

LOGEMENT & FAMILLE

LA REVUE
D'INFORMATION
DE LA

CNL

N°347 - 3€
Mai 2026



PROJET DE LOI JEANBRUN

LES LOCATAIRES DANS LE VISEUR

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
Oualid Akkari, Hervé Corzani,
Léa Rivière, Gabriel Mouchès, Philippe Teste,
Marie-Pierre Vieu

Direction artistique
Sébastien Bergerat
Iconographie
Sébastien Bergerat / Midjourney

Impression
Imprimerie Berger Levraut Toul

Partenariat
Catherine Collet
catherine.collet@lacnl.com

Abonnement
Catherine COLLET
catherine.collet@lacnl.com
Abonnement annuel : 30,00 euros
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_CN

@CNLogement

@cnlogement

confederationnationaledulogement.fr

4

ON EN A PARLÉ

5

ÉDITO

HERVÉ CORZANI

6

BRÈVES

8

DOSSIER

LES LOCATAIRES DANS LE VISEUR

16

VOS QUESTIONS

18

LOGEMENT

CONFÉRENCE DE MALMÖ : LE LOGEMENT AU CŒUR
DE LA FRACTURE SOCIALE EUROPÉENNE

20

CONSO

● TICKET RESTAURANT : UNE RÉFORME DE PLUS POUR MASQUER
L'ÉROSION DU POUVOIR D'ACHAT

22

CULTURE

1936



ON EN A PARLÉ

Faits marquants de ces dernières semaines dans la presse

« LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN FRANCE EST REPARTIE » SELON VINCENT JEANBRUN

« Il y a une progression très nette des autorisations et des mises en chantier (respectivement 33 % et 19 % au mois de mars). C'est donc une très bonne nouvelle. Au premier trimestre 2026, les autorisations de chantier ont augmenté de 29 %, et les mises en chantier opérationnelles de 36 %. Cela signifie que la production de logements en France est repartie, que ce soit des logements sociaux et des logements libres », déclare Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du logement, interviewé sur BFM Business sur le thème : « Crise du logement, "de pire en pire" ? », le 19/05/2026.

news tank
cities

PASSOIRES THERMIQUES : LE NOUVEAU COUP DE BAGUETTE MAGIQUE DU GOUVERNEMENT

Par un arrêté pris au cours de l'été 2025, le gouvernement de François Bayrou avait déjà procédé à une révision du CEP, qui était passé de 2,3 à 1,9 avec, à la clé, le « déclassement » mécanique de 850 000 passoires thermiques.

Après un premier « ajustement » du DPE en juillet 2024 sur les petites surfaces, qui avait déjà permis de remettre près de 300 000 passoires sur le marché locatif, c'est donc le troisième bidouillage auquel entend se livrer la macronie pour effacer magiquement des passoires thermiques.



POUR LES POPULATIONS DESCENDANTES D'IMMIGRÉS, LES INÉGALITÉS PERDURENT DANS LE LOGEMENT (INED)

« Les immigrés et leurs descendants (1) habitent dans les zones géographiques les plus tendues et sont de ce fait surexposés à la crise du logement ». 50 % des populations immigrées (41 % des descendants d'immigrés) vivent en zone A ou A bis, contre 22 % pour la population qualifiée de "majoritaire" dans l'étude, c'est à dire sans origine étrangère. Elles vivent davantage dans des secteurs "disqualifiés" : "22 % des immigrés vivent en QPV, 10 % des descendants d'immigrés et seulement 3 %" de la population majoritaire.



50 MAIRES APPELLENT À PROLONGER ET GÉNÉRALISER L'ENCADREMENT DES LOYERS

L'encadrement des loyers est aujourd'hui un dispositif indispensable pour les maires afin de pouvoir agir concrètement en faveur d'un logement abordable au sein de leur commune et ainsi répondre aux besoins des habitantes et habitants en leur garantissant un loyer juste. Pour pérenniser et renforcer le dispositif, une proposition de loi portée par le député [socialiste des Pyrénées-Atlantiques] Iñaki Echaniz a été largement votée à l'Assemblée nationale, en décembre 2025, à la suite d'un rapport d'évaluation transpartisan très positif. Ce texte doit être au plus vite mis à l'ordre du jour du Sénat.

Premiers signataires : Bally Bagayoko, maire (La France insoumise) de Saint-Denis-Pierrefitte (Seine-Saint-Denis) et président de Plaine Commune ; Arnaud Deslandes, maire (Parti socialiste, PS) de Lille ; Grégory Doucet, maire (Les Ecologistes) de Lyon ; Jean-René Etchegaray, maire (Renaissance) de Bayonne (Pyrénées-Atlantiques) ; Emmanuel Grégoire, maire (PS) de Paris ; Benoît Payan, maire (divers gauche) de Marseille ; Johanna Rolland, maire (PS) de Nantes

Le Monde

LE PROJET DE LOI RIPOST CIBLE LES PLUS PRÉCAIRES

Syndicats et juristes dénoncent une « fuite en avant sécuritaire » qui masque les véritables urgences sociales : précarité, crise du logement, et criminalisation d'une jeunesse privée d'infrastructures culturelles ou sportives. Plutôt que d'accompagner, le gouvernement choisit la matraque.

Sous couvert de prétendue « sécurité du quotidien », le projet de loi Ripost orchestre surtout un recul démocratique. En substituant l'arbitraire de l'administration à l'institution judiciaire, le texte acte le basculement d'une police de service public vers une police de contrôle social.



EDITO HERVÉ CORZANI

Secrétaire confédéral



Ce jeudi 21 mai, le ministre du logement Vincent Jeanbrun a présenté en Conseil national de l'habitat les grandes lignes de ce qui devrait constituer une nouvelle loi sur le logement. Une de plus, serais-je tenté d'écrire, tant les dix années de présidence Macron nous ont habitués à écoper, presque chaque année, d'un nouveau ministre et d'un nouveau dispositif censé « refonder » le logement.

À chaque fois, la méthode est la même, fidèle à l'adage : tout changer pour ne rien changer. Depuis 2017, le fil rouge ne varie pas : baisse des APL, mise en place de la Réduction de loyer de solidarité (RLS). Toujours moins de moyens pour le logement social, des loyers et des charges qui explosent, des locataires qui s'appauvrissent, des expulsions en hausse constante et, dans le même temps, une avalanche de cadeaux fiscaux au privé et une financiarisation accélérée du secteur.

Mais avec Vincent Jeanbrun, une étape supplémentaire est franchie. Dans la continuité de son prédécesseur Guillaume Kasbarian, il incarne une nouvelle génération de droite dure qui ne s'embarrasse plus de nuances ni de précautions vis-à-vis des acteurs du logement social.

Pour lui, les choses sont simples, le logement doit être rentable. Et à partir de là, tout ce qui entrave la maximisation du profit devient un obstacle à lever. Ces obstacles sont d'abord législatifs, d'où l'obsession récurrente d'affaiblir la loi SRU ou la remise en cause de l'encadrement des loyers. Mais c'est aussi le logement social lui-même, cette exception française qui affirme que le droit au toit peut primer sur le marché, qui est désormais la cible. Avec lui, ses acteurs : les bailleurs sociaux, et plus encore les locataires, dont la parole est progressivement effacée.

Un exemple récent en dit long, la concertation sur les impayés de loyers a été confiée par le ministre à Sylvain Grataloup, lobbyiste des propriétaires pour être centrée sur la seule sécurisation des bailleurs privés. Une fois de plus, les locataires qui vivent la crise sont écartés du débat.

C'est précisément cette voix locataire qu'il est urgent de faire entendre.

Le mouvement locataire doit redevenir visible, audible, incontournable. Et pour cela, la CNL doit être forte, présente sur tous les territoires, mobilisée et combative.

La crise du Covid, comme c'est le cas pour l'ensemble du mouvement associatif et social, a durablement perturbé notre activité. Après plus de 18 mois de fonctionnement ralenti et largement dématérialisé, il a fallu retrouver les gestes, le rythme, la dynamique militante. Ce travail de reconstruction s'est fait progressivement, et en 2025, la CNL a quasiment retrouvé sa pleine capacité d'action.

Mais nous le savons, pour être pleinement efficace face à cette nouvelle loi portée par Vincent Jeanbrun, pour répondre aux attentes des locataires sur le terrain et pour préparer et gagner les élections locataires de novembre 2026, la CNL doit changer d'échelle.

