

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N° 343 - 3€
Janvier 2026

POUR DES VILLES QUI S'ENGAGENT POUR **LE LOGEMENT SOCIAL**



CRISE POLITIQUE, CRISE DU LOGEMENT

GEL DES LOYERS !

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX!

la
cni
CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT

**SIGNEZ
LA PÉTITION !**



<https://lnkd.in.g/LaCNI>





LOGEMENT ET FAMILLE
LE RÉVEIL DES LOCATAIRES

Revue d'information
de la Confédération
Nationale du Logement

8 rue Mériel, BP 119,
93104 Montreuil Cedex
Tél. : 01 48 57 04 64
Fax : 01 48 57 28 16
Courriel : cnl@lacnl.com

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

Ont collaboré à ce numéro
Eddie Jacquemart, Léa Rivière,
Gabriel Mouches, 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
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

EDDIE JACQUEMART

6

BRÈVES

8

DOSSIER

**POUR DES VILLES QUI S'ENGAGENT
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

15

ON EN A PARLÉ

LOI SRU : OÙ EN EST LA MIXITÉ SOCIALE À L'AUBE DE 2025 ?

17

VOS QUESTIONS

18

LOGEMENT

**« CONFORTER L'HABITAT » OU PUNIR LES LOCATAIRES ?
LES FAUSSES SOLUTIONS DE LA LOI ESTROSI SASONNE**

20

CONSO

**À MONTREUIL, LA CNL MET L'EAU EN DÉBAT
QUAND LES ÉCONOMIES COMMENCENT DANS LA SALLE DE BAIN**

22

CULTURE

**● LE PODCAST, NOUVEAU MÉDIA CULTUREL ENGAGÉ
● LA FACE CACHÉE DU MAL-LOGEMENT,
RÉVÉLÉE PAR LES ENQUÊTES DE TERRAIN**



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

IL EST DEVENU SI DIFFICILE DE SE LOGER EN FRANCE

Sept Français sur 10 affirment en effet qu'il est devenu difficile de se loger dans leur commune, selon un sondage Odoxa. Et si les ménages placent le pouvoir d'achat en tête de leurs priorités, le logement devance, de très loin, tous les autres postes de dépenses, puisqu'il pèse pour un tiers de leur revenu.

En vingt ans, les prix hors inflation du logement ont progressé de 88 %, alors que le salaire moyen n'a augmenté que de 13 %, entre 1996 et 2023. Comme le montre l'indice de l'économiste du logement Jacques Friggit, c'est à partir des années 2000 que les prix de l'immobilier résidentiel se sont mis à augmenter beaucoup plus vite que les revenus des ménages. Pour acquérir le même bien, un accédant doit s'endetter sur une durée de vingt-cinq ans fin 2024 contre quinze ans en 2000, avec un taux d'effort plus important et un pouvoir d'achat en conséquence réduit.

Le Monde

TAXATION DES PLUS RICHES : ÉRIC LOMBARD MET LES PIEDS DANS LE PLAT

L'éphémère locataire du ministère de l'économie et des finances en 2025, Éric Lombard, a lâché une petite bombe le 11 janvier au sujet du débat sur la taxation des ultrariches.

Éric Lombard a concrètement indiqué au quotidien avoir consulté son administration durant son court passage à Bercy pour connaître la réalité de la situation fiscale des contribuables les plus fortunés.

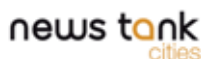
Et la réponse de ses services a été on ne peut plus claire : « La direction des finances publiques avait regardé : parmi les personnes les plus fortunées, des milliers ont un revenu fiscal de référence de zéro. Ils ne paient aucun impôt sur le revenu ! Au lieu de payer des charges sociales sur leur salaire, ils se font rémunérer dans les holdings. Ces mécanismes sont légaux, mais injustes. »



PLUS D'AGRÈMENTS MAIS DES COLLECTIVITÉS EN RETRAIT.

« 100 000 agréments, au lieu de 85 000 en 2024, auxquels s'ajoutent les 15 600 agréments de reconstitution de l'offre en Anru, au lieu de 13 300 en 2024. C'est donc à plus de 115 000 agréments que nous devrions terminer 2025 », a déclaré Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, à l'occasion de ses vœux 2026, à Paris, le 13/01/2026.

« Ces agréments ont été rendus possibles parce que le Fnap a pris la décision d'augmenter ses engagements financiers, à un moment où malheureusement plusieurs grandes collectivités locales ont choisi de ne plus financer le logement social. Ils doivent aussi à la mobilisation des Préfets et à la diversification de la production par les acquisitions-améliorations. »



VERS UNE DIMINUTION DE LA RLS ?

Le gouvernement promet une baisse plus forte du rendement de la réduction de loyer de solidarité pour 2026. Face aux députés qui commençaient l'examen en séance publique du PLF 2026 en nouvelle lecture le 13 janvier, la ministre des Comptes publics a promis de soutenir une RLS à 900 M€, preuve selon elle que le gouvernement est « constructif » et « à l'écoute » des parlementaires. En première lecture, l'exécutif avait proposé de ramener le montant de 1,3 Md€ à 1,1 Md€. Puis les sénateurs avaient voté 900 M€ en décembre. Cette offre ne vaut que si les équilibres budgétaires globaux sont respectés.



AGRICULTEURS EN COLÈRE : LES TRACTEURS AUX ABORDS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

Plus de 350 tracteurs sont entrés dans la capitale ce mardi et vont rester durant la nuit pour protester contre l'accord avec le Mercosur et exiger des « actes concrets et immédiats » afin de défendre une souveraineté alimentaire « en danger ». En réponse, Sébastien Lecornu a promis plusieurs mesures.



EDITO EDDIE JACQUEMART

Président national de la CNL



2026 : UNE ANNÉE DE MOBILISATION ET DE VICTOIRES DES LOCATAIRES

En ce début d'année 2026, je souhaite adresser, au nom de la Confédération nationale du logement, mes meilleurs vœux à l'ensemble des locataires, aux militantes et militants de la CNL, à nos animateurs comme à nos élus qui, partout sur le territoire, défendent au quotidien le droit au logement et à la consommation. Santé, joies et que cette nouvelle année soit celle d'un nouvel élan et de victoires locataires.

Dans un contexte aigu de crise du logement, l'année 2025 a néanmoins vu, grâce à une réduction de la RLS consécutive à la mobilisation du secteur HLM, le dépôt de 85 000 projets d'agréments de logements sociaux en 2025 contre 79 000 l'année précédente : la construction a très légèrement progressé. Ce chiffre, cependant, n'infléchit pas le mouvement de désengagement de l'État, pas plus qu'il ne masque le fait que plusieurs grandes communes refusent toujours de financer le logement social, préférant payer des amendes plutôt que de faire vivre la mixité sociale. Ainsi, alors que 2,9 millions de ménages attendent un logement, seuls 396 000 ont pu être attribués en 2025.

Notre pays mérite mieux que les mantras du laisser-faire. Il a besoin d'une véritable politique de maîtrise du foncier, d'aménagement du territoire et de développement du logement social. Il a aussi besoin d'un soutien renforcé et d'une mobilisation des outils publics afin de renflouer le Fonds national d'aide à la pierre, d'engager un troisième programme ANRU pour poursuivre la lutte contre les inégalités territoriales. Il a besoin, enfin, de communes qui s'engagent clairement pour faire vivre les quartiers populaires et le logement social : c'est là l'un des grands enjeux des élections municipales de mars prochain, auxquelles nous consacrons ce dossier de janvier.

Pourtant, la crise actuelle est instrumentalisée pour justifier des reculs majeurs. La proposition de loi dite Estrosi-Sassone, en débat au Parlement en ce début d'année, prolongeant et aggravant les dernières réformes soutenues par la majorité et la droite, constitue une nouvelle attaque frontale contre les droits des locataires : facilitation des expulsions, hausses de loyers après rénovation, ventes accélérées de logements HLM, remise en cause de la loi SRU et droit de veto des maires sur les attributions. La CNL entend combattre avec détermination ce texte, qui fait le choix de la rentabilité immobilière contre le droit au logement.

