendrier. Pour les habitant.es, cela veut dire des chantiers plus longs pour rénover et/ou rouvrir un équipement, une attente plus grande pour être (re)logé.

QUAND LA VILLE DEVIENT UN PRODUIT MARCHAND

Dans le même temps, le gouvernement met en avant une autre logique : pour « terminer » la rénovation, il faut attirer des investisseurs privés, jouer sur la fiscalité locale et sélectionner les projets les plus « rentables ». C'est exactement ce qui ressort du comité in-

terministe à plus tard, et on avance la réponse marchande tout de suite. Ce décalage est d'autant plus problématique que la rénovation urbaine est censée être aussi écologique : rénover les logements, désimperméabiliser, rénover les écoles, faire baisser les factures. Sans investissement public massif, ces objectifs sont repoussés ou bien confiés à des opérateurs qui viseront d'abord la rentabilité. Là encore, le choix budgétaire oriente la ville vers le marché.

POUR UNE RÉNOVATION PENSÉE DEPUIS LES HABITANT.ES

La Cour des comptes l'avait souligné dès 2020 : la réussite de la rénovation urbaine vient de la combinaison entre État, bailleurs sociaux et collectivités, pas du seul secteur privé. Et l'ANRU elle-même rappelle, dans sa revue nationale de 2025, que le « futur doit être co-construit avec les habitant.es ». La logique du budget 2026 va à rebours de cette vision : elle met la pression financière sur les communes populaires, qui devront aller chercher des partenaires privés pour boucler leurs opérations. Résultat : la ville cesse d'être un droit pour devenir un produit, hiérarchisé selon sa capacité à rapporter. Pour la CNL, l'enjeu est clair : défendre une rénovation urbaine financée prioritairement par l'État, sociale et écologique, qui parte des besoins des habitant.es et non des appétits du marché. ● LÉA RIVIÈRE



bonder de 50 millions d'euros les crédits de l'ANRU afin de répondre aux besoins estimés à 250 millions d'euros pour 2026. Elles alertent que le financement actuel menace la réalisation des opérations et fragilise la trésorerie des communes populaires. Le PLF 2026 ajoute une autre contrainte : lissage de crédits ANRU

ministériel des villes de 2025 : on parle d'incitations, de commerce de proximité, d'attractivité économique, mais beaucoup moins de services publics, de culture ou de logement social, alors que ce sont les premiers besoins exprimés dans les QPV (Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville). On renvoie la réponse

CONSUMMATION

QUAND VONT CHANGER LES HEURES CREUSES ET POURQUOI ?

Les heures creuses vont changer progressivement en France à partir du 1er novembre 2025, selon une réforme menée par la Commission de régulation de l'énergie (CRE) et Enedis. Cette évolution concerne environ 11 millions de foyers, avec une mise en place de nouveaux horaires des heures creuses qui s'étendra jusqu'à la fin 2027. Désormais, les 8 heures creuses quotidiennes seront réparties sur deux périodes : La nuit : entre 23h et 7h, avec au moins 5 heures consécutives. La journée : entre 11h et 17h, avec jusqu'à 3 heures creuses. En été (du 1er avril au 31 octobre), il pourra y avoir davantage d'heures creuses en journée pour mieux utiliser la production solaire. Les plages du matin (7h-11h) et du soir (17h-23h) seront progressivement supprimées car elles correspondent aux pics de demande. Le nouveau créneau d'heures creuses sera porté à la connaissance des abonnés via les prochaines factures d'électricité, par courriers ou mail ou sur l'espace client du fournisseur.



LOGEMENT

DÉBARRAS D'UNE LOCATION APRÈS DÉCÈS ?