Se déployer partout. Renforcer chaque amicale, chaque fédération. Ne laisser personne de côté. Et se donner les moyens d'une action collective offensive, visible et utile à toutes et tous.

Utilisons ce début d'été pour être partout à l'offensive. ●

«
Le mouvement
locataire doit
redevenir
visible, audible,
incontournable. Et
pour cela, la CNL
doit être forte,
présente sur tous les
territoires, mobilisée
et combative. »



NORD (59) ROUBAIX : LA CNL MOBILISE CONTRE LA DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX DEVANT LA MEL

Le collectif Stop démolitions, la CNL ont manifesté devant la Métropole Européenne de Lille (MEL) le mardi 28 avril à 16h30, à l'occasion du conseil métropolitain.

Les organisateurs exigent un moratoire sur la poursuite des démolitions de logements sociaux dans le cadre des projets de renouvellement urbain (NPNRU2), estimant « absurde » de financer la suppression de logements alors que la demande de logement social est très forte dans la métropole et la ville.

Ils appellent à une mobilisation large pour renforcer le rapport de force en faveur de la rénovation du parc existant plutôt que sa destruction. A cette occasion une pétition a été initiée. ●

VAUCLUSE (84) LE PRÉFET RÉPOND À LA CNL

Interpellé par la CNL sur l'augmentation des expulsions dans le département, le préfet du Vaucluse, Thierry Suquet, a cru devoir se justifier lors d'un point presse organisé le 2 avril : « Je ne reçois pas la CNL qui demande zéro expulsion, ça ne marche pas, ce n'est pas possible. Quand le juge décide que vous devez quitter le logement, vous devez le quitter. La préoccupation sociale que l'on peut avoir, c'est de faire une proposition d'hébergement. »

Il a cependant confirmé que le Vaucluse avait connu une hausse du nombre de familles se retrouvant à la rue : « Le nombre d'expulsions avec le concours de la force publique a augmenté de 58 % en 2025, soit 300 procédures exécutées sur 423 octroyées. C'est un constat d'échec quand l'expulsion intervient au bout d'un long processus avant le jugement, avec des propositions de relogement et d'hébergement », a précisé le représentant de l'État.

Refuser le dialogue n'effacera pas ce constat. Face à l'explosion des expulsions, il est temps que le préfet ouvre la porte à la CNL et prenne au sérieux sa proposition de sécurité sociale du logement, avec un fonds de protection des locataires. Car derrière les chiffres, ce sont des centaines de vies qui basculent et une responsabilité publique qui ne peut plus être éludée. ●

SEINE-SAINT-DENIS (93) LA CNL ORGANISE LES LOCATAIRES DE PLAINE COMMUNE HABITAT

Des représentants des locataires de Plaine Commune Habitat souhaitant s'engager dans l'action collective en rejoignant la CNL Seine-Saint-Denis se sont réunis ce soir à la Bourse du travail de Saint-Denis lors d'une réunion d'information consacrée à la constitution des amicales.

Dans un contexte où les difficultés face au bailleur restent fortes, cette initiative témoigne d'une dynamique vivace : celle de locataires déterminés à se structurer collectivement pour peser davantage. L'objectif partagé est clair : construire un rapport de force durable afin d'obtenir de nouvelles avancées et victoires concrètes.

Cette rencontre marque ainsi une étape importante dans l'organisation du mouvement locatif sur le territoire, avec la volonté d'impulser une nouvelle dynamique militante au sein de Plaine Commune Habitat. ●

BAS RHIN (67) CNL 67 : SUR TOUS LES FRONTS POUR DÉFENDRE LES LOCATAIRES EN 2025

La CNL 67 tenait son Assemblée générale ce 25 avril en présence d'Eddie Jacquemart. Un bilan très dense de l'année 2025 a été présenté, témoignant d'un engagement continu et concret au service des locataires sur l'ensemble du territoire.

La section a mené de nombreux contrôles de charges, permettant de renforcer la transparence et de défendre le pouvoir d'achat des habitants face aux abus. Elle a participé de façon régulière aux conseils de concertation locative, affirmant la voix des locataires dans les instances de décision. Elle s'est également investie dans les réunions liées aux travaux de réhabilitation thermique, afin de veiller à ce que la transition énergétique ne se fasse pas au détriment des ménages.

Parmi les initiatives marquantes de l'année, la CNL 67 a organisé pour la première fois une action de sensibilisation intitulée « Encombrants », menée dans le quartier de la cité de l'III en partenariat avec la Chambre de consommation d'Alsace, illustrant une volonté forte d'éducation populaire et de proximité.

La section a également joué un rôle actif dans la lutte pour la mise en place du permis de louer, dispositif qui entrera en vigueur dans le quartier de la gare à partir du 1er mai 2026. Cette avancée constitue un levier important pour lutter contre les marchands de sommeil, encore présents sur le territoire.

Ce bilan s'inscrit dans l'action plus large de Confédération Nationale du Logement, mobilisée au quotidien pour défendre les droits des locataires. Il s'inscrit aussi dans une dynamique de préparation des élections HLM 2026, avec une stratégie de communication et de mobilisation affirmée, en présence notamment de Paul Meyer.

Une année 2025 marquée par l'action, la vigilance et la construction de rapports de force au service du logement social et des habitants. ●

VIENNE (86) UNE ANNÉE D'ACTION ET DE MOBILISATION POUR LA CNL 86

La fédération de la Vienne a tenu son assemblée générale le 11 avril 2026 à Poitiers avec à l'ordre du jour le bilan d'activité pour l'année 2025 présenté par la présidente Pierrette REAU.

La préparation des élections des représentants des locataires dans les organismes de logements sociaux, qui auront lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, est en cours.

Plusieurs constats ont été faits : les demandeurs de logements sociaux, au nombre de 10 290 dans la Vienne, ne voient pas leur demande satisfaite, en raison du manque de constructions (235 logements livrés en 2023). Cela a des répercussions : on compte 4,5 candidats par logement et des délais d'attente anormalement longs pour celles et ceux qui attendent de se loger décemment. La loi SRU, qui impose 20 % de logements sociaux, n'est pas appliquée dans certaines communes.

Les fortes hausses des charges locatives, consécutives aux prix exorbitants de l'énergie, mettent en difficulté financière les locataires.

Concernant l'activité de la CNL 86 sur Poitiers et Montmorillon, 658 heures de permanences ouvertes aux locataires ont été tenues par Martine, administratrice à Habitat de la Vienne, et 120 heures par Patricia, administratrice chez Novia sur les secteurs de Châtelleraut.

Notre ami Bernard CHARBONNIER s'est vu rendre hommage pour ses 36 années au service de la CNL et des locataires. La médaille de la CNL lui a été remise. ●



HÉRAULT (34) CRISE DU LOGEMENT : LA FD34 MOBILISÉE

La Fédération de l'Hérault a accueilli dans ces locaux ce 4 mai, Clara Gimenez, vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au logement et à la politique de la ville. Cette rencontre a permis un échange riche autour des enjeux majeurs liés à l'habitat sur le territoire.

Les discussions ont notamment porté sur plusieurs dispositifs concrets, tels que l'encadrement des loyers et le permis de louer, ainsi que le projet de l'agence municipale du logement et sur les enjeux du

Programme local de l'habitat à l'échelle métropolitaine.

Dans un contexte de forte tension immobilière, la nécessité de poursuivre et d'accélérer la construction de logements sociaux a été largement soulignée par la Fédération.

Par ailleurs, la Fédération de l'Hérault a réaffirmé sa volonté de développer l'École des habitants, dans le cadre de sa mission d'éducation populaire, afin de renforcer l'implication citoyenne sur ces questions dans les quartiers.

Cette rencontre s'est déroulée dans un climat constructif, avec une élue disponible et à l'écoute. Face à la crise du logement, la Fédération de l'Hérault restera mobilisée pour défendre le droit à un logement digne pour toutes et tous. ●

LE GOUVERNEMENT CONTRE LES LOCATAIRES

Le logement traverse aujourd'hui une crise profonde. Explosion des loyers, pouvoir d'achat en chute libre, hausse des charges, précarité énergétique, files d'attente interminables pour obtenir un logement social... Dans ce contexte déjà explosif, le gouvernement choisit pourtant d'accélérer une série de réformes qui fragilisent encore davantage les habitantes, le logement social et les droits des locataires. Présenté par le ministre du Logement Vincent Jeanbrun et le ministre des Armées Sébastien Lecornu, le projet de loi « relance logement » marque un tournant inquiétant. Derrière les discours sur la « simplification » et la « relance de la construction », ce texte dessine une vision du logement toujours plus soumise aux logiques de marché, aux intérêts des investisseurs privés et aux pouvoirs locaux, au détriment du droit au logement pour toutes et tous.