Aujourd'hui, 30 % des locataires HLM vivent sous le seuil de pauvreté, les impayés explosent et la RLS continue d'asphyxier les budgets des bailleurs. La baisse annoncée du taux du Livret A, si elle ne se traduit pas immédiatement par des baisses de loyers, constituera, elle aussi, un nouveau coup de canif porté au pouvoir d'achat et à l'épargne. On ne peut pas en rester là.

Face à ces choix politiques, une certitude s'impose : rien ne se gagnera sans la mobilisation des locataires. L'année 2026 sera décisive avec les élections des représentants des locataires. Pour renforcer la démocratie locative et le rapport de force. Préserver et renforcer la place de la CNL comme première organisation représentative des locataires, c'est donner plus de poids à la voix des habitants et se donner les moyens d'obtenir des victoires.

En 2026, nous continuerons de porter nos exigences : gel des loyers, moratoire sur les charges, suppression de la RLS, réengagement massif de l'État dans le logement, sécurité sociale du logement. Plus que jamais, organisons-nous, mobilisons-nous. ●



Face à ces choix politiques, une certitude s'impose : rien ne se gagnera sans la mobilisation des locataires. L'année 2026 sera décisive avec les élections des représentants des locataires. »



SAVOIE (73) ALBERTVILLE

La CNL Ugine Albertville Moutiers et environs s'attaque aux dégâts des eaux

La CNL dans une communication aux locataires informe sur les constats à l'amiable sur les dégâts des eaux et les démarches à opérer en direction du bailleur. Une manière comme une autre de faire de l'éducation populaire. ●

ESSONNE (91) À SAVIGNY, LES LOCATAIRES DE SEQENS EXIGENT LA RÉHABILITATION PLUTÔT QUE LE RELOGEMENT FORCÉ

À Savigny, les locataires du bailleur Seqens contestent fermement le relogement qui leur a été annoncé le mois dernier. Si leurs immeubles souffrent de sérieux problèmes d'isolation, les habitants réclament avant tout une réhabilitation de leur cadre de vie, et non un départ contraint, sans garanties ni perspectives claires.

Présente à Savigny le 10 décembre 2025, la CNL a exprimé sa vive inquiétude face à une décision prise dans la plus grande opacité. À ce jour, aucun projet précis de démolition ou de réhabilitation n'a été officiellement présenté aux locataires, laissant planer le doute sur les véritables intentions du bailleur.

Plus préoccupant encore, Seqens refuse de transmettre le rapport d'expertise sur lequel il fonde sa décision de relogement. En privant les habitants de cette information essentielle, le bailleur entretient un climat de suspicion et de défiance, au détriment du dialogue et du respect des droits des locataires. La CNL réaffirme son soutien aux habitants et exige transparence, concertation et des solutions durables, à commencer par la réhabilitation des logements existants.

Lors d'une réunion réunissant le bailleur LLI, la mairie et l'amicale des locataires, la CNL et l'amicale Massy Opéra ont vivement contesté les choix techniques retenus dans la réhabilitation des résidences YE.

En cause : des fenêtres des loggias qui cognent contre les murs et les vitres intérieures, des loggias partiellement inaccessibles, des poignées de fenêtres de salle de bain placées trop haut et des boîtes aux lettres installées hors de portée pour de nombreux habitantes.

Les locataires dénoncent des décisions prises sans réelle concertation et contraires au bon sens, notamment face aux enjeux de confort lors des fortes chaleurs. Dans ces 235 logements désormais sans gardien, le manque de communication alimente l'insatisfaction et la colère des résidents, qui estiment ne pas être entendus. ●



ESSONNE (91) SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

Malgré le froid, une trentaine de locataires de la résidence Henri-Sellier (Essonne Habitat), réunis à l'invitation de la CNL, ont décidé de s'organiser collectivement pour défendre leurs droits et améliorer la propreté ainsi que la tranquillité de leur cadre de vie. ●

SEINE SAINT DENIS (93) GEL DES LOYERS À L'OPH D'AUBERVILLIERS : UNE VICTOIRE POUR LES LOCATAIRES

C'est une excellente nouvelle pour commencer l'année 2026 : les loyers de l'ensemble du patrimoine de l'OPH d'Aubervilliers seront gelés. Cette décision est le fruit d'un long travail de la CNL de Seine-Saint-Denis, mené avec constance et détermination, dans un contexte de discussions parfois tendues avec les représentants du bailleur. Dès ce début d'année, les locataires verront concrètement les effets de ce gel sur leur quittance. Une avancée importante pour le pouvoir d'achat, à l'heure où de nombreux ménages sont déjà fortement fragilisés par la hausse du coût de la vie.

La CNL salue l'engagement et le sérieux de ses représentants élus à l'OPH d'Aubervilliers, Dominique Renaudat et Marguy Ly, ainsi que le dévouement de son président, Marc Ruer. Cette victoire démontre une nouvelle fois que la mobilisation collective et la représentation des locataires sont des leviers essentiels pour défendre le droit au logement et faire reculer les injustices. ●



MANCHE (50) **LE COMBAT DE LA CNL 50 POUR LE CHAUFFAGE DES LOCATAIRES PORTE SES FRUITS**

Depuis 2021, la CNL se bat sans relâche pour que les locataires bénéficient d'un chauffage décent et de conditions de vie dignes. Face à des températures parfois descendues jusqu'à 17 °C dans certains appartements de Cherbourg, la fédération départementale de la Manche a multiplié les actions : mobilisations devant Presqu'île Habitat, alertes auprès des autorités, rencontres avec les représentants du bailleur et du prestataire Idex.

Cette persévérance a payé. Mercredi 14 janvier, environ 75 locataires se sont rassemblés pour rappeler l'urgence de la situation, et le lendemain, lors d'une réunion pilotée par le maire, Idex a enfin reconnu des dysfonctionnements affectant plus de 1 300 logements. Pour la première fois, l'entreprise admet que les réglages actuels pénalisent les immeubles mal orientés, provoquant jusqu'à trois degrés d'écart entre appartements.

Grâce à cette mobilisation de longue haleine, Presqu'île Habitat s'engage à expérimenter la suppression du "réduit de nuit" dans 1 700 logements et à ne plus descendre sous 19,5 °C dans le parc collectif. La CNL rappelle toutefois qu'il faudra suivre ces engagements et maintenir la vigilance : une réunion de suivi est prévue en mars, et toute inaction relancera la mobilisation.

Cette bataille illustre la force du combat collectif mené par la CNL depuis plusieurs années. Elle reste cependant vigilante. « Leurs promesses nous conviennent mais maintenant nous attendons de voir la suite » souligne Bruno Delmazure son président. La persévérance reste essentielle pour faire respecter le droit à un logement digne, et la mobilisation plus que jamais utile. ●



NORD (59) **UNE AMICALE MOBILISÉE ET TOURNÉE VERS 2026**

Ce samedi 10 janvier 2026 s'est tenue l'assemblée générale de notre Amicale, en présence d'environ 80 adhérents. Moment fort de la vie de notre Amicale, qui compte 230 adhérents, cette rencontre a permis de présenter les bilans financier et d'activités 2025 et d'échanger sur les perspectives pour 2026.

Nous remercions le Président de la Confédération pour sa présence et son intervention très appréciée, ainsi que le maire de la commune, M. Caremelle, et nos partenaires : le Crédit Mutuel, la Macif et Carrefour Lomme.

L'assemblée s'est conclue par un moment convivial, riche en échanges.

● **GÉRALD MOREL, PRÉSIDENT**

DE L'AMICALE DES LOCATAIRES CNL DE LA DÉLIVRANCE



LA CNL DÉNONCE LA SORTIE ARTIFICIELLE DE 700 000 LOGEMENTS DU STATUT DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES

Dans les colonnes de Sud-Ouest, Eddie Jacquemart a réagi à cette disposition, opérée par un simple tour de passe-passe technique sur le DPE, la qualifiant de « scandale absolu ».

« Les locataires vont rester dans le même appartement mal isolé et, en plus, les propriétaires vont pouvoir augmenter leurs loyers », s'est-il insurgé, ajoutant que les ménages les plus pauvres seront les premières victimes de cette décision inique, « déjà contraints de vivre dans des logements à la limite de l'indécence, avec des conséquences directes sur leur santé ».