Le débarras d'un appartement suite au décès de son parent soulève des questions juridiques spécifiques concernant le droit des successions et les règles de responsabilité civile. Au moment du décès, les héritiers deviennent, en vertu de l'article 724 du Code civil, saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt. Cela signifie que la transmission de la succession est automatique, sans qu'il soit nécessaire que les héritiers accomplissent une formalité préalable pour en prendre possession. Les héritiers deviennent donc immédiatement propriétaires des biens, droits et obligations du défunt dès son décès ce qui inclut la responsabilité de vider le logement occupé par ce dernier sous réserve des limites posées par la loi et le respect des droits des autres héritiers ou légataires. En l'absence de transfert du bail, le contrat est résilié de plein droit par le décès du locataire. Toutefois, cette résiliation n'exonère pas les héritiers de l'obligation de débarrasser le logement et de le restituer en bon état. La jurisprudence a confirmé cette obligation dans un arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 8 février 2018, qui a condamné les héritiers d'un locataire décédé à payer une indemnité d'occupation jusqu'à la libération complète des lieux, ainsi que les frais de remise en état du logement endommagé lors du débarras. Il appartient donc aux héritiers de prendre les mesures nécessaires pour vider les lieux et remettre les clés au bailleur pour libérer le logement. Toutefois en cas de renonciation à la succession, l'héritier n'est pas personnellement responsable du paiement des loyers et charges locatives après le décès. En effet, la renonciation à la succession le décharge de toute obligation liée aux dettes du défunt, y compris les loyers impayés ou futurs à partir du décès. En cas de succession vacante, c'est-à-dire lorsque personne ne se présente pour réclamer la succession et qu'il n'y a pas d'héritier connu ou encore lorsque tous les héritiers connus ont renoncé à la succession ou si personne ne se manifeste, le bailleur ne peut pas agir de sa propre initiative pour reprendre le logement ou disposer des biens mobiliers. Il doit engager une procédure de déclaration de vacance de la succession auprès des domaines, obtenir la désignation d'un curateur par le tribunal judiciaire, et s'adresser à ce dernier pour toute demande relative à la restitution du logement ou au paiement des dettes locatives. Ce processus, bien que parfois long et complexe, est le seul conforme au droit positif. Le bailleur doit alors déclarer sa créance auprès du service des Domaines, qui gère la succession et règle les dettes dans la limite de l'actif disponible. ● PHILIPPE TESTE

POUVOIR D'ACHAT EN DANGER LES DÉCOUVERTS BANCAIRES DANS LE VISEUR DU GOUVERNEMENT

À partir du 20 novembre 2026, le gouvernement transforme les découverts bancaires en crédits encadrés par une solvabilité stricte. Ce sont des millions de Français·es, souvent les plus précaires, qui verront leur liberté financière réduite et leur quotidien asphyxié. Une attaque silencieuse contre le porte-monnaie des citoyen·es qui mérite une réaction immédiate.

Les découverts bancaires vont-ils être réduits à leur portion congrue ou carrément interdits ? Un fait est certain : À partir du 20 novembre 2026, de nouvelles règles, résultant de la transposition d'une directive européenne, seront applicables qui vont impacter directement les 13 % de Français·es régulièrement dans le rouge. Il reste donc un an pour se retourner et agir, ou réagir à cette nouvelle attaque contre les plus précaires.

QUAND L'EUROPE IMPOSE SA LOGIQUE... ET QUE LA FRANCE FAIT PIRE

L'ordonnance a été adoptée en Conseil des ministres le 3 septembre dernier et découle d'une directive européenne datant d'octobre 2023. L'objectif est de mieux prévenir le surendettement. Dans les faits, cela conduit à désormais considérer les découverts bancaires comme des crédits, et à conditionner leur octroi à une évaluation de la solvabilité du/de la client·e. Combattre la précarité en rendant les consommateur·rices un peu esclave de leur banque : cette rhétorique fait déjà froid dans le dos. Quand on regarde l'application de la directive qui en est faite en France, on est carrément saisi par la nausée. Le choix hexagonal est celui du pire : tout d'abord fixer un seuil précis à partir duquel le découvert devient un crédit (ce qui n'était pas exigé par l'Europe) et ensuite, limiter ce seuil à 200 euros, au-delà duquel les banques décideront de la solvabilité du client·e.

Quand on sait que le découvert moyen observé en France est de 411 euros par mois (Baromètre du pouvoir d'achat des Français·es de Cofidis, septembre 2025) la logique suivie est limpide : asphyxier les ménages. D'autant que pour les découverts de plus de 200 euros, la banque sera même tenue de vérifier si son client·e est inscrit au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP).

solvabilité n'aura lieu qu'une seule fois : au moment de la création du compte bancaire, ou à la demande des client·es si son montant de découvert autorisé est trop bas pour ses besoins. Pas besoin de refaire une demande à chaque découvert. De même, ces nouvelles règles ne s'appliqueront que pour les autorisations de découvert accordées à partir du 20 novembre 2026 : celles enregistrées avant cette date ne seront donc pas concernées.