La mesure la plus médiatisée concerne le retour sur le marché de centaines de milliers de passoires thermiques. En assouplissant les règles du Diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement permet à près de 700 000 logements énergivores de continuer à être loués. Une décision incompréhensible alors que les dépenses contraintes pèsent déjà lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages populaires.

Mais ce projet de loi va bien au-delà. Il prévoit aussi de nouvelles attaques contre le logement social et les quartiers populaires à travers un futur programme ANRU qui concernerait au minimum 150 quartiers. Derrière les mots de « renouvellement urbain », les habitantes connaissent les démolitions de logements sociaux à bas loyers, la gentrification, l'éloignement des familles populaires et la raréfaction des logements réellement accessibles.

Le texte ouvre également la voie à une extension des pouvoirs des maires et des collectivités locales sur les attributions de logements sociaux, les démolitions, les ventes de logements HLM ou encore les hausses de loyers. Des compétences jusqu'ici encadrées par l'État pourraient être progressivement transférées aux métropoles et aux communes dites « volontaires ». Pour la CNL, ces mesures font peser un risque majeur d'inégalités territoriales et de pressions politiques locales sur l'accès au logement social.

Autre inquiétude : la volonté affichée de « simplifier les règles d'urbanisme ». Derrière cette formule technocratique se cachent souvent des dispositifs permettant d'accélérer les projets immobiliers privés, de contourner certaines protections et de réduire les possibilités de contestation des habitantes et des associations.

Ce projet de loi s'inscrit dans un contexte politique plus large. Après les élections municipales, le gouvernement cherche manifestement à redonner davantage de pouvoir aux exécutifs locaux sur le logement social, tout en rassurant les investisseurs et les promoteurs immobiliers. Dans le même temps, les financements du logement social restent insuffisants, tandis que les locataires voient leur pouvoir d'achat continuer de se dégrader.

Face à ces attaques, la mobilisation s'organise. À l'appel de la Plate-forme Logement pour toutes, dont fait partie la CNL, un rassemblement jeudi 21 mai a eu lieu devant le ministère du Logement, pendant la tenue du Conseil national de l'habitat. La bataille contre ce projet de loi qui menace à la fois les locataires, les mal-logés et le logement social, débute.

Face aux régressions annoncées, il est plus que jamais nécessaire de défendre un véritable service public du logement et une politique tournée vers les habitantes et non vers les intérêts du marché immobilier. ● **LÉA RIVIÈRE**



Le projet Jeanbrun dessine une vision du logement toujours plus soumise au marché »



PROJET DE LOI JEANBRUN : UNE RELANCE DU LOGEMENT FONDÉE SUR LA DÉRÉGULATION

Présenté en Conseil national de l'habitat le 21 mai avant d'entrer dans le circuit parlementaire, le projet de loi Jeanbrun sur le logement entend relancer la construction et simplifier les règles. Il suscite de fortes inquiétudes dans le secteur HLM. Décryptage.

C'est un texte clé pour répondre à la crise du logement. Le projet de loi visant la relance du logement vient d'être présenté par le ministre du logement. S'inscrivant dans un contexte de crise profonde : pénurie de logements accessibles, explosion des loyers, et aggravation de la précarité énergétique, il affiche des objectifs ambitieux mais le texte repose en réalité sur une logique d'assouplissement des règles au bénéfice des acteurs privés, au détriment des locataires, des habitants des quartiers populaires et de la transition écologique.

UNE RELANCE DE LA CONSTRUCTION SOUS FORTE INFLUENCE DES ACTEURS PRIVÉS

Parmi les mesures phares, le nouveau programme de renouvellement urbain, doté de 5 milliards d'euros, suscite également des inquiétudes. L'accent mis sur la sûreté et la reconquête républicaine avec la sélection de quartiers qui présentent des dysfonctionnements urbains ou les vulnérabilités sécuritaires fait craindre une stigmatisation accrue des quartiers populaires avec des démolitions sans garanties de reconstruction équivalente et des relogements plus chers et éloignés.

Le texte ouvre également la voie à une dérégulation de règles d'urbanisme au profit de promoteurs via la création de zones de construction dérogatoires ou encore la possibilité de réformer les règles d'urbanisme par ordonnances pouvant favoriser une production de logements déconnectée des besoins réels, notamment

des ménages modestes mais aussi d'accélérer des projets sans garanties sociales.

Enfin, le renforcement du statut du bailleur privé permet aux propriétaires privés de bénéficier d'avantages fiscaux, notamment en réduisant le niveau de travaux requis et les exigences en matière de performance énergétique sans contreparties suffisantes pour les locataires et sans choc de l'offre sur le marché.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UN RECU ASSUMÉ DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

C'est l'un des points les plus sensibles du projet de loi : un recul grave sur la rénovation énergétique en permettant le maintien des passoires énergétiques sur le marché.

L'idée est de réputer atteinte la décence énergétique lorsque les travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigible s'étant révélés impossibles en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ou ayant été refusés par une décision administrative ou par une résolution votée en assemblée générale des copropriétaires datant de moins de dix-huit mois.

Mais aussi lorsque le Syndicat des copropriétaires (SDC) a conclu un contrat portant sur des travaux de nature à permettre d'atteindre le niveau de performance exigible jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai de cinq ans à compter de la conclusion du contrat. Ou encore lorsque le logement est une maison individuelle ou un immeuble collectif ne relevant pas du

statut de la copropriété et que le propriétaire a conclu un contrat portant sur des travaux de nature à permettre d'atteindre le niveau de performance exigible. Ce niveau de performance est alors réputé atteint jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai raisonnable qui ne peut excéder trois ans à compter de la conclusion du contrat précité.

Ces ajustements réglementaires offrent la possibilité aux bailleurs de continuer à louer des « passoires énergétiques » (classes F et G) sous condition de travaux de rénovation. Cela revient à retarder l'interdiction de louer des passoires énergétiques (650 000 d'ici 2028) et continuer d'exposer les locataires à des conditions de logement moins favorables et à des coûts plus élevés, tout en ralentissant la transition vers un parc immobilier plus sain et économe. C'est aussi reporter encore les obligations de travaux et à les rendre moins contraignantes. Les ménages les plus touchés seront les ménages modestes



le texte repose en réalité sur une logique d'assouplissement des règles au bénéfice des acteurs privés, au détriment des locataires »



plus souvent logés dans des passoires thermiques et plus sensibles aux charges énergétiques.

Concrètement, cette mesure reporte les interdictions prévues par la loi climat et résilience et aggrave la précarité énergétique, avec des conséquences directes pour les locataires : factures élevées, inconfort thermique et peu d'alternatives pour les ménages modestes. Elle limite aussi les possibilités pour les juges de réduire les loyers, ce qui affaiblit les droits des locataires.

UN AFFAIBLISSEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET DES DROITS DES LOCATAIRES

Le projet prévoit aussi de nouvelles modalités pour financer la rénovation du parc social, en autorisant des augmentations de loyers après travaux — appliquées lors des relocations.

Pour les logements achevés depuis au moins quarante ans et ayant fait l'objet de prêts aidés intégralement remboursés, les loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L.

831-1 pourront être augmentés par avenant, à l'issue de travaux réalisés pour améliorer la performance énergétique.

Le préfet pourra autoriser la révision par avenant des loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 8311 pour tenir compte des investissements réalisés dans une opération neuve comportant des logements très sociaux. Pour soutenir ces opérations de rénovation, le dispositif donne la possibilité aux préfets ou aux délégataires des aides à la pierre de prendre un avenant à la convention APL pour augmenter les loyers ou redevances maximums après travaux. Cette mesure pourrait renchérir progressivement l'accès au logement social, remettant en cause son rôle de filet de sécurité.

Un changement de paradigme dans la politique du logement

Enfin, le texte renforce le statut des autorités organisatrices de l'habitat (AOH) et des délégataires aides à la pierre. Il prévoit la délégation aux EPCI du contingent de l'État et du

DALO, expérimentations communes, accès aux données sur demande et occupation. Il accroît aussi le pouvoir des maires dans l'attribution (présidence des commissions, classement des candidats, opposition à certaines décisions), avec risque de dérives clientélistes ou arbitraires et remise en cause de l'égalité d'accès.