« Cette décision est aussi profondément injuste pour les propriétaires qui ont fait l'effort de rénover. À force de stop and go sur MaPrimeRénov', aujourd'hui suspendue, le gouvernement se défait de sa responsabilité et préfère maintenir des logements indignes sur le marché plutôt que d'imposer et d'accompagner massivement les travaux. C'est une régression à la fois sociale et environnementale, révélatrice d'un État qui renonce à sa mission première : protéger la population », a conclu le président de la CNL. ●

MUNICIPALES LE LOGEMENT N'ATTEND PLUS... ENSEMBLE AGISSONS

Le sondage Odoxa pour Nexity publié le 14 janvier ne laisse aucun doute : pour les jeunes, se loger est devenu une urgence vitale. 63 % des 18-34 ans disent qu'ils voteraient pour un candidat capable de leur offrir un toit. Sept sur dix ont déjà été confrontés à des difficultés pour se loger, et autant avouent vivre dans des conditions indignes : logements trop petits, mal isolés, humides, impossibles à chauffer. Femmes seules, familles avec enfants, couples...

Ces difficultés ne sont pas abstraites. 40 % des jeunes renoncent à vivre dans la ville de leur choix, 30 % à postuler à un emploi, 24 % à suivre une formation, 20 % à vivre en couple. La santé, la confiance dans l'avenir, l'engagement citoyen : tout est fragilisé.

Face à cette urgence, l'État se dérobe. Il se retire de sa mission régaliennne, dérégule le marché, abandonne toute politique ambitieuse de construction et de rénovation du parc public. Les loyers flambent, l'insalubrité progresse, la spéculation prospère et les propriétaires privés se congratulent. La ville se transforme en terrain de chasse pour les plus riches.

Heureusement, certaines collectivités font vivre la loi SRU, défendent la mixité sociale, construisent du logement social, luttent contre l'insalubrité, tentent de contenir la flambée des loyers pour protéger les ménages fragiles, savent innover pour répondre aux besoins nouveaux des populations. Dans les métropoles, en banlieue, en zones rurales, des élu·es courageux·ses refusent la capitulation en mettant en place le permis de louer, l'encadrement des loyers, préemption des terrains, contrôle du foncier... Ils font le choix du logement social et public, partout et pour tous.

Mais cela ne suffira pas si les habitants restent spectateurs.

En mars, nous élirons nos maires. Ce n'est peut-être pas une élection nationale, mais c'est notre quotidien, notre droit au logement qui se joue.

Ce dossier de *Logement et famille* de janvier met en lumière des communes grandes ou petites qui ont choisi d'agir. Vous trouverez aussi les propositions pour les municipales via un « scoring » pour mesurer la force réelle des engagements locaux. Faites le test, diffusez-le, faites-le vivre !

Les municipales ne sont pas qu'un moment pour sanctionner les élus absents ou défaillants. Elles peuvent aussi être l'occasion de construire et faire avancer concrètement le droit au logement.

Mobilisons nous. ● **MARIE PIERRE VIEU**



**Les municipales
peuvent être
l'occasion de
construire et
faire avancer
concrètement
le droit au
logement »**



SEVRAN TIENT LA BARRE FACE AU MAL-LOGEMENT

Durant les fêtes de fin d'année, de nombreuses familles du quartier Montceux-Pont-Blanc à Sevrans (93) ont été privées d'eau et d'électricité. Un dysfonctionnement que la municipalité n'a pas décidé de laisser passer.

La municipalité de Sevrans a tiré la sonnette d'alarme le 9 janvier rendant public un appel à la mobilisation dont la première phrase est sans ambiguïté : « Ça suffit ! À Sevrans, beaucoup trop de locataires souffrent du mal-logement. L'État et les bailleurs sociaux doivent agir vite, c'est leur responsabilité ! »

Pendant plus de quinze jours, en effet les locataires de la cité du Pont-Blanc sont restés sans chauffage ni eau chaude, alors que les températures plongeaient sous zéro. Cette défaillance n'est malheureusement pas un incident isolé dans cette ville populaire de Seine-Saint-Denis, où 40 à 45 % des logements sont sociaux. Le quartier Montceux-Pont-Blanc illustre à lui seul les multiples problématiques auxquelles sont confrontées les quartiers populaires : bâtiments vieux de 40 ans, maintenance insuffisante, pannes régulières de chauffage et d'eau chaude, budgets de réhabilitation retardés et directement impactés par le désengagement de l'État. Entre les travaux accompagnés par les organismes et les 65 millions d'euros déjà investis, le rattrapage reste insuffisant, et les locataires vivent dans l'incertitude, aggravée par l'absence de gardiens, le manque de contacts de proximité et le déficit de dialogue avec le bailleur.

L'URGENCE DE CONSTRUIRE LA DÉMOCRATIE LOCATAIRE

En décembre, face à ce mutisme persistant, la ville a décidé de s'engager pleinement aux côtés des locataires pour que leurs droits soient respectés.



« Le chauffage et l'eau chaude n'étaient pas coupés en permanence, ce qui permettait au bailleur de se défaire en partie, mais il y a un vrai enjeu de rénovation et d'investissement que l'on ne peut éluder, et qui appelle chacun à prendre ses responsabilités », explique le maire, Stéphane Blanchet. C'est pourquoi l' élu a immédiatement réclamé l'indemnisation rapide des locataires et rappelé au bailleur ses obligations.

Dès lors, la municipalité a agi pour rétablir les services essentiels : interventions techniques, mobilisation de prestataires, réparation des installations et planification de travaux de réhabilitation. Si des pannes persistent, les efforts conjoints ont permis à de nombreux appartements de retrouver progressivement chauffage et eau chaude. La ville a également insisté pour que les locataires soient informés du calendrier des interventions et des investissements, rétablissant ainsi un dialogue longtemps élué.

« Il y a une véritable demande, profonde, d'avoir des bailleurs présents, responsables, qui ne soient pas défaillants. Cela implique du personnel de proximité et surtout un dialogue réel avec les locataires au sein de leurs instances. Mais cela appelle aussi un engagement fort de l'État pour revoir en profondeur la politique du logement et de l'habitat. La colère des locataires est légitime, mais elle reste sans débouché faute d'interlocuteur. Cette situation est anormale et ne peut durer », poursuit le maire.

L'action municipale va au-delà du simple dépannage. Dans une ville où le logement reste au cœur des inégalités, la municipalité veut transformer la colère en force d'action, consciente qu'une partie du débat se joue également au niveau national et dans la mise en place d'un plan d'urgence pour le logement social. La mobilisation se poursuit. Nous en reparlerons.

● MPV

PERMIS DE LOUER

UN OUTIL UTILE, ENCORE TROP TIMIDE FACE AUX MARCHANDS DE SOMMEIL

Instauré par la loi Alur, le permis de louer n'est pas un gadget administratif. Comme l'encadrement des loyers, il traduit la volonté des pouvoirs publics de reprendre la main sur le marché immobilier. Mais pour être vraiment efficace, il doit s'inscrire dans une politique publique volontariste du logement et de l'aménagement du territoire. C'est là que le bât blesse.

Le permis de louer est un acte politique. À travers les articles 92 et 93 de la loi Alur, adoptée en 2014, communes et intercommunalités peuvent exiger, pour les locations à usage de résidence principale (vides ou meublées), une déclaration ou une autorisation préalable. Le dispositif ne concerne ni les locations saisonnières, ni les résidences secondaires, ni le logement social. Il cible là où les dérives sont les plus fréquentes : le parc privé abandonné. En 2024, il a été consolidé par une loi sur l'habitat dégradé, renforçant la protection et le relogement des habitants et durcissant les peines contre les marchands de sommeil.

Aujourd'hui, près de 400 communes ont mis en œuvre le permis de louer. Un chiffre encourageant, mais encore insuffisant pour lutter réellement contre l'habitat indigne, surtout à un moment où la majorité, sous pression de la droite, adopte le statut du bailleur privé avec nouvelles exonérations fiscales pour les propriétaires.

UN OUTIL UTILE POUR LES COMMUNES ET LES INTERCOMMUNALITÉS

Du Blanc-Mesnil à la rue d'Aubagne à Marseille, où l'effondrement d'immeubles a coûté la vie à huit personnes, l'habitat indigne tue.

Face à cette réalité, le permis de louer repose sur deux mécanismes complémentaires : prévenir plutôt que réparer, protéger plutôt que laisser faire. La déclaration, effectuée

après la signature du bail, permet à la collectivité de contrôler a posteriori. L'autorisation intervient avant la location : la commune peut inspecter et refuser la mise en location si le logement est inapte.