UNE ADOPTION PARLEMENTAIRE QUI DIVISE ET CHOQUE

Au Parlement, la procédure a été adoptée en avril dernier, grâce aux voix de la coalition présidentielle, du groupe LIOT et de la droite, tandis que l'ensemble de la gauche et le RN ont voté contre. Depuis, la pilule passe mal, et le pouvoir tente alors de rassurer... à bon compte. Ainsi, la Fédération bancaire française a précisé que l'analyse de

Cependant, les banques conservent le droit d'annuler des autorisations si elles le jugent nécessaire, en respectant un délai de préavis et en permettant à l'utilisateur d'échelonner sur 12 mois le remboursement de sa dette. Autant dire que les règles actuelles seront durcies, et que cette disposition ne peut que nourrir une colère sociale plus que légitime. Agissons vite.

● MARIE-PIERRE VIEU

BUDGET 2026

UN PARCOURS SOUS TENSION ENTRE CRISE DU LOGEMENT, POUVOIR D'ACHAT ET INSTABILITÉ POLITIQUE

La chute du gouvernement Bayrou, suivie de la nomination de Sébastien Lecornu à Matignon, a laissé un paysage fragmenté où aucune majorité claire ne se dégage. Pour sécuriser l'examen du budget de l'Etat (PLF) et de la Sécurité Sociale (PLFSS), l'exécutif a conclu un accord fragile avec le Parti socialiste (PS) : la non-censure en échange d'une suspension de la réforme des retraites jusqu'en 2027. Une alliance qui laisse sceptique, notamment depuis l'annulation par le Sénat de la suspension de la réforme des retraites. Alors que les parcours législatifs du PLF et du PLFSS s'annoncent incertains et le calendrier serré, l'orientation austéritaire sans précédent de ces budgets est quant à elle limpide. Dans ce contexte, le logement, les politiques de la ville et le pouvoir d'achat des habitants sont directement attaqués. Voici l'essentiel des dispositions à retenir au 19 novembre 2025.

LE LOGEMENT SOCIAL EN LIGNE DE MIRE DU GOUVERNEMENT

L'un des points les plus sensibles du PLF concerne la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS). En 2026, le gouvernement prévoit un retour à une RLS de 1,3 Md€, après une baisse temporaire à 1,1 Md€ en 2025. Une ponction insoutenable sur les bailleurs pour qui, selon l'USH, pour qui les prélèvements cumulés atteindraient plus de 2,1 Mds€, un niveau record qui affaiblit leurs capacités d'investissement.

Face à la colère du secteur, un compromis parlementaire mené par le député socialiste Iñaki Echaniz

propose de réduire la RLS à 700 M€, en échange d'une contribution supplémentaire de 375 M€ destinée au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), financée par les bailleurs sociaux. Cette piste, soutenue par l'USH, reste en discussion. En parallèle, un amendement prévoit 600 M€ supplémentaires pour les APL, en contrepartie de la baisse de l'effort demandé aux bailleurs sociaux via la RLS.

UN DÉSENGAGEMENT DU FINANCEMENT DE L'ETAT ACTÉ POUR LES AIDES À LA PIERRE

Le PLF 2026 reconduit une absence totale de dotation de l'État au FNAP. Le financement reposera exclusivement sur la cotisation CGLLS des bailleurs sociaux, dont le montant augmenterait de 73 % pour atteindre 628,2 M€. Plusieurs amendements proposent de ramener la cotisation à 275 M€ afin de limiter l'impact sur les bailleurs, mais son montant définitif reste suspendu aux discussions.

AIDE À L'ACCÈS AU LOGEMENT (PROGRAMME 109)

Ce programme, déjà diminué de 24,6% depuis 2017, atteint 16,13 Md€, en baisse de 3,5 % sur un an. Ce recul s'explique notamment par deux éléments : le gel des barèmes des APL, malgré l'inflation, et l'exclusion des étudiant·es européen·es non-boursiers à partir de juillet 2026.

URBANISME ET AMÉLIORATION DE L'HABITAT (PROGRAMME 135)

Ce programme, qui finance principalement l'Agence nationale de l'habitat (Anah) subit une forte baisse de

ses crédits (-28 % en AE), notamment du fait d'une baisse importante des fonds alloués à MaPrimeRénov', qui passe de 2,26 Mds€ à 1,5 Md€, et la lutte contre l'habitat indigne chute de 27,8 %, tombant à 11,2 M€. Un coup dur pour une filière de la rénovation encore en structuration.