Si le gouvernement met en avant un texte pragmatique pour relancer l'offre de logements, il contient un recul des ambitions écologiques, une fragilisation des locataires, une montée en puissance du marché dans la politique du logement et le risque de clientélisme dans l'attribution des logements sociaux.

La priorité devrait être ailleurs : renforcer le droit au logement, encadrer les loyers, et investir massivement dans le logement social et la rénovation énergétique.

Le débat parlementaire s'annonce donc tendu autour d'un texte qui cristallise, une fois de plus, les tensions entre logique de marché et exigences sociales dans la politique du logement. ● **PHILIPPE TESTE**

LA CNL DIT NON AU PROJET DE LOI JEANBRUN ET APPELLE À LA MOBILISATION LOCATAIRE



Le jeudi 21 mai le Conseil national de l'habitat (CNH) a rendu un avis favorable au projet dit « de relance du logement » ou projet de loi Vincent Jeanbrun. Sur les 54 membres autorisés à voter, 33 se sont prononcés pour, parmi lesquels l'Union Sociale de l'habitat et ses cinq fédérations. La Confédération Nationale du Logement et douze autres organisations ont voté contre. Huit se sont abstenus, notamment l'AMF, l'Anil et la Cnaf.

Le ministre s'est félicité d'« un signal important » montrant selon lui qu'il existe un large consensus pour agir face à la crise du logement. Il a annoncé la poursuite de la concertation avant l'examen parlementaire du texte.

Pour la CNL, ce projet de loi constitue pourtant un tournant dangereux.

Derrière l'affichage d'une simplification des règles, l'organisation dénonce une dérégulation massive du logement au profit des intérêts privés, au détriment des locataires, du logement social et des impératifs écologiques.

La CNL critique d'abord l'orientation donnée au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Selon elle, la référence

aux « vulnérabilités sécuritaires » et à la « reconquête républicaine » traduit une approche sécuritaire des quartiers populaires qui risque d'accentuer leur stigmatisation. L'association redoute des démolitions accélérées sans garanties suffisantes de reconstruction équivalente, entraînant des relogements plus éloignés et plus coûteux pour les familles.

L'organisation alerte également sur le recul prévu en matière de rénovation énergétique. Le texte permettrait de maintenir sur le marché des logements classés F et G sous simple promesse de travaux pendant plusieurs années. Pour la CNL, cette disposition revient à maintenir des millions de ménages populaires dans des passoires thermiques avec des factures énergétiques insupportables et des conditions de vie dégradées. « C'est une assignation à résidence pendant plusieurs années pour les populations les plus fragiles » réagit Eddie Jacquemart qui estime que le gouvernement protège davantage la rentabilité immobilière que le droit à un logement digne.

La CNL s'oppose aussi à la possibilité d'augmenter les loyers dans le parc social après des travaux de rénovation énergétique. Faire payer aux

locataires le coût de la rénovation du patrimoine HLM constitue, selon elle, une remise en cause du rôle protecteur du logement social.

Enfin, l'association s'inquiète du renforcement des pouvoirs locaux dans les attributions de logements sociaux et de la délégation du contingent État et du DALO. Dans un contexte où plus de 1 100 communes restent déficitaires au titre de la loi SRU, elle redoute une aggravation des inégalités territoriales et des discriminations dans l'accès au logement.

Face à la crise actuelle, la CNL défend au contraire un plan massif de financement du logement social, un encadrement contraignant des loyers, l'interdiction effective des passoires thermiques sans hausse de loyers, le développement des services publics dans les quartiers populaires et l'arrêt des démolitions sans reconstruction équivalente. Pour l'organisation, le logement doit rester un droit fondamental et un bien commun, et non être soumis aux seules logiques de marché.

● LA RÉDACTION LOGEMENT ET FAMILLE

ANRU 3 : DERRIÈRE LA RÉNOVATION, LE TOURNANT SÉCURITAIRE

Le troisième programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) s'inscrit pleinement dans le dispositif porté par Guillaume Jeanbrun en matière de logement. Son ambition sécuritaire interroge, au moment où les quartiers sont particulièrement exposés à la pauvreté.

S'il s'inscrit dans la continuité des deux précédents programmes, l'ANRU 3 s'en distingue sur deux points. Le premier concerne son financement, placé sous la contrainte de la rationalisation des dépenses publiques voulue par le gouvernement.

« L'idée est de réunir les financeurs historiques et fidèles (...) même si nous ferons ensuite, bien sûr, feu de tout bois », a indiqué le Premier ministre le 23 avril dernier qui a également évoqué la possibilité de mobiliser des aides européennes.

Le programme doit ensuite répondre à la réalité de quartiers qui se sont fortement paupérisés, ces dernières années. Ainsi, en 2023, un rapport parlementaire présenté par le député François Piquemal pointait des résultats insuffisants face à la précarité

et à l'insécurité, mais aussi l'absence de véritable bilan global depuis 2004. Il soulignait également le manque de concertation avec les habitantes, ainsi que les effets souvent négatifs des démolitions, qu'ils soient sociaux, écologiques ou humains.

Ce constat d'une dégradation des conditions de vie dans de nombreux quartiers, atteignant même les villes moyennes, est largement partagé : « La désindustrialisation est en train de créer d'importants niveaux de pauvreté dans de nombreux autres territoires », rappelait encore le Premier ministre en conclusion du comité de pilotage national du logement.

Reste que si le diagnostic fait consensus, les réponses, elles, divergent profondément divergentes.

LE DANGER D'UNE FUITE EN AVANT RÉPRESSIVE

S'il bénéficiera d'un budget de 5 milliards d'euros, le nouveau PNPRU s'illustre d'abord par son affichage ouvertement sécuritaire. Il se dote d'un objectif de « reconquête républicaine » face à des quartiers présentés comme dysfonctionnels. Cela laisse présager des opérations de démolition sans garanties de reconstruction équivalente - « démolir les tours pour casser les ghettos », a déclaré le ministre du Logement, signifiant que les recompositions urbaines peuvent se révéler une machine d'éviction des plus fragiles.

A moins d'un an de l'élection présidentielle, cet alignement du gouvernement sur le discours de l'extrême droite, qui a fait des quartiers populaires un pivot de son projet sécuritaire et discriminatoire a de quoi inquiéter.

Pour les fervents défenseurs du marché immobilier que sont Sébastien Lecornu et Vincent Jeanbrun, cette rhétorique tendant à transformer les maux sociaux et la crise du logement en crise identitaire présente un avantage : elle permet de renvoyer la responsabilité de la dégradation des quartiers à des boucs émissaires (allocataires, migrants ou jeunes) et de répondre par la réduction des droits, alors que celle-ci tient d'abord à l'abandon de l'État et des politiques publiques.

BESOIN D'UNE AUTRE VISION DE LA RÉNOVATION URBAINE

La Confédération nationale du logement s'inquiète de cette approche sécuritaire des politiques urbaines, stigmatisante pour les habitantes, et qui détourne la rénovation urbaine de sa vocation première : améliorer les conditions de vie, réduire les inégalités et garantir l'accès aux droits. Elle s'est prononcée pour une relance de l'ANRU fondée sur la concertation locative et le réengagement de l'État dans l'aide à la pierre.

La confrontation ne fait que commencer. ● MPV



L'Anru 3 et son financement sont placés sous la contrainte de la rationalisation des dépenses »

LE MAINTIEN DE 700 000 PASSOIRES THERMIQUES D'ICI 2028 UNE BOMBE SANITAIRE POUR LES LOCATAIRES

Ils pensaient avoir trouvé un logement abordable. Ils ont découvert un appartement insalubre, rongé par l'humidité et la moisissure. Alors que le gouvernement envisage dans son projet de loi visant la relance du logement de maintenir sur le marché locatif environ 700 000 logements d'ici 2028, l'histoire de ce couple illustre une réalité brutale : des personnes qui tombent malades à cause du mal-logement et des quotidiens devenus invivables.

Quand Sarah et Mehdi, un couple de trentenaires parisiens, emménagent dans leur deux-pièces aux abords d'une porte de la ville, ils savent que le logement est mal isolé. Mais ils n'imaginent pas l'ampleur du problème. Le loyer est relativement abordable et ils sautent sur l'occasion après une multitude de visites d'autres appartements restées sans suite.