La diversité des collectivités engagées – métropoles, villes moyennes, communes rurales, territoires populaires ou aisés – montre que le sujet gagne en urgence. Mais le pouvoir de sanction et d'amende, délégué aux communes et intercommunalités, exige technicité et personnels adaptés, avec des moyens financiers souvent insuffisants.

LA GIRONDE, TERRE D'EXPÉRIMENTATION

En Gironde, 80 des 350 communes ont décidé de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser, qui contrôle les divisions de logements et la réhabilitation du parc. Sous l'impulsion de Pierre Hurnic, son maire, Bordeaux a inscrit le dispositif dans une stratégie départementale de lutte contre l'habitat indigne. Les signalements sont centralisés via le site Histologe, qui en a recensé 2 000 en 2024 contre 1 100 en 2023. Les procédures et amendes sont actives. Pour la seule ville de Libourne, elles ont représenté 68 000 € en 2024, qui compte près d'un millier de logements dégradés.

Les communes manquent de compétences techniques pour sécuriser les procédures, renforcer les contrôles et poursuivre efficacement les infrac-



Aujourd'hui, près de 400 communes ont mis en œuvre le permis de louer. Un chiffre encourageant, mais encore insuffisant »

tions « pour assurer la charge de la preuve ». Les services de Langon (14 500 habitants) soulignent cette nécessité criante.

Plus largement, le permis de louer reste largement méconnu des bailleurs. Cette ignorance révèle l'absence de stratégie nationale et du désengagement de l'État, alors que l'outil reste essentiel contre le mal-logement.

Lutter contre l'habitat indigne est le résultat de choix politiques qu'il faut avoir le courage d'assumer. Les programmes municipaux constitueront un banc d'essai pour mesurer le volontarisme des communes.

● **MARIE-PIERRE VIEU**



« TOUTES LES ÉNERGIES DOIVENT ÊTRE RASSEMBLÉES POUR REGAGNER 100 000 LOGEMENTS À PARIS ET 1 MILLION EN FRANCE »

Peut-on encore garantir le logement pour toutes à Paris face à la spéculation ?

Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti, explique les priorités de la ville pour préserver l'accès au logement, réguler le marché privé et engager une rénovation écologique juste.

Paris consacre chaque année 600 millions d'euros à la production de logement social, un effort supérieur à celui de l'État à l'échelle nationale. Que révèle, selon vous, ce déséquilibre sur la politique du logement en France, et quel message adressez-vous aujourd'hui au gouvernement ?

Alors qu'il n'y a jamais eu autant de demandeurs de logement social en France, le budget que l'État consacre à la production de logements sociaux est dérisoire. Ce n'est pas 400 millions d'euros par an que l'État devrait engager, mais dix fois plus : 4 milliards.

La Ville de Paris a, de son côté, doublé son budget en cinq ans. L'an passé, 3 874 nouveaux logements sociaux ont été produits, un niveau supérieur à celui des années antérieures. La majorité propose d'en produire 4 000 supplémentaires par an, ainsi que 4 000 logements abordables chaque année.

L'État doit impérativement augmenter son effort et consacrer plusieurs milliards d'euros par an à la production de logements sociaux. Il peut le faire en mobilisant le budget de l'État, mais aussi en créant des recettes spécifiques. En Allemagne, en Italie ou au Royaume-Uni, les droits de mutation sont plus élevés pour les résidences secondaires. Si la France alignait sa fiscalité sur celle de ses voisins, cela rapporterait près de 2 milliards d'euros par an, qui pourraient être consacrés à la production de logement social.

La moitié du parc locatif privé a disparu à Paris en trente ans, sous l'effet de la spéculation, des résidences secondaires et des locations touristiques. La municipalité s'emploie à réguler ces usages, avec par exemple la législation anti-Airbnb ou l'encaissement des loyers. Quelles sont, selon vous, les priorités pour continuer à préserver une ville populaire et accessible ?

Il n'y a plus que 350 000 logements locatifs privés à Paris alors qu'il y en avait 600 000 dans les années 80, et ce nombre baisse en moyenne de 8 000 unités par an. Cette chute est la conséquence de l'augmentation constante du parc de logements inoccupés et de meublés touristiques.



Avec le transfert de la taxe sur les logements vacants à Paris et la possibilité de doubler son montant dans les zones tendues comme Paris nous pouvons reconquérir jusqu'à 20 000 logements à Paris et jusqu'à 200 000 en France »

Il y a 300 000 résidences secondaires et logements vacants à Paris, soit 28 % du parc privé, et ce nombre augmente de 7 000 par an. Le nombre de meublés touristiques illégaux, loués toute l'année, est estimé à 25 000 à Paris. Nous nous battons pour faire évoluer la législation et la fiscalité. Nous avons enregistré plusieurs victoires. En novembre 2024, la loi Echaniz-Le Meur nous a donné les moyens de reconquérir les 25 000 meublés touristiques illégaux détournés du marché, grâce à une législation beaucoup plus stricte et à des amendes doublées.

Nous venons de gagner, dans le cadre du débat sur le Projet de Loi de Finances 2026, un transfert de la taxe sur les logements vacants à Paris et la possibilité de doubler son montant dans les zones tendues comme Paris. Cela va nous permettre de reconquérir jusqu'à 20 000 logements à Paris et jusqu'à 200 000 en France. Ce sont de vraies avancées, et je suis très mobilisé sur ces sujets auprès des ministres et parlementaires.

Nous espérons aller plus loin : si nous gagnons au Parlement le fait que les communes aient une pleine maîtrise des taxes sur les logements vacants et les résidences secondaires, nous regagnerons 100 000 logements à Paris et 1 million de logements en France, de quoi loger 2 millions de personnes. Sans que cela coûte un sou d'argent public. C'est la bataille prioritaire qui mobilise toutes les énergies.



**Le Paris que promeut Madame Dati,
c'est un Paris avec toujours plus de
logements vides et de logements chers.
Un Paris sans Parisien·nes..»**

La majorité vise 40 % de logements publics à Paris d'ici 2035. Rachida Dati elle parle de "ghetto" et dit qu'au-delà, la mixité sociale serait menacée. Que répondez-vous ? Y a-t-il trop de logements sociaux à Paris ?

Madame Dati et ses amis votent systématiquement contre les projets de logements sociaux et elle souhaite arrêter leur production. Pourtant, c'est cette élue de Paris qui m'envoie le plus de courriers pour soutenir des demandeurs de logements sociaux. C'est d'une hypocrisie indigne.

Ce qu'elle propose, c'est de laisser libre cours au marché. Dans son arrondissement, qui compte très peu de logements sociaux, le résultat est déjà visible : 34 % de logements inoccupés, une proportion qui augmente rapidement. Comme les propriétaires de résidences secondaires à Paris sont souvent aisés, cela alimente la hausse des prix. Madame Dati et ses amis visent la montée des prix de l'immobilier et la valorisation du capital, au mépris du droit au logement des Parisien·nes.

Le Paris que promeut Madame Dati, c'est en réalité un Paris avec toujours plus de logements vides et de logements chers. Un Paris sans Parisien·nes.

Il s'agit au contraire de redoubler d'efforts pour augmenter l'offre de logements publics, avec 8 000 logements supplémentaires par an. Des logements protégés de la spéculation et habités par de vrais habitants, pas des résidences secondaires.

Dans le contexte de transformations du parc social et de régulation du logement privé, comment la municipalité entend-elle renforcer la démocratie locataire et la participation des habitants dans les décisions qui concernent leur logement ?

La Ville de Paris et les trois bailleurs sociaux qui en dépendent ont signé, avec l'ensemble des associations de locataires, une charte sur les conditions de rénovation des grandes opérations de rénovation de logements.



L'un des points forts de cette charte est indispensable pour engager un grand projet de rénovation. Nous entendons développer des concertations avec les associations de locataires afin de définir des engagements sur d'autres sujets.

La rénovation du bâti est devenue une urgence vitale face au réchauffement climatique. Comment concilier rénovation écologique des bâtiments et justice sociale, pour que la transition énergétique ne pénalise pas les plus modestes ?