POLITIQUE DE LA VILLE (PROGRAMME 147)

Ce programme, connaît une augmentation de 6,9 %, qui s'explique par le rattrapage attendu du financement du NPNRU par un abondement exceptionnel de 116 M€. Cette augmentation ne doit pas masquer la réalité : sans financement supplémentaire, la trésorerie de l'ANRU sera nulle en 2026, menaçant la rénovation urbaine et compromettant la possibilité d'un ANRU 3, actuellement à l'étude.

HÉBERGEMENT D'URGENCE ET POLITIQUE SOCIALE (PROGRAMME 177)

Ce programme augmente de 3,7 % pour atteindre 3,05 Mds€, avec un parc stable à 203 000 places. Si cet effort peut être considéré comme caractéristique palliatif, sans lien avec une véritable stratégie de prévention et de mise en œuvre du droit au logement.

UN PATCHWORK DE MESURES FISCALES SANS RÉELLE STRATÉGIE

En miroir des réductions de dépenses, le PLF 2026 contient de nombreuses incitations fiscales et exonérations :

- Prolongation jusqu'en 2027 de l'exonération de plus-value pour les



ventes et de l'exonération de taxe foncière pour les cessions de terrains à bâtir aux bailleurs sociaux ;

- Accélération de l'exonération de plus-values immobilières sur les résidences secondaires.

- Prolongation de l'exonération de droits de donation entre parents éloignés, à hauteur de 100 000€ en cas de réinvestissement dans l'achat, la construction ou la rénovation de la résidence principale par le bénéficiaire de la donation.

De même, un statut du bailleur privé a finalement été adopté sous la forme d'un amortissement fiscal pour la location nue à hauteur de 3,5 % pour le neuf et de 3 % dans l'ancien (sous réserve de travaux de rénovation), majoré d'un point pour une location à un loyer social (4,5 %) et de deux points pour un loyer très social (5,5 %), pour un plafond d'amortissement fixé à 8000€ par an.

Autant de dépenses publiques pour des aides qui ne disent pas leur nom, et concernent uniquement les mé-

nages ayant des revenus déductibles, mais ne font l'objet d'aucune étude d'impact.

PLFSS 2026 : LE SÉNAT FAIT PAYER LES PATIENT-ES

Compte-tenu des délais constitutionnels (vote avant le 13 décembre), le budget de la Sécurité Sociale a été transmis au Sénat sans avoir été voté par l'Assemblée Nationale en première lecture.

L'examen en commission du Sénat a déjà entériné des reculs majeurs, notamment en annulant la suspension de la réforme des retraites, en revenant au le gel des pensions au-dessus de 1400€ et au gel des prestations sociales, mesures supprimées par les députés. Parmi les autres amendements sénatoriaux figurent le gel du barème de la CSG et la suppression de l'encadrement de la durée des arrêts de travail.

D'autres mesures d'économies sont envisagées : 2,3 Mds€ par le doublement des franchises médicales ; 700 M€ par l'assujettissement à

l'impôt sur le revenu des indemnités d'affections longue durée (ALD) ; 500 M€ par la baisse des plafonds des revenus pris en compte pour le calcul du montant des indemnités d'ALD, entre autres diminutions de prise en charge. Autant de mesures qui augmentent le coût des soins, diminuent le pouvoir d'achat des habitants, fragilisent l'accès aux soins et renforcent les inégalités sociales.

CENSURE VS. DISSOLUTION

La suspension de la réforme des retraites, finalement retirée du texte par le Sénat, pourrait ouvrir la voie à une motion de censure soutenue par les socialistes. De son côté, le gouvernement fragilisé a déjà annoncé qu'en l'absence de budget, Emmanuel Macron annoncerait une nouvelle dissolution de l'Assemblée Nationale. Une décision lourde qui précipiterait probablement le délitement du « socle commun ». Ce budget 2026 pourrait alors devenir le tremplin de l'extrême-droite dans l'hémicycle. ● **GABRIEL MOUCHÈS**

BERLINGUER, LA GRANDE AMBITION OU LA LEÇON ITALIENNE D'UN COMMUNISTE LIBRE

Ce film italien, « *Berlinguer, la grande ambition* », signé Andrea Segre, ravive la mémoire d'un homme politique rare : Enrico Berlinguer, secrétaire général du Parti communiste italien dans les années 1970. En mêlant images d'archives et fiction, le film redonne chair à une époque d'effervescence de luttes, d'espoirs, de débats intenses, et interroge, par contraste, notre propre présent politique.