« L'hiver, quand il faisait très froid dehors, le chauffage collectif tournait à fond. Dans l'appartement, il faisait vraiment très chaud... mais le contraste avec le froid extérieur créait énormément d'humidité. Les murs ruisselaient, il y avait de la condensation partout », raconte Sarah. Très vite, l'humidité s'installe. Les murs noircissent, une odeur persistante envahit l'appartement. « On avait de la moisissure partout. Sur les murs, les plafonds, même dans les placards », confie le jeune homme.

Leur quotidien devient insupportable. Mehdi développe des problèmes res-

piratoires, tandis que Sarah souffre d'irritations chroniques et de migraines. Leur médecin évoque un lien direct avec leur logement.

Dans ces appartements très dégradés, appelés « passoires thermiques », les conditions de vie deviennent rapidement insoutenables. Mauvaise isolation, ventilation inexistante, condensation permanente : autant de facteurs qui favorisent les moisissures et dégradent la santé. « On essuyait les murs tous les jours. Mais ça revenait sans cesse », explique Sarah.

Malgré leurs alertes répétées, le bailleur tarde à intervenir. « Il disait que, comme c'était un immeuble des années 1930, c'était normal et qu'il n'y aurait pas de rénovation possible tout de suite. »

Comme beaucoup de locataires, ils se retrouvent piégés. Déménager coûte cher. Se battre contre un propriétaire demande du temps et des moyens. « On avait l'impression d'être enfermés dans un logement qui nous rendait malades », raconte Mehdi.

QUAND LE LOGEMENT DEVIENT UN FACTEUR DE MALADIE

Les conséquences sanitaires des passoires thermiques sont aujourd'hui largement documentées par les autorités sanitaires. L'humidité excessive et les moisissures favorisent le développement de pathologies respiratoires, aggravent l'asthme, provoquent des allergies, des irritations

chroniques et des infections pulmonaires. L'Organisation mondiale de la santé (OMS) alerte depuis plusieurs années sur les risques liés aux logements humides et mal ventilés, estimant que l'amélioration de l'isolation et de la qualité des logements constitue aussi un enjeu majeur de santé publique. L'OMS souligne notamment que des logements mieux isolés et moins exposés à l'humidité permettent de réduire les maladies respiratoires... et donc les dépenses de santé associées.

En France, le phénomène reste massif. Selon les dernières données du Service des études statistiques du ministère de la Transition écologique, les logements classés F et G représentent encore 14,4 % du parc de logements français, soit environ 5,4 millions de logements. Derrière ces chiffres, ce sont des millions de ménages confrontés au froid comme aux fortes chaleurs, à l'humidité, à la condensation et à des situations d'insalubrité.

700 000 PASSOIRES REMISES SUR LE MARCHÉ : UN REcul POLITIQUE

Alors qu'avant même ce projet de loi, une première évolution réglementaire avait reclassé massivement des logements. Depuis le 1er janvier 2026, le coefficient de conversion de l'énergie électrique est passé de 2,3 à 1,9, améliorant le classement DPE de tous les logements chauffés à l'électricité sans qu'aucun travail n'ait été réalisé, le gouvernement envisage encore



À cette pénurie s'ajoute une concurrence accrue avec les locations touristiques de courte durée. »

d'amoindrir l'interdiction des passoires thermiques.

Initialement, la loi Climat et Résilience de 2021 prévoyait une interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques : dès 2025 pour les logements classés G, en 2028 pour les F, puis en 2034 pour les logements classés E. L'objectif affiché était clair : contraindre les propriétaires à engager des rénovations énergétiques et sortir progressivement du marché les logements les plus dégradés.

Mais face à la crise du logement et à la pression des propriétaires et des professionnels de l'immobilier, le gouvernement a changé d'orientation politique.

Le 23 avril 2026, lors d'une conférence de presse à Marseille consacrée au projet de loi « relance logement », le ministre du Logement Vincent Jeanbrun annonce une série d'assouplissements destinés à « éviter une pénurie de logements » et à re-

mettre sur le marché jusqu'à 700 000 logements considérés jusque-là comme des passoires thermiques d'ici 2028.

Cet assouplissement se ferait via un engagement formel des propriétaires de logements classés DPE F ou G de les relouer, sous réserve de signer un engagement de travaux. Un propriétaire d'un logement classé F ou G pourrait continuer à le louer s'il signe un engagement de travaux, formalisé par un devis ou un plan de rénovation visant à sortir le logement du statut de passoire thermique et qu'il respecte les délais impartis de 3 ans ou de 5 ans pour un appartement en copropriété.

Résultat : près de 700 000 à 850 000 logements ne seraient plus réputés passoires thermiques. Concrètement, des logements auparavant considérés comme trop énergivores pour être loués redeviennent légalement exploitables du jour au lendemain, simplement grâce à un engagement de travaux. Une décision saluée par les acteurs de l'immobilier et les propriétaires bailleurs, qui craignaient une baisse de la rentabilité locative et une dévalorisation massive des biens classés F ou G.

UN CHOIX POLITIQUE QUI PROLONGE LE MAL-LOGEMENT

Pour la CNL, ce revirement est lourd de conséquences. Les critiques sont d'autant plus fortes que cette réforme intervient dans un contexte de fragilisation des politiques de rénovation énergétique. Réduction des budgets de MaPrimeRénov', instabilité des

aides publiques, reports successifs : pour beaucoup d'acteurs du secteur, l'État envoie aujourd'hui un signal contradictoire.

En permettant le maintien sur le marché de centaines de milliers de logements dégradés, le gouvernement ralentit la rénovation du parc immobilier et prolonge l'exposition des ménages au froid, à l'humidité, aux moisissures et aux problèmes de santé qui en découlent. Derrière la bataille sur les normes énergétiques, c'est aussi une question sociale et sanitaire qui se joue : celle du droit à vivre dans un logement digne.

LE DROIT AU LOGEMENT MIS À MAL

Aujourd'hui, Sarah et Mehdi ont pu quitter leur appartement. Mais les conséquences persistent.

« J'ai encore des problèmes respiratoires », confie Mehdi.

Leur histoire n'est pas isolée. Elle révèle une contradiction profonde : alors que les passoires thermiques sont reconnues comme un enjeu sanitaire et social majeur, les décisions politiques actuelles risquent d'en prolonger l'existence.

À travers ces arbitrages, c'est un choix de société qui se dessine : celui de maintenir des logements indignes sur le marché plutôt que d'imposer leur rénovation. Pour des milliers de locataires, cela signifie continuer à vivre dans des conditions qui dégradent leur santé, faute d'alternative.

« On ne demandait pas la lune ou le luxe », résume Sarah. « Juste un logement qui ne nous rende pas ma- lades. » ● **LÉA RIVIÈRE**



J'ai travaillé tout l'été, mais ça ne suffit pas pour ouvrir des droits. Entre deux saisons, je n'ai rien », explique Mehdi, 28 ans

LE BAILLEUR PEUT-IL ÊTRE TENU RESPONSABLE POUR DÉFAUT DE TRANSMISSION DES QUITTANCES DE LOYER ?

Oui. Dès lors que le locataire en a demandé la délivrance, que les loyers correspondants ont été acquittés, le bailleur peut voir sa responsabilité engagée s'il ne transmet pas les quittances de loyer alors que la loi l'y oblige. En effet, l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le bailleur ou son mandataire doit remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande, dès lors que le loyer et les charges ont été intégralement payés. Surtout, l'article 3-4 inséré par l'article 31 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024, prévoit que « Le fait, pour un bailleur ou tout intermédiaire, de refuser l'établissement d'un contrat conforme à l'article 3 et la délivrance d'un reçu ou d'une quittance mentionnée à l'article 21 ou de dissimuler ces obligations est puni d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende. Les personnes morales déclarées responsables pénalement de ce fait encourent une amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal. ». L'obligation de délivrer quittance est aussi énoncée à l'article D353-42 Code de la Construction et de l'habitation (Article D353-42) pour les logements conventionnés. Le texte réglementaire prévoit que le loyer est payable mensuellement à terme échu et que le bailleur remet au locataire un document conforme à la convention faisant clairement apparaître loyer, sommes accessoires et APL, puis, « après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires », une quittance ou un reçu des sommes versées. La combinaison de ces textes permet donc d'engager la responsabilité du bailleur s'il refuse ou tarde à délivrer les quittances malgré une demande du locataire, surtout si ce refus cause un préjudice. Ce préjudice peut être, par exemple, un obstacle à l'octroi de l'APL, à constituer un dossier de location ou à prouver le paiement du loyer. Le défaut de transmission malgré une demande caractérise un manquement contractuel pouvant entraîner une injonction (éventuellement sous astreinte) et, si un préjudice concret est prouvé, une condamnation à dommages-intérêts. La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 19 juin 2025, n° 22/19413, a rappelé l'obligation du bailleur de délivrer les quittances de loyers et a admis la condamnation du bailleur à les produire lorsqu'elles n'avaient pas été remises.