Les logements sociaux de Paris sont l'ensemble de logements de France qui est le plus rénové. Nous avons engagé la rénovation d'ampleur de plus de 70 000 logements sociaux depuis 2009 et nous continuons au rythme de 5 000 par an. Les résultats qui sont quantifiables sont très bons. La rénovation du parc privé est en train de décoller rapidement.

Jusqu'en 2024 nous rénovons 2 000 logements privés par an, mais grâce à la montée en puissance du dispositif d'accompagnement de la ville EcoRénovons Paris nous avons atteint 4 500 logements rénovés dans le privé en 2025. Et nous espérons dépasser les 10 000 en 2026. Tous les logements parisiens doivent être rénovés avant 2050.

Paris est une ville dense, très sensible aux canicules. Rénover les logements c'est sauver des centaines de vies par an des canicules durant les prochaines décennies. C'est une politique essentielle pour le climat, mais aussi et surtout pour la santé publique.

● **INTERVIEW RÉALISÉ PAR MARIE PIERRE VIEU**



DOSSIER

VOS CANDIDATS À L'ÉPREUVE DU LOGEMENT CALCULEZ LEUR SCORE

Face à la crise du logement, toutes les communes et tous les candidats ne font pas les mêmes choix : certains protègent réellement les habitantes, tandis que d'autres laissent le marché décider à leur place.

Pour rendre ces différences visibles et compréhensibles, la CNL a créé ce baromètre. Son objectif est triple : mettre en lumière les politiques locales vertueuses, dénoncer les renoncements et les complicités avec la spéculation immobilière, et permettre à chaque habitant.es d'interpeller ses élu.es dans une démarche d'éducation populaire. La CNL va noter les candidat.es sur toute la France et invite les habitant.es à le faire l'échelle de votre commune. Le baromètre mesure l'engagement réel des communes et des candidats à garantir un logement de qualité, abordable et démocratique, pour aller vers une Sécurité sociale du logement.

COMMENT CELA MARCHE ? Le fonctionnement est simple et transparent : chaque liste qui concourt à une élection municipale est notée sur un total sur 100 points, calculé à partir de l'analyse des propositions de la CNL. **A vous maintenant de tester les programmes des listes en présence dans votre commune.**

UN LOGEMENT DIGNE POUR TOUS-TES 30 POINTS

Produire et protéger le logement social

Le logement social n'est pas une variable d'ajustement, c'est un droit.

- Construction de logements réellement sociaux (PLAI et PLUS) ☐ 5 points
- Respect des objectifs de taux de logements sociaux prévus par la loi SRU ☐ 5 points
- Refus ou opposition de la vente des logements HLM ☐ 5 points
- Encadrement effectif des loyers ☐ 5 points

Garantir la qualité et l'accessibilité

La transition écologique ne doit pas se payer sur la quittance.

- Normes élevées de performance énergétique ☐ 5 points
- Rénovation thermique sans hausse de loyers ni de charges ☐ 5 points

DANS NOTRE QUARTIER : CONSTRUIRE ENSEMBLE, PARTAGER, DÉCIDER 30 POINTS

La solidarité est une politique publique, pas un slogan.

Démocratie de quartier

On ne construit, emménage et ne rénove pas un quartier sans celles et ceux qui y vivent.

- Développer des budgets participatifs et soutenir les actions locales des habitant.es ☐ 5 points
- Instaurer un droit de veto des habitantes sur les projets structurants ☐ 5 points
- Locaux collectifs résidentiels accessibles et vivants ☐ 5 points

Solidarité et prévention

- Accueil digne des personnes sans logement et des réfugié.es. ☐ 5 points
- Accessibilité universelle (handicap, mobilité réduite) ☐ 5 points
- Lutte contre les violences intrafamiliales et discriminations avec solutions de logement ☐ 5 points



VIVRE MIEUX : JUSTICE SOCIALE ET QUALITÉ DE VIE 20 POINTS

Le logement est indissociable du reste de la vie.

- Maintien et développement des services publics locaux,
Préservation et renforcement du service public local du logement ☐ 5 points
- Mobilité durable et accessible à toutes et tous : transports gratuit, pistes cyclables ☐ 5 points
- Sécurité publique : éclairage public, aide sociale et police de proximité ☐ 5 points
- Transition écologique populaire (verdissement, ZAN, circuits courts) ☐ 5 points

VERS UNE SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT ? 20 POINTS

Sortir le logement du marché, c'est possible localement.

- Dispositifs municipaux de prévention des expulsions et de lutte contre les loyers chers ☐ 5 points
- Encadrement strict des locations touristiques ☐ 5 points
- Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (permis de louer) ☐ 5 points
- Usage actif du droit de préemption et de réquisition pour le logement social ☐ 5 points

5 POINTS BONUS POUR LA MESURE QUI VOUS PARLE LE PLUS

COMMENT INTERPRÉTER CES RÉSULTATS ?

Le tableau évalue l'engagement des communes pour le droit au logement selon un score :

☐ 80–100

Commune ou liste très engagée, avec des actions concrètes en faveur du logement accessible.

Un exemple à suivre

☐ 60–79

Politique volontariste mais encore incomplète, des efforts restent à consolider.

☐ 40–59

Politique partielle et parfois contradictoire, manque de cohérence globale et de stratégie adaptée.

☐ <40

Commune qui abandonne le droit au logement, absence de mesures protectrices pour les habitants. C'est un signal d'alerte pour se mobiliser et agir.

En résumé : plus le score est élevé, plus la politique est cohérente et protectrice ; il sert à comparer et à identifier les bonnes pratiques ou les carences.

STRASBOURG DESSINE LE VIEILLIR ENSEMBLE À PARTIR DE L'HABITAT PARTICIPATIF

Strasbourg a initié son premier habitat participatif social pour seniors. Les Pot'âgés constituent une expérience pionnière qui montre que la mobilisation d'une ville, de ses élus, de ses bailleurs sociaux et de ses associations peut bousculer les règles pour inventer de nouveaux lieux et de nouvelles manières d'habiter.

Pour que vieillir ne rime plus avec solitude. Les Pot'âgés proposent un habitat de type nouveau : un immeuble de trois étages qui compte dix logements de 31 m² en locatif social (PLAI, PLUS et PLS) pour dix foyers (8 femmes et 2 hommes), ainsi qu'un espace commun au dernier étage, pensé pour partager, se rencontrer et se soutenir.

Chacun·e a conçu l'aménagement intérieur de son appartement à son goût et à son image. L'espace commun intègre une grande salle, une cuisine collective et une salle de soins destinée à accueillir des professionnel·les de santé. Une chambre supplémentaire permet également d'héberger un·e ami·e de passage. Une manière de signifier qu'ici, on ne se contente pas de loger, mais que l'on esquisse, par petites touches, pour les personnes âgées, une alternative à l'Ehpad. En témoigne aussi la terrasse ouvrant sur un petit jardin en plein ciel.

SENIOR ET CITOYEN

En 2009, Strasbourg lance sa première consultation pour l'habitat participatif. Cette décision donne un cap à l'action municipale et conduit la ville à s'engager dans le projet des Pot'âgés. Elle met alors à disposition un terrain pour construire la future bâtisse et mobilise Habitat de l'III, bailleur spécialisé dans le logement social de qualité, ainsi que d'autres partenaires sociaux.

Viennent ensuite les études, la conception, les ateliers participatifs avec les futures locataires : chaque fonction est discutée, pensée



pour l'usage réel et le confort des habitantes.

Rien ne va de soi. Le logement social n'est pas destiné, à l'origine, à développer des parties communes, et le suivi de cette feuille de route requiert une dérogation préfectorale permettant d'instaurer de véritables communautés de vie. Mais la municipalité ne lâche pas.

Se pose ensuite la question du financement, autre défi de taille. Habitat de l'III engage 450 000 euros de fonds propres ; la Carsat Alsace-Moselle, Klesia et la Collectivité européenne d'Alsace (CEA) participent à leur tour. Grâce au soutien de la mairie de Strasbourg et à l'accompagnement sur le long cours de l'association Réhabiter, grâce à la ténacité des acteurs impliqués, à l'engagement des équipes d'Habitat de l'III et des futures habitantes, le projet

sort finalement de terre en 2024, près de dix ans après les premières rencontres.

Il faut enfin se mobiliser pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, avec la labellisation des dix studios « Habitat Senior Services », et obtenir que l'accompagnement soit assuré par Éco-Quartier Strasbourg, déjà expert en la matière, notamment pour l'organisation des conseils de résidence et la médiation.