Il y a des films qui réparent et élèvent notre mémoire politique. *Berlinguer, la grande ambition*, fait partie de ceux-là. Dans les premières séquences, la voix du narrateur se mêle au grondement des cortèges. Les drapeaux rouges flottent dans l'air chaud des années 70 : ouvrier·ères, étudiant·es, femmes, militantes occupent la rue, débattent, inventent. Les images d'archives s'enchaînent : meetings bondés, grèves massives, affrontements avec la police, gestes de solidarité au cœur des usines. Ces visages anonymes sont filmés avec

tendresse : ce sont eux, le peuple de Berlinguer, celui qu'il défend. Ce mélange de fiction et de mémoire fait revivre une Italie en tension, traversée de luttes sociales et d'espérances démocratiques. On y retrouve l'élan d'un pays qui cherche sa voie après des décennies de fascisme, mais aussi les premières fractures d'une Europe travaillée par la guerre froide. À la tribune de la grande fête de l'Unità - cette fête du journal communiste italien, sœur de la Fête de l'Humanité - Berlinguer célèbre les résultats électoraux du PCI : il salue la

foule, sourire discret, gestes mesurés, parole claire. Devant lui, un peuple immense, conscient que la politique peut encore transformer la vie. Le film nous pousse à nous interroger sur ce qui, aujourd'hui, subsiste de cette foi dans la démocratie et dans l'engagement collectif.

LE PARI DU COMPROMIS HISTORIQUE

Né à Sassari en 1922, Berlinguer est alors à la tête du plus grand parti communiste d'Europe occidentale. Le film suit son combat pour un socia-

lisme démocratique, indépendant de Moscou, enraciné dans les luttes italiennes. En 1973, alors que le coup d'État de Pinochet au Chili hante toutes les consciences de gauche, il propose un chemin inédit : *le compromesso storico*.

Cette alliance entre le PCI et la Démocratie chrétienne avait pour but de garantir la stabilité du pays, défendre les travailleur·euses et éviter que les forces réactionnaires ne fassent sombrer la jeune République italienne. Berlinguer, persuadé qu'aucune transformation ne peut s'imposer seule, souhaite bâtir une majorité populaire au-delà des clivages.

Le film montre les ambiguïtés de cette stratégie : l'enthousiasme des foules, mais aussi la méfiance d'une partie du monde ouvrier. En 1977, à Moscou, il prend la parole devant le Congrès des partis communistes. Il sait que ses mots vont choquer, mais il ne détourne pas le regard. Le visage grave, la voix posée, il évoque la nécessité pour chaque peuple de choisir librement sa voie vers le socialisme. Dans la salle, les applaudissements se figent. Brejnev, impassible, fixe le pupitre et les cadres soviétiques restent sans expression.

Ce moment, que le réalisateur filme avec une lenteur presque théâtrale, dit tout du courage politique de Berlinguer : il ose affirmer que la démocratie est une valeur universelle, que le socialisme ne peut être imposé par un État, encore moins par la peur. Ce discours, accueilli avec froideur à Moscou mais salué en Europe, marque une rupture : celle d'un communiste occidental qui revendique son autonomie face au modèle soviétique, et qui préfère le risque de la liberté à la discipline du bloc.

Andrea Segre capte dans ce face-à-face une tension presque intime : Berlinguer n'est pas dans la provocation, mais dans la fidélité à une idée simple ; le communisme doit parler au peuple, pas au pouvoir. Cette scène, d'une sobriété bouleversante, éclaire tout le reste du film : l'instant où un communiste européen ose s'émanciper du dogme soviétique. Un homme seul, conscient de décevoir ses alliés, mais déterminé à ne pas trahir sa conscience démocratique.

L'ÉTHIQUE DU COMBAT JUSQUE DANS L'INTIME

Le film ne se contente pas de montrer le chef politique : il dévoile aussi l'homme, le mari, le père. Berlinguer, absorbé par sa mission, rentre tard, relit ses notes pendant que ses enfants dînent. On assiste aux silences du couple, aux regards entre eux qui relatent à la fois la distance et l'amour. Sa femme semble comprendre que la politique « ne lui vole pas son mari » : elle le partage avec un peuple plus vaste. Entre eux, il y a la tendresse des couples qui savent que l'essentiel se joue ailleurs, dans la fidélité à un idéal commun. On devine la tristesse parfois, mais aussi une complicité qui résiste à tout, même à l'absence. Berlinguer n'est pas un héros froid : il est un homme qui s'efforce de concilier l'amour intime et l'amour du collectif. Dans une scène délicate, il écrit une lettre à sa femme pour son anniversaire : quelques lignes sobres, pleines de reconnaissance. Ces mots simples disent tout d'un attachement profond, d'une gratitude silencieuse envers celle qui accepte de vivre dans l'ombre d'un destin politique. Puis vient une des scènes les plus bouleversantes du film. Berlinguer