● PHILIPPE TESTE



CONFÉRENCE DE MALMÖ LE LOGEMENT AU CŒUR DE LA FRACTURE SOCIALE EUROPÉENNE

Réunie à Malmö, l'Union internationale des locataires (IUT) a célébré son centenaire les 7, 8 et 9 mai, dans un contexte où la question du logement s'impose comme l'un des marqueurs majeurs de la crise sociale mondiale. Dans ce paysage tendu, les locataires sont en première ligne, confrontés aux déséquilibres d'un marché toujours plus financiarisé.



La conférence de presse est convoquée à 12h30, place Stortorget, dans les locaux de l'imposant hôtel de ville de Malmö. À la tribune, Marie Linder, présidente de l'IUT, après quelques mots d'introduction, distribue la parole avec un plaisir manifeste. D'abord à Dan Jørgensen, nouveau commissaire eu-

ropéen à l'Énergie et au Logement, puis à Katrin Stjernfeldt Jammeh, maire de Malmö. Leur présence à cette table illustre à elle seule la montée en puissance des enjeux du logement dans les politiques publiques européennes.

L'initiative de l'IUT intervient au moment où l'Union européenne s'empare du sujet : ainsi Bruxelles a prévu de légiférer sur le logement abordable, notamment en encadrant plus fortement les locations touristiques de courte durée et à donner davantage d'outils aux villes confrontées à la spéculation immobilière.

Le 30 avril dernier, une délégation de l'Alliance des maires européens pour le logement (Mayors for Housing), à laquelle participait le nouveau maire de Paris, Emmanuel Grégoire s'est ainsi rendue dans la ville belge pour demander que le prochain cadre financier européen

2028-2034 consacre un véritable volet logement, afin que les collectivités locales puissent accéder directement aux financements européens. De même le 6 mai, la Commission européenne face à l'urgence a présenté un plan social destiné à lutter contre la pauvreté, qui touche désormais plus d'un Européen sur cinq. La question du logement apparaît comme un levier déterminant pour combattre durablement le déclassement.

LE MARCHÉ CONTRE LE DROIT D'HABITER

À Malmö, les échanges de la conférence ont montré à quel point les situations nationales convergent sur ce point. Malheureusement, partout à travers des réalités différentes, les locataires se heurtent à la même mécanique à l'œuvre : la financiarisation du logement. Et l'Union européenne dont les politiques sont régies



L'Union européenne dont les politiques sont régies par la suprématie du marché ne joue pas le rôle de régulation qu'appelle pourtant l'urgence sociale. »



Dans une situation et un rapport de force inédits, le mouvement locataire cherche à reconstruire des solidarités internationales et à imposer une autre conception du logement »

par la suprématie du marché ne joue pas le rôle de régulation qu'appelle pourtant l'urgence sociale.

Le logement tend à devenir un actif financier parmi d'autres. Il est prisonnier d'une logique où fonds d'investissement, plateformes internationales et grands groupes immobiliers imposent des logiques de rentabilité qui transforment profondément les villes et les conditions de vie. Les centres urbains se ferment peu à peu aux classes populaires et à une partie des classes moyennes. La hausse continue des loyers nourrit l'endettement, les expulsions et les renoncements. Depuis 2010, les prix immobiliers ont augmenté de 55,4 % et les loyers de 26,7 %, tandis que, dans le même temps, le revenu réel par habitant n'a progressé que d'environ 20 %.

La rénovation énergétique elle-même est devenue un nouveau facteur d'exclusion. Partout, des locataires voient leurs charges et leurs loyers augmenter. L'écologie, au lieu de devenir

un bien commun garanti par les États et la puissance publique, risque alors de se transformer en puissant facteur de relégation sociale.

Face à cette situation, les revendications avancées par l'Union internationale des locataires dessinent une orientation politique claire : encadrement et stabilisation des loyers, régulation des locations de courte durée, lutte contre la spéculation, sécurisation des baux, transparence des transactions immobilières, développement massif du logement social et abordable.

L'organisation réclame également qu'au moins 30 % des logements produits soient des logements sociaux, publics ou accessibles.

LE COMBAT LOCATAIRE TOUJOURS LÀ

La portée de Malmö dépasse ces seules politiques publiques. Elle marque la pérennité d'un mouvement trop souvent relégué au second plan de l'actualité, alors qu'il fait partie intégrante du mouvement social : celui des locataires.

En France, l'Union fédérale des locataires de France et des colonies, future Confédération nationale du logement, est fondée dès 1916 sous l'impulsion de femmes restées à l'arrière du front, qui se sont ligüées pour réclamer et obtenir un moratoire sur les loyers. Lorsque l'Union internationale des locataires est créée en 1926 à Zurich, le monde sort à peine de la Première Guerre mondiale mais déjà les pénuries de logements, la spéculation et l'insécurité locative provoquent de fortes mobilisations populaires.

Un siècle plus tard, l'IUT représente 80 associations dans 52 pays. Son histoire résonne aujourd'hui avec une actualité saisissante : la crise du logement est en train de changer de nature. Les adversaires ne sont plus seulement des propriétaires individuels ou des opérateurs locaux. Les

locataires font désormais face à des acteurs mondialisés capables de contrôler des pans entiers du parc immobilier et d'influencer les politiques urbaines elles-mêmes.

Dans une situation et un rapport de force inédits, le mouvement locataire cherche à reconstruire des solidarités internationales et à imposer une autre conception du logement. Derrière les débats techniques, une question demeure omniprésente : qui décide aujourd'hui de la ville et du droit d'y vivre ?

Le combat locataire fait partie intégrante du combat social, écologique et démocratique. Celui de millions de personnes qui refusent que le logement soit réduit à une marchandise ou à un produit financier et qui exigent, comme le souligne Eddie Jacquemart, président de la CNL et membre du bureau de l'IUT, « de reprendre la main sur leur logement et sur leur vie, en faisant entendre leur voix » en reconstruisant par exemple l'amorce d'un paritarisme social autour de la revendication d'une sécurité sociale du logement.

Face au durcissement des politiques sociales et du logement, à des lois telles la loi Kasbarian et maintenant le projet de loi Jeanbrun qui se relèvent des armes de casse des droits, la crise du logement prend désormais une dimension pleinement politique. Elle accentue la perte de confiance dans la capacité des démocraties à répondre aux besoins essentiels. Elle nourrit les frustrations sociales et devient un terreau de tensions exploitées aujourd'hui un peu partout par l'extrême droite.

Dès lors, Malmö avec toutes ces limites apparaît néanmoins comme la célébration de cent années de luttes locataires que comme le point de départ d'une nouvelle séquence de mobilisations. Celle qui vise à faire du droit au logement un droit réel, opposable et universel.

● MARIE-PIERRE VIEU



EDDIE JACQUEMART « LE LOGEMENT NE PEUT ÊTRE RÉDUIT À UNE SIMPLE MARCHANDISE »

Présent à la conférence mondiale du logement organisée à Malmö pour les cent ans de l'Union internationale des locataires, Eddie Jacquemart, président de la Confédération nationale du logement, revient sur les orientations portées par les institutions européennes

« La conférence de Malmö a suscité beaucoup d'intérêt de la part des pouvoirs publics et notamment de l'Union européenne. On sent qu'il y a clairement une prise de conscience, et le discours reconnaît enfin la gravité de la crise du logement et les dégâts provoqués par la financiarisation.

Mais dans les faits, Bruxelles continue d'appréhender la question du logement à travers le seul prisme des mécanismes de marché. On invoque régulièrement le « logement abordable », mais les propositions restent floues, en mélangeant logement social, logement intermédiaire et dispositifs surtout conçus pour sécuriser les investisseurs.

À l'inverse, nous défendons une position claire et sans ambiguïté : la relance d'une politique massive de construction de logements sociaux et publics, réellement accessibles à toutes et tous.

Le problème de fond est que les politiques européennes demeurent largement arrimées à la doxa libérale, et que la Commission refuse d'affronter frontalement la spéculation immobilière. Si elle reconnaît cer-

taines dérives, elle continue néanmoins de considérer que le logement doit rester un secteur rentable.