Dans une France où un quart de la population a 60 ans ou plus — soit 18,1 millions de personnes —, dont 35 % ont 75 ans ou plus et 13 % 85 ans ou plus, la question du logement et du mode de vie du troisième et du quatrième âge devient un enjeu politique et social majeur. L'expérience strasbourgeoise a le mérite de tenter une aventure solidaire, radicalement innovante. ● MPV



LOGEMENT

LA RESPONSABILITÉ D'AIRBNB PEUT-ELLE ÊTRE ENGAGÉE EN CAS DE SOUS-LOCATION ILLÉGALE ?

Oui ! C'est par l'affirmative que vient de répondre la Cour de cassation. Dans deux arrêts rendus le 7 janvier dernier et accompagnés d'un communiqué officiel, la Cour de cassation a estimé que la plateforme Airbnb ne pouvait pas être considérée comme un simple hébergeur dans des affaires de sous-location illicite. La Cour précise que la plateforme joue un rôle actif (mise en forme des annonces, outils de tarification, système de paiement, etc.), puisqu'elle consulte nécessairement les offres, qu'elle impose et contrôle les règles entre l'hôte et le voyageur, et qu'elle met en avant les offres en attribuant la qualité de « Super host » à certains loueurs. Contrairement à ce que certaines cours d'appel avaient pu décider par le passé, la haute juridiction considère qu'Airbnb n'a pas seulement la qualité d'hébergeur internet neutre au sens de la loi du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique. Elle retient au contraire qu'en organisant la mise en relation, en imposant des règles de publication d'annonces, en exerçant un certain contrôle ou en promouvant certains hôtes, la plateforme joue un rôle actif qui lui permet d'avoir connaissance et contrôle des offres publiées. Dès lors, elle ne peut bénéficier de l'exonération de responsabilité normalement reconnue aux hébergeurs internet et peut voir sa responsabilité engagée directement pour les sous-locations illégales réalisées par ses utilisateurs. Qu'est-ce que ça change ? Un bailleur privé ou social peut agir non seulement contre le locataire, mais aussi contre Airbnb, notamment pour obtenir la restitution des loyers indûment perçus en sous location, engager la responsabilité civile de la plateforme, et demander réparation d'un préjudice. Pour les bailleurs sociaux, habitués à des locataires modestes, parfois insolvable, c'est un changement majeur. même si le locataire ne peut pas rembourser, Airbnb peut être condamnée à payer « *in solidum* ». Protégée par le statut d'hébergeur, Airbnb était intouchable. Désormais, elle devient solidairement responsable et a donc tout intérêt à mieux contrôler les annonces et renforcer ses processus de vérification. Pour les bailleurs sociaux.

cette jurisprudence offre des armes nouvelles pour lutter contre les sous location touristique. Pour rappel, La sous-location d'un logement HLM via Airbnb ou une autre plateforme de location touristique est strictement interdite. Cette pratique, parfois présentée comme un simple complément de revenus, constitue en réalité un manquement grave au contrat de location avec des conséquences juri-



diques lourdes. La sous-location d'un logement social sans autorisation peut entraîner la résiliation du bail du locataire initial et du sous-locataire, ainsi qu'une amende de 9 000€. Ni le locataire, ni la plateforme ne peuvent ignorer cette règle et les sanctions sévères qui en découlent (résiliation du bail et expulsion, obligation de rembourser les sous-loyers perçus, amende jusqu'à 9 000 euros...). Attention la vigilance des organismes HLM ne cesse de croître, rendant ces pratiques de plus en plus risquées. Le logement social n'est pas un bien exploitable à des fins lucratives !

Réf. : Cass. com., 7 janv. 2026, 24-13.163, 24-13.163

● PHILIPPE TESTE

« CONFORTER L'HABITAT » OU PUNIR LES LOCATAIRES ? LES FAUSSES SOLUTIONS DE LA LOI ESTROSI SASSONE

Alors que 2,8 millions de ménages attendent un logement social et que les loyers flambent, la proposition de loi visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction (CHOLC), portée par D. Estrosi Sassone et M. Darnaud, arrive au Sénat. Présentée comme une réponse à l'urgence, elle suscite l'indignation : loin de résoudre la crise, elle favorise propriétaires et investisseurs au détriment des ménages modestes.

En débat au Parlement en ce début 2026, le projet de loi Estrosi Sassonne part d'un postulat contestable : la « dégradation de la rentabilité locative » serait la cause de la crise du logement. Un constat démenti par vingt années de hausse continue des prix immobiliers, de rendements élevés et de fiscalité avantageuse pour les propriétaires. En fixant des objectifs de construction ambitieux mais déconnectés des réalités – 400 000 logements annuels dont 120 000 sociaux –, la loi ne prévoit aucun financement public massif pour les atteindre. Cette loi affaiblit le principal levier de production de logements sociaux : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et ses quotas de logement sociaux.

Cette dernière, qui a produit plus d'un million de logements sociaux en vingt ans, est méthodiquement vidée de sa substance. Neutralisation des sanctions contre les communes en situation irrégulière, suppression de la commission nationale SRU : tout concourt à faire chuter la production de logements sociaux, alors même que les besoins explosent. En plus de cela, le texte prévoit qu'une partie du rattrapage du quota SRU par les communes puisse se faire par le biais de logements intermédiaires (LLI), destinés aux classes moyennes et professions intermédiaires. Cette inclusion brouille la mission sociale originelle du dispositif et risque de

faire chuter mécaniquement la production de logements véritablement accessibles aux plus modestes. Ainsi, l'objectif affiché de 120 000 logements sociaux par an devient dans ce contexte purement cosmétique. Ce détricotage n'a pourtant rien d'une évidence : la loi SRU, qui a récemment fêté ses 25 ans, a permis la construction de 20% du parc de logement social actuel, une prouesse qu'aucun autre dispositif n'a pu égaler. Le logement social a toujours été un outil bien plus efficace, plus pérenne et moins coûteux pour les finances publiques que la multiplication d'abattements fiscaux sans contrepartie sociale.

TERRITORIALISATION ET EXPULSION : LA DÉRIVE DU DROIT AU LOGEMENT

Les articles 2 et 4 consacrent une territorialisation excessive et dangereuse des politiques du logement. Ils donnent aux Autorités Organisatrices de l'Habitat (AOH) et aux maires le pouvoir d'adapter localement les normes de décence, les plafonds de loyers et les règles d'attribution. Le droit au logement risquerait alors de devenir variable selon le code postal, accentuant les inégalités territoriales. Surtout, confier aux maires un droit de veto sur les attributions de HLM, la présidence des commissions et le classement des candidatures ouvre la porte à la remise en cause des priorités nationales, comme le



Cette loi affaiblit le principal levier de production de logements sociaux : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et ses quotas de logement sociaux. »

relogement des publics DALO (Droit Au Logement Opposable) et des ménages les plus pauvres. Derrière le slogan de « la décision au plus près du terrain », se profile un risque réel de clientélisme, d'arbitraire, de préférence locale ou sociale. La séparation des pouvoirs entre élus, bailleurs et État – garantie contre les dérives – s'en trouverait fragilisée et, dans un contexte où certains élus revendiquent ouvertement la « préférence nationale », cette disposition est loin d'être anodine.

Le texte ouvre également la voie à une vague d'expulsions sans précédent. L'article 8 étend le champ de l'expulsion administrative, sans jugement, au simple « maintien dans les lieux ». Désormais, le simple « maintien dans les lieux » après un congé (même pour un locataire en règle) pourrait déclencher une expulsion accélérée sur simple requête



En somme, nous sommes face à une loi antisociale de plus, qui chérit les maux dont elle maudit les causes.»

du propriétaire auprès du préfet. Cette mesure s'appliquerait aussi aux locaux non résidentiels (bureaux, commerces) et ciblerait des situations précaires comme les hébergements sans bail formel, les logements de fonction ou les occupants de résidences sociales. La CNL met en garde les parlementaires contre cette criminalisation de la précarité offert aux bailleurs.