réunit ses enfants autour de la table familiale. Il leur explique que s'il devait être pris en otage par l'Armée rouge, il refuse que sa famille négocie. « *C'est mon choix, leur dit-il, en tant qu'homme libre.* » Dans ce moment suspendu, on sent le poids des convictions qui l'habitent : défendre la liberté, c'est aussi refuser de la monnayer, même au prix de sa vie.

UN ÉCHO À NOTRE PRÉSENT POLITIQUE

Le film s'achève sur les images de son enterrement, en 1984 : une marée humaine de 1,5 million d'Italiens envahit Rome pour saluer celui qui voulait redonner un sens au mot « compromis ». On voit des visages émus et la trace d'un temps où la politique parlait encore d'avenir collectif. Le succès du film en Italie - plus de cinq millions de spectateur·ices - témoigne d'un besoin de mémoire et de sens. Dans l'Italie de Giorgia Meloni, la grande ambition résonne comme une réponse au cynisme ambiant. Le public y voit la possibilité d'un resourcement politique : celle d'une gauche fondée sur la culture, le collectif et la justice sociale.

Berlinguer, la grande ambition ne se contente pas de regarder en arrière ; il nous tend un miroir. Dans une époque où le mot « compromis » est souvent synonyme de recul, le film rappelle qu'il peut être au contraire une conquête : celle d'un engagement collectif pour le bien commun.

Berlinguer en avait fait une arme politique : le dialogue au service de la transformation sociale. En ces temps d'incertitude, Andrea Segre signe plus qu'un biopic, c'est un appel à la mémoire et à la responsabilité.

● LÉA RIVIÈRE

Le TURPE 7

Le Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Electricité
mis en application le **1er août 2025**



Tous les quatre ans, la Commission de Régulation de l'Energie établit le Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité (TURPE). Cette redevance, qui représente près de 30% de la facture d'électricité des clients particuliers, est reversée au gestionnaire de réseau de distribution. Son rôle : financer la maintenance et la modernisation du système électrique français.



**Le 1^{er} août 2025, le
TURPE a baissé de
-1,9 % HT**

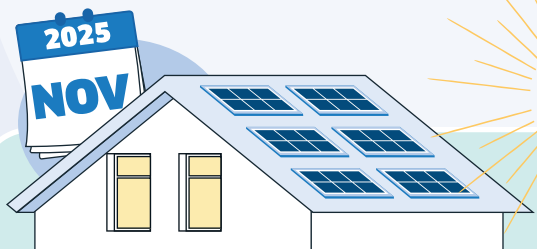
Les tarifs ont également été rééquilibrés pour mieux correspondre à la consommation des usagers et les besoins du réseau.



**Depuis le 1^{er} août, les clients sans
Linky™ ni index réel doivent
payer**

63,74 € HT par an

2,1 millions de foyers sont équipés d'un ancien compteur. Ces clients sont redevables de 38,90 € HT par an, auxquels s'ajoutent 24,84 € HT, s'ils ne transmettent pas leur index ou ne le font pas relever gratuitement une fois par an par le gestionnaire. Ces frais seront interrompus si un rendez-vous pour la pose du compteur Linky™ est pris.



**Le 1^{er} novembre, les heures
creuses évoluent**

La Commission de Régulation de l'Énergie souhaite mieux prendre en compte le télétravail, les usages programmables et l'énergie solaire. Résultat : les heures creuses de l'après-midi sont privilégiées, notamment en été, car favorables à la production d'énergie. Les clients ENGIE concernés en seront informés 1 mois avant.



Le nombre total d'heures creuses ne change pas :
elles sont juste mieux réparties pour éviter au maximum les tensions sur le réseau.



**Dès 2026, les heures
creuses varient au fil des
saisons**

Certains usagers se verront attribuer des heures creuses différentes entre l'hiver et l'été, afin de prendre en compte la saisonnalité des usages et l'état du réseau. Les clients concernés seront informés par leur fournisseur le moment venu.