Or, le logement ne peut être réduit à une simple marchandise. Quand des millions de personnes consacrent une part toujours plus importante de leurs revenus pour se loger, quand les jeunes, les salarié·es modestes et les retraité·es sont progressivement expulsé·es des centres-villes, il devient indispensable de réaffirmer le logement comme un droit fondamental.

Dernièrement nous avons également alerté sur le danger d'intégrer le logement intermédiaire dans les services d'intérêt général (les services publics européens) au détriment du logement social.

Ce congrès marque les 100 ans du mouvement locataire et montre la diversité partout en Europe des résistances et des alternatives. Il a également mis en lumière des expérimentations plurielles par exemple dans la lutte contre Airbnb. Nous devons multiplier de tels moments d'échanges et de débats dont nous ressortons toujours renforcés. »

● PROPOS RECUEILLIS PAR MPV

LA CONCLUSION DE LA CONFÉRENCE MONDIALE DU LOGEMENT

Dans un texte adopté à Malmö, la conférence mondiale rappelle que « le combat pour le logement doit être mené simultanément à tous les niveaux, local, national et mondial. Les politiques du logement, de plus en plus soumises aux logiques financières, exigent des réponses coordonnées, capables de faire front face à la spéculation, à la crise sociale et aux inégalités territoriales. À l'échelle locale, c'est dans les communes et les territoires que se jouent concrètement l'accès au logement, les solidarités et les résistances. À l'échelle nationale, il s'agit de réaffirmer la primauté du droit sur le marché, en construisant des politiques publiques ambitieuses, stables et protectrices. Et à l'échelle mondiale, les dynamiques de financiarisation imposent de penser des coopérations et des régulations nouvelles.

Ce festival a montré que les alternatives existent, qu'elles sont déjà à l'œuvre, mais qu'elles doivent désormais gagner en force et en cohérence. L'enjeu est clair : transformer l'indignation en puissance collective et faire du droit au logement une réalité effective pour toutes et tous. » ●

TICKET RESTAURANT UNE RÉFORME DE PLUS POUR MASQUER L'ÉROSION DU POUVOIR D'ACHAT

Les titres-restaurant vont faire l'objet d'une proposition de loi adoptée en 2026, a annoncé en avril le ministre du pouvoir d'achat, Serge Papin. Une annonce inopinée pour l'exécutif, qui trouve là un dispositif d'ajustement flexible face à la crise sociale qu'il contribue lui-même à aggraver.

Encore une réforme des tickets restaurant. Encore un stratagème pour agir sur les symptômes de la crise sociale sans remettre en cause les politiques qui l'alimentent ni ruiner les finances de l'État.

Le gouvernement Lacornu veut donc « moderniser » les titres-restaurant. Une proposition de loi devrait être adoptée « d'ici l'été », avec un objectif d'entrée en vigueur avant la fin de l'année 2026. Cette réforme, préparée depuis plusieurs années et retardée par les remaniements ministériels successifs, est désormais présentée comme une réponse à la hausse persistante des prix alimentaires et de l'énergie.

UNE MESURE DE « POUVOIR D'ACHAT », SELON L'EXÉCUTIF

Dans le détail, plusieurs mesures sont annoncées.

La plus emblématique est la pérennisation de l'utilisation des tickets restaurant pour les courses alimentaires en supermarché. Cette dérogation, instaurée en 2022 au plus fort de l'inflation et fortement soutenue par la CNL, a été reconduite chaque année depuis. Jusqu'ici temporaire, elle deviendrait permanente.

Autre nouveauté : les titres-restaurant pourront être utilisés tous les jours, y compris le dimanche. Cette mesure devrait être mise en œuvre rapidement par voie réglementaire, avant même le vote définitif du texte.

Enfin, le gouvernement prévoit également une dématérialisation com-

plète du dispositif, mettant progressivement fin aux carnets papier. Les dons de titres-restaurant à des associations agréées seraient désormais inscrits dans la loi. Certaines pratiques commerciales jugées abusives, comme les rétrocommissions imposées aux professionnels, seraient également interdites.

L'INSTALLATION D'UNE ÉCONOMIE DU BRICOLAGE SOCIAL

Le calendrier est fixé : dépôt du texte avant juillet 2026, débat parlementaire à l'automne, adoption espérée avant décembre, tandis que certaines mesures réglementaires pourraient entrer en vigueur dès les prochains mois.

Si le gouvernement se montre aussi pressé, c'est parce que ce dispositif constitue un amortisseur social à bas coût, donnant l'illusion d'un soutien aux salariés et aux ménages sans toucher ni aux salaires, ni aux minima sociaux, ni aux mécanismes structurels de la vie chère, comme le blocage durable des prix ou le gel des loyers.

Depuis plusieurs décennies, les gouvernements successifs multiplient les dispositifs dérogatoires, les primes exceptionnelles, les chèques ciblés et les aides temporaires, tandis que, dans le même temps, ils restreignent les droits sociaux universels : baisse des aides au logement, attaques contre l'assurance chômage, recul de l'âge de la retraite.

Évidemment, cela coûte moins cher



que d'investir dans des politiques structurelles, comme une véritable sécurité sociale de l'alimentation, portée notamment par la CNL.

S'agissant de cette énième réforme des tickets restaurant, même les restaurateurs s'inquiètent, considérant que leur vocation initiale — financer le repas des salariés — a été détournée au profit de la grande distribution. Il est un fait qu'aujourd'hui ces tickets sont devenus indispensables pour financer les courses alimentaires, voire d'autres achats du quotidien.

Mais, cette nouvelle réforme raconte autre chose : l'installation durable d'une économie du bricolage social. Une politique où l'on demande aux salariés de survivre grâce à des dispositifs annexes plutôt qu'à des droits garantis.

Et c'est bien cette question qui demeure entière : jusqu'à quand remplacera-t-on les droits par des palliatifs ? ● **MPV**

L'ÉTÉ 36 : UNE SAGA QUI N'ARRIVE PAS À CAPTER LE SOUFFLE DU FRONT POPULAIRE

Lorsque TF1 a décidé de consacrer une série à 1936, il y avait matière à redouter le pire comme à espérer le meilleur.

Le pire, parce que l'on pouvait légitimement s'interroger sur la manière dont une chaîne obsédée par le « temps de cerveau disponible » entre deux publicités pour du soda allait traiter la victoire du Front populaire, ce moment historique où la lutte des classes ouvre l'une de ses plus puissantes brèches d'espoir.

Le meilleur, parce que, depuis quelques années, la 1 tente de se construire une forme de légitimité télévisuelle à travers des productions ambitieuses. *Le Bazar de la Charité*, d'abord, replongeait dans la fin du XIX^e siècle et les bouleversements de la révolution industrielle. *Les Combattantes*, ensuite, racontait la Première Guerre mondiale et l'horreur des tranchées à hauteur de femmes.

L'Été 36, nous installe dans un palace de la Côte d'Azur, sur fond de montée du fascisme et d'affrontements sociaux. On pouvait espérer une nouvelle fresque historique à la hauteur des précédentes. Malheureusement, ce n'est pas le cas.

À force de ne pas choisir entre un faux Agatha Christie figé dans un décor somptueux, plusieurs intrigues sentimentales contrariées par le mépris social et le racisme, et une véritable saga sur l'un des moments politiques majeurs du XX^e siècle, la série finit par s'enliser dans une fiction poussive et caricaturale.

Et c'est précisément là que le bât blesse. Derrière les costumes soignés et les décors léchés, le monde ouvrier sert surtout de toile de fond folklorique. Les grèves, les conquêtes sociales, les tensions politiques deviennent un décor plus qu'un sujet. Comme si 1936 n'était finalement qu'une ambiance esthétique, un parfum de nostalgie sociale destiné à habiller une intrigue calibrée.

Reste pourtant une distribution solide. Les quatre héroïnes composent un tableau contrasté de la condition féminine (et déjà féministe) de l'époque. Blanche Ackerman (Julie de Bona), bourgeoise enfermée dans les conventions so-

« Les grèves, les conquêtes sociales, les tensions politiques deviennent un décor plus qu'un sujet. »



ciales et familiales ; Eugénie Berthier (Sofia Essaidi), qui a choisi par amour la condition ouvrière ; Giulia Vincent (Nolwenn Leroy), mère célibataire rêvant d'ascension professionnelle ; et Léonie Morel (Constance Gay), jeune idéaliste éprise de justice et de liberté.