UN TEXTE QUI MÉPRISE DES PLUS MODESTES ET LES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

L'article 10 facilite la vente de logements HLM aux locataires, avec une décote de 20%, et développe les Sociétés Civiles Immobilières d'Accession Progressive à la Propriété (SCI-APP). Ces mesures, inspirées du « right to buy » promus par Margaret Thatcher, ont réduit de moitié le parc social britannique, et conduiront mécaniquement à une réduction du parc locatif social français si elles étaient appliquées. Elles privatisent des biens collectifs et excluent de fait les ménages les plus précaires, incapables d'accéder au crédit. Promouvoir l'accession à la propriété comme solution unique revient à ignorer la réalité sociale et à déplacer le problème.

Autre point notable : les articles 12 et 13 prévoient la baisse de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) et la suppression de la contribution des bail-



leurs au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) au profit d'un financement paritaire négociée par l'Etat et les bailleurs sociaux. Ces mesures, qui auraient davantage leur place dans le projet de loi de finance, n'ont pourtant pas été défendues par Les Républicains sont présentées comme des avancées, mais n'y consacrent aucun engagement budgétaire contraignant de l'État. Un financement « paritaire » sans moyens nouveaux n'est pas un plan de relance, mais la gestion comptable d'une pénurie organisée.

Dans le même esprit, les articles 15 et 16 instrumentalisent la transition écologique au détriment des locataires. D'une part, ils autorisent une augmentation des loyers allant jusqu'à 5 % après des travaux de réhabilitation dans le parc social, sans autorisation préfectorale. D'autre part, ils permettent aux propriétaires privés de donner congé à leurs locataires pour réaliser des travaux de rénovation énergétique... sans aucune obligation de les reloger ! Avec 1,1 million de ménages vivant dans des «

passoires thermiques », cette mesure risque de se transformer en aubaine pour évincer des locataires aux loyers modestes et relouer bien plus cher, sans garantie que les travaux soient réellement effectués.

En somme, nous sommes face à une loi antisociale de plus, qui chérit les maux dont elle maudit les causes. Elle affirme vouloir répondre à la crise du logement, tout en affaiblissant le principal levier de construction de logement social. Elle parle de mixité tout en favorisant l'entre-soi communal. Pour la CNL, le constat est sans appel : ce texte ne règle pas la crise. Il la déplace. Le débat qui s'ouvre au Sénat n'est donc pas seulement technique. Il est éminemment politique. Il pose une question simple : face à la crise du logement, choisit-on la solidarité ou la rentabilité ? La protection des personnes ou la sacralisation du patrimoine ? Le droit au toit ou le droit du plus fort ? La suite dépendra de la capacité du Parlement à entendre les alertes des associations, et à enterrer ce projet de loi inique.

● **GABRIEL MOUCHES.**

À MONTREUIL, LA CNL MET L'EAU EN DÉBAT QUAND LES ÉCONOMIES COMMENCENT DANS LA SALLE DE BAIN

Le 9 décembre dernier, en présence du maire de Montreuil, Patrice Bessac, et de Jean-Claude Oliva, directeur-coordonateur d'Eau Île-de-France, la section locale CNL inaugurerait AQUA(S)ENS. Cette exposition citoyenne choisit de rendre visibles, concrets et compréhensibles les usages quotidiens de l'eau, et de montrer combien ils pèsent sur le budget des familles populaires. Une initiative d'utilité publique.

« Repenser nos usages. Agir sans contrainte. Préserver l'eau de demain. » Peut-on lire en haut d'un panneau, telle une devise. Nous sommes à quelques jours des vacances de Noël et, dans le hall de la mairie de Montreuil, une exposition pas comme les autres s'est installée. Au centre de l'espace, une baignoire trône sous les yeux de toutes et tous. Autour, vingt-et-un packs d'eau empilés. « Voilà ce que représente un bain », explique Blanche Déprez, trésorière de la CNL Montreuil. Soit 175 litres d'eau pour une seule baignoire. Une image simple, mais qui frappe immédiatement les esprits.

C'est là toute la force de cette action : transformer des questions a priori techniques en enjeux sociaux et citoyens, au plus près de la vie quotidienne.

LE QUOTIDIEN DES FAMILLES POPULAIRES PASSÉ AU CRIBLE

Le parcours débute par des gestes ordinaires. La machine à laver, par exemple. En France, près de 80 % des foyers en sont équipés. Mais tous ne sont pas égaux face à la technologie. Une machine de classe D, celles que l'on retrouve le plus souvent chez les ménages les plus modestes, consomme entre 60 et 90 litres par cycle, quand une machine de classe A descend à 40 ou 50 litres. « Encore faut-il pouvoir se l'offrir », rappelle Frédéric Cappé, président de la CNL de Montreuil.

D'où les questions posées aux visiteurs : est-ce que je remplis vraiment ma machine ? Est-ce que je la lance pour trois vêtements ? Combien de cycles par semaine ? Même logique à l'évier. Cinq minutes de vaisselle à la main, ce sont 50 litres d'eau qui s'écoulent. Contrairement aux idées reçues, un lave-vaisselle récent peut consommer moins, à condition d'être bien utilisé. Là encore, l'exposition ne tranche pas à la place des gens : elle ouvre la discussion, joue pleinement son rôle d'éducation populaire.

LA BAIGNOIRE, SYMBOLE D'UN NON-SENS SOCIAL

Mais c'est bien la baignoire qui cristallise le débat. Son installation n'est pas anodine. Elle est née d'une action menée par Blanche Déprez et son amicale de locataires dans le cadre d'une vaste réhabilitation. Le bailleur avait décidé d'installer... des baignoires. Y compris dans des immeubles où 30 % des locataires ont plus de 60 ans, et où 80 % plébiscitaient des douches : jugées plus sûres, plus adaptées et moins consommatrices d'eau.

« Le mur de l'âge avance. En 2030, puis en 2060, le nombre de personnes âgées locataires du parc social va exploser. Monter dans une baignoire deviendra bien plus périlleux que prendre une douche », commente Frédéric Cappé.

La consultation des habitantes s'est heurtée à l'immobilisme du bailleur,



C'est là toute la force de cette action : transformer des questions a priori techniques en enjeux sociaux et citoyens. »

LogiRep. Jusqu'à l'action coup de poing, ou presque. La CNL installe une baignoire au cœur de la cité, sous un barnum. Elle invite journalistes, responsables politiques, et même le président de la régie publique de l'eau. Objectif : montrer physiquement ce que représente, et ce que « coûte », un bain. Et déconstruire l'argument des bailleurs selon lequel les familles avec enfants auraient besoin de baignoires. « Ce sont justement les familles nombreuses, dans les grands logements, qui rencontrent le plus de difficultés financières. Et les charges d'eau ne sont pas couvertes par l'APL », martèle le président de la CNL Montreuil.

Prolongée par l'exposition à la mairie, la bataille a porté ses fruits. Le bailleur LogiRep a fini par revoir sa position. Fin du dogmatisme : les



Économiser l'eau, c'est donc aussi économiser l'énergie et de l'argent. Un message central pour la CNL, qui milite pour la baisse et l'encadrement des prix des biens de première nécessité. »

installations se font désormais au cas par cas. Une victoire locale, mais surtout un point d'appui pour aller plus loin.

EAU, ÉNERGIE, POUVOIR D'ACHAT : TOUT EST LIÉ

Car l'exposition ne s'arrête pas à la baignoire. Elle démonte aussi les faux bons plans. Les fameux mousseurs, par exemple, vendus 60 centimes et largement installés dans le logement social. En apparence, ils réduisent le débit. En réalité, ils laissent passer 12 litres par minute, contre 5 litres pour un régulateur de pression breveté, qui mélange air et eau sans perte de confort.

La démonstration est imparable : deux rampes, la même pression, un baromètre, des récipients transparents. « Il suffit de regarder », sourit le militant.

À Montreuil, le prix du mètre cube d'eau chaude dans le parc social peut atteindre 21,60 euros, et il augmente chaque année. Or une douche, c'est un tiers d'eau chaude et deux tiers d'eau froide. Économiser l'eau, c'est donc aussi économiser l'énergie et de l'argent. Un message central pour la CNL, qui milite pour la



baisse et l'encadrement des prix des biens de première nécessité : alimentation, énergie, eau, santé, et pour un véritable service public de l'eau.