Sam Karmann et Miou-Miou incarnent également avec justesse ce couple de banquiers voyant vaciller l'ordre ancien et voulant préserver ses privilèges. Une interprétation qui dit, parfois malgré le scénario lui-même, quelque chose de la violence sociale et politique à l'œuvre dans cette période.

Mais si vous cherchez mieux lundi prochain, il reste toujours Aragon et son cycle du Monde réel : *Les Beaux Quartiers*, *Les Cloches de Bâle* ou encore *Les Communistes*. Le sujet est sensiblement le même. Avec, cette fois, la littérature et le souffle de l'Histoire en plus.

● **MARIE PIERRE VIEU**

L'été 36. TF1. Drame historique

Mini série

Créée par Marie Deshaires, Catherine Touzet, Iris Bucher.

Avec Julie de Bona, Constance Gay, Sofia Essaidi, Nolwenn Leroy, Sam Karmann, Miou Miou, Pascal Elbé...

1936, C'EST L'AFFIRMATION DU DROIT AU BONHEUR

Le 3 mai dernier marquait les 90 ans de la victoire électorale du Front populaire aux législatives. Une date qui invite à se pencher sur ce moment historique, alors que les extrêmes droites progressent en France, en Europe et dans le monde. Président du Musée de l'Histoire vivante de Montreuil, Frédéric Genevée mène un travail de transmission fondé sur l'accès de toutes et tous aux grandes luttes sociales, de la Révolution française aux mouvements ouvriers contemporains. Dans Logement et famille, il revient sur l'héritage de 36 et sur ce qu'il continue de dire de notre époque.

Quand on parle de 1936, de quoi parle-t-on exactement ?

1936 marque l'arrivée du Front populaire au pouvoir, mais son processus commence dès le début des années 30 pour répondre à la crise économique issue de 1929. Le tournant décisif intervient en 1933 avec l'arrivée d'Hitler au pouvoir en Allemagne, qui pousse les partis de gauche français, jusque-là profondément divisés, à s'unir. Le Front populaire naît et s'affirme dans la volonté commune de faire face à la crise sociale, au fascisme et aux menaces de guerre, résumée par le mot d'ordre : « Pain, Paix, Liberté ».

Ce front ne peut donc être réduit à sa composante partidariaire et politique ?

Le Front populaire est d'abord symbolisé par la victoire aux législatives de 36 de la coalition du Parti communiste qui réalise une percée spectaculaire, passant de 10 à 72 députés, du Parti socialiste et du Parti radical, qui était jusque là le principal parti de la III^e République. Mais il dépasse largement ce cadre de parti associant la CGT réunifiée, des associations comme la Ligue des droits de l'Homme ainsi que des intellectuels et de nombreux acteurs culturels, nourrissant une puissante dynamique populaire. Entre mai et juin 1936, avant même l'installation du gouvernement, une vaste vague de grèves avec occu-

pation des usines traverse le pays. Elle conduit aux accords Matignon et à des conquêtes sociales majeures : hausse des salaires, droits syndicaux renforcés, semaine de 40 heures et congés payés.

Mais ce qui est frappant, c'est effectivement que ces grandes conquêtes sociales ne découlent pas uniquement des programmes électoraux. Les 40 heures ou les congés payés n'étaient pas inscrits dans les engagements des partis. C'est la dynamique populaire qui les impose. Cette dialectique entre la victoire électorale et le mouvement social est extrêmement fertile : elle transforme le rapport de force et élargit le champ des possibles.

La question du logement est étonnamment absente de ces conquêtes ?

Elle ne fait pas l'objet d'une politique gouvernementale structurée et il n'existe pas de ministère dédié. Des dispositifs ont été gagnés à la fin des années 1920 tels l'aide à la pierre. Le Front populaire s'inscrit dans cette continuité.

A l'époque, la dynamique vient plutôt des municipalités, où après les élections de 1935 la gauche commence à structurer la fameuse « ceinture rouge » en région parisienne. Des communes engagent alors un effort important de construction de logements sociaux. J'ai en tête les programmes de lo-

gements jardins lancé par le maire socialiste de Suresnes Henri Sellier ou par le maire communiste d'Ivry Georges Marrane.

Pourtant le Front populaire va se conclure par un échec.

À partir de 1938, son équilibre va se rompre sur deux fractures majeures. La question sociale d'abord avec en novembre, la grève lancée par la CGT contre la remise en cause des 40 heures qui est durement réprimée par le gouvernement de Édouard Daladier. Ensuite, la question de la guerre divise profondément la gauche. Les communistes et une partie des socialistes veulent une ligne ferme face à l'Allemagne hitlérienne et un soutien à l'Espagne républicaine, tandis que les radicaux

« Cette dialectique entre la victoire électorale et le mouvement social de 1936 est extrêmement fertile : elle transforme le rapport de force et élargit le champ des possibles. »



et la majorité socialiste hésitent. Les accords de Munich qui laissent la Tchécoslovaquie aux mains d'Hitler vont cristalliser cette rupture.

Quand on regarde la situation politique actuelle, on ne peut s'empêcher de comparer la situation de 2026 à celle de 36. Cela vous semble-t-il pertinent ?

L'histoire ne se répète pas. On ne peut pas faire des parallèles mécaniques avec les années 30 mais plutôt selon les termes de l'historien Robert Paxton, parler « d'équivalences fonctionnelles » : comprendre ce que font les acteurs dans des contextes différents pour éclairer le présent, sans copier-coller.

Dans cette perspective, la lutte contre les dynamiques fascistes reste une priorité absolue dès lors qu'elles menacent de prendre le pouvoir. Même si des formes de fascisation existent aujourd'hui, les situations ne sont pas identiques : Donald Trump n'est pas Hitler.

Cela oblige donc à une réponse politique qui innove et se réinvente, plutôt que chercher une simple imi-

tation des stratégies du passé. C'est plus exigeant et plus difficile, mais aussi plus fidèle à la réalité historique.

Dans les années 1930, partis politiques, syndicats réunifiés comme la CGT et associations étaient tous en dynamique. Et se renforçaient mutuellement.

Le mouvement social en France apparaît aujourd'hui surtout en position défensive. Le mouvement syndical reste vivant, diversifié et capable d'action collective, comme l'a montré l'intersyndicale retraites, mais il demeure fragmenté et réticent à construire un projet commun avec les forces politiques, en raison d'une histoire marquée par la subordination passée des syndicats à certains partis. C'est une manière de se protéger mais qui a un effet de séparation : chacun agit dans son champ, avec peu d'espaces de construction commune à égalité. Cela fragilise la capacité à élaborer une perspective politique à gauche.

Du côté des partis politiques, la situation est également fragilisée : ils sont affaiblis et réduits pour l'essentiel à une fonction de sélection des candidats, tout en conservant un rôle central dans le champ politique. Cette double réalité contribue à un blocage dans la construction d'un projet partagé.

Les luttes sociales se multiplient pourtant

Mais nous avons encore du mal à penser en positif. Nous restons un peu cloisonnés à des mobilisations : contre le patriarcat, contre le dérèglement climatique, contre les racismes et contre les fascismes, mais nous peinons encore à basculer vers une véritable alternative.

« Ce qui m'a frappé lorsque j'ai commencé à travailler sur 36, c'est aussi la victoire culturelle que constitue le Front populaire. La victoire électorale la rend possible, mais sa représentation est déjà en germe dans les têtes. »

Ce qui m'a frappé lorsque j'ai commencé à travailler sur 36, c'est aussi la victoire culturelle que constitue le Front populaire, une victoire qui s'est jouée dès le début des années 1930. La victoire électorale la rend possible, mais sa représentation est déjà en germe dans les têtes.

Cela est visible et presque palpable dans les documents de l'époque : les images de bicyclettes, de piscines, de loisirs auxquels les populations peuvent désormais accéder. Il y a là une part de rêve positif, une projection désirable.

Aujourd'hui, il existe bien des exigences qui grandissent autour des biens communs et de l'extension des droits, mais cela reste encore très parcellaire, fragmenté, découpé.

Et s'il ne faut garder qu'une victoire culturelle de 36, vous re- tenez laquelle ?

S'il ne faut en garder qu'une, c'est l'affirmation du droit au bonheur.

● PROPOS RECUEILLIS
PAR MARIE PIERRE VIEU



Loi contre la fraude
Elle cible les pauvres
et épargne
les puissants

Retrait immédiat !