Ici, pas de discours professoral. Les échanges durent dix minutes, parfois moins. Puis place au jeu : quiz, buzzers, questions. On apprend en s'amusant. On discute. On compare les factures. Et surtout, on comprend que les économies d'eau ne peuvent pas reposer uniquement sur les épaules des locataires : elles dépendent aussi des choix d'équipement des bailleurs et, in fine, de la volonté politique de l'État de protéger (ou non) le bien commun.

Une exposition comme un rappel salutaire : l'écologie populaire commence là où vivent les locataires.

● **MARIE-PIERRE VIEU**

ET TOI, TU SAURAS RÉPONDRE ?

Combien de litres d'eau faut-il pour remplir une baignoire : 80, 130 ou 175 litres ? Et savais-tu qu'une douche de quinze minutes consomme... autant qu'un bain ? Avec son quizz ludique et interactif, la CNL Montreuil te propose de tester tes connaissances sur l'eau du quotidien et de découvrir des chiffres parfois étonnants. On y apprend aussi qu'en se limitant à cinq minutes sous la douche, on peut diviser sa consommation par plus de trois, ou encore qu'un lave-vaisselle moderne consomme souvent moins d'eau qu'une vaisselle à la main. Un moment convivial pour jouer, apprendre et repartir avec des solutions concrètes pour faire des économies d'eau à la maison. ●



LE PODCAST, NOUVEAU MÉDIA CULTUREL ENGAGÉ

Discret, intime, souvent produit hors des grands circuits médiatiques, le podcast s'est imposé ces dernières années comme un espace privilégié pour raconter le réel autrement. Récits personnels, enquêtes sociales, paroles minorées : loin du simple divertissement, le podcast est devenu un véritable laboratoire culturel et politique.

On l'écoute souvent en marchant ou dans les transports. Le podcast accompagne les vies ordinaires. Sans plateau, sans décor, sans mise en scène spectaculaire, il repose sur un élément central : la voix. Souvent seule, parfois accompagnée, elle s'adresse directement à l'auditeur·ice et participe largement à son succès. Pas d'images, pas d'effets spectaculaires : le récit se déploie dans un temps long, propice à l'écoute attentive. Cette proximité crée une relation particulière, qui tranche avec la consommation rapide des contenus audiovisuels.

Le podcast privilégie la parole et le temps long, dans une économie plus souple. Il permet de prendre des risques éditoriaux, de s'attarder sur des sujets jugés trop complexes ou trop intimes ailleurs. Cette liberté explique en grande partie pourquoi de nombreuses voix s'y sont engouffrées.

RENDRE AUDIBLES LES INVISIBLES

Le podcast s'est imposé comme un outil puissant pour faire exister des récits rarement mis en avant : expériences de précarité, parcours migratoires, vies abîmées par les violences sociales, conditions de logement ou de travail. Il transforme ainsi des expériences individuelles en récits collectifs, capables d'éclairer les mécanismes sociaux à l'œuvre.

Des formats comme *Le Cœur sur la table*, réalisé par la journaliste Victoire Tuaillon ou *La Poudre*, produit par sa consœur Lauren Bastide, ont montré qu'il était possible d'aborder frontalement les rapports de pouvoir, de genre ou de santé mentale, tout en rencontrant un large public.

UNE CULTURE DE L'INTIME ET DU POLITIQUE

Le podcast brouille les cadres habituels de la production médiatique. Souvent conçu hors des grandes rédactions, avec des moyens limités mais une forte exigence éditoriale, il permet des formats plus libres, moins contraints par l'actualité immédiate. Cette souplesse favorise des récits au long cours, où la parole peut se déployer sans être coupée ou réduite à un extrait.

Dans ce paysage, certains podcasts se saisissent directement des enjeux du logement en France. *L'Heure du Monde*, un format du journal *Le Monde*, consacre des épisodes à la crise du logement social et à la question de l'accès à un habitat décent, en interrogeant des acteurs clés du secteur et en décrivant les causes structurelles du manque de HLM et les conséquences pour les



personnes en attente d'un logement social.

Cette culture de l'intime résonne particulièrement dans une époque marquée par la défiance envers les institutions et les médias traditionnels. Selon le dernier baromètre de *La Croix* sur la confiance dans les médias, présenté lors de *Média en Seine*, grand rendez-vous annuel consacré aux transformations du journalisme et de l'information organisé par la Maison de la Radio, près de six Français·es sur dix déclarent se méfier des médias. Ce constat éclaire l'attrait pour des formats plus directs comme le podcast.

Plus qu'un effet de mode, l'essor du podcast révèle une attente : celle d'une culture qui prend le temps, qui écoute, et qui redonne une place centrale aux récits humains.

● LÉA RIVIÈRE



Le podcast s'est imposé comme un outil puissant pour faire exister des récits rarement mis en avant. »

LA FACE CACHÉE DU MAL-LOGEMENT, RÉVÉLÉE PAR LES ENQUÊTES DE TERRAIN

Derrière les chiffres du mal-logement se cachent des parcours de vie, des stratégies de survie et des renoncements quotidiens. Avec *La face cachée du mal-logement*, un ouvrage collectif fondé sur des enquêtes de terrain, la sociologue Pascale Dietrich-Ragon et la chercheuse Marie Loison donnent à voir une réalité trop souvent reléguée aux marges du débat public.

Publié le 25 septembre 2025 aux Éditions de l'INED, *La face cachée du mal-logement* s'appuie sur un travail de recherche approfondi mené auprès de personnes mal logées ou sans domicile. Loin des représentations caricaturales, l'ouvrage met en lumière des situations souvent invisibilisées : hébergement précaire chez des proches, logements sur-occupés, habitats dégradés, instabilité résidentielle chronique.

En croisant données statistiques et récits de vie, le livre montre que le mal-logement ne se résume pas à l'absence de toit. Il s'inscrit dans des trajectoires longues, marquées par des ruptures familiales, professionnelles ou administratives, et par une précarité durable qui fragilise l'ensemble des conditions d'existence.

DES TRAJECTOIRES À LA MARGE DU « LOGEMENT ORDINAIRE »

L'un des apports majeurs de l'ouvrage est de s'intéresser à celles et ceux qui vivent à la frontière du logement dit « ordinaire ». Des personnes qui ne sont pas toujours à la rue, mais jamais réellement chez elles. Cette zone grise, largement absente des politiques publiques comme des représentations médiatiques, concerne pourtant des milliers de ménages en France.

Les enquêtes donnent à voir les conséquences concrètes de cette instabilité : fatigue physique et psychique, difficultés d'accès aux droits, déscolarisation, isolement social. Le logement apparaît alors comme un socle indispensable, sans lequel il devient presque impossible de se projeter, de travailler, de se soigner ou de maintenir des liens familiaux.

L'IMPASSE DES SOLUTIONS TEMPORAIRES

Ce travail de terrain pointe les limites des réponses institutionnelles face au mal-logement. Hébergement d'urgence prolongé, solutions provisoires qui s'éternisent, dispositifs pensés comme transitoires mais devenus durables... Les enquêtes montrent comment ces réponses, faute d'alternatives pérennes, contribuent à installer les personnes dans une précarité résidentielle de long terme.

En documentant ces parcours marqués par l'attente et l'enlisement administratif, *La face cachée du mal-logement*



Sans accès réel à un logement stable et digne, les dispositifs d'urgence ne peuvent constituer une réponse suffisante. »

souligne un enjeu central : sans accès réel à un logement stable et digne, les dispositifs d'urgence ne peuvent constituer une réponse suffisante. Une réalité qui interroge directement les choix politiques actuels et confirme la nécessité, défendue par la CNL, de garantir un droit effectif au logement.

UN OUVRAGE SALUTAIRE DANS UN CONTEXTE DE CRISE DURABLE

Alors que la crise du logement s'aggrave et que les situations de mal-logement se multiplient, cet ouvrage agit comme un révélateur. Il rappelle l'urgence de politiques publiques ambitieuses et la nécessité de placer les personnes concernées au cœur des réponses apportées.

En donnant à voir ce que le mal-logement cache encore, *La face cachée du mal-logement* contribue à nourrir le débat public et à renforcer une conviction essentielle : garantir un logement digne pour toutes et tous reste un impératif social et politique. Une exigence qui suppose des choix clairs, des moyens à la hauteur et une volonté de rompre durablement avec la précarité résidentielle.

● LÉA RIVIÈRE





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 de soutien

Tarif

Quantité

Total

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**

