

EXPULSIONS LOCATIVES :

Les chiffres publiés le 31 mars 2025 sont alarmants

Le 31 mars marque chaque année la fin de la trêve hivernale : entre le 1^{er} novembre et le 31 mars, toute expulsion est suspendue, sauf en cas de menace pour la sécurité des occupants ou du voisinage. D'ores et déjà, les associations s'alarment d'un nombre déjà record d'expulsions locatives : en 2024, « 24.000 ménages ont été expulsés de leur logement », des « chiffres inédits qui dépassent le record précédent de 19.000 expulsions en 2023, et ont plus que doublé depuis 10 ans », souligne la Fondation pour le logement des défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre).

« Jamais depuis 50 ans, il n'y a eu autant de locataires menacés d'expulsion à l'approche de la fin de la trêve hivernale, ni autant de demandes HLM (2,6 millions), de mal-logés (4,2 millions), ni autant de sans-abri (350.000) », ajoute la plateforme Logement pour tous. Selon une étude de la Fondation pour le logement des défavorisés, un tiers des personnes expulsées se retrouvent sans aucune solution pérenne de relogement « et ce, 1 à 3 ans après leur expulsion ». Les conséquences sont dramatiques sur la vie professionnelle, familiale, la santé physique et mentale, sur la scolarité des enfants et leurs liens sociaux.

LOGEMENT SOCIAL ET PROCEDURE D'EXPULSION

L'expulsion d'un locataire HLM n'est possible que dans des situations précises définies par la loi (loyers impayés, troubles du voisinage, utilisation illicite du logement). La procédure prend entre 6 et 12 mois.

Le défaut de paiement du loyer reste la principale cause d'expulsion (près de 70 % des procédures en 2022) : malgré les aides existantes, un défaut prolongé de paiement peut mener à une résiliation du bail.

QUELS RECOURS

Des recours existent. Il est important de ne pas rester seul face à ce risque : la CNL est à vos côtés pour trouver des solutions, n'hésitez pas à faire appel à nous pour un accompagnement personnalisé.

Pascale RICHARD



PERMANENCES DE LA CNL....

Sur rendez-vous : **Mme Françoise SOURY** : 06 60 14 65 27

ou avec un(e) responsable de votre amicale CNL.

Le premier entretien est gratuit mais si votre dossier nécessite des démarches auprès de votre bailleur ou d'un autre organisme, l'adhésion à la CNL est obligatoire. **Ne restez pas seul(e) face à vos problèmes. N'hésitez pas à faire appel à la CNL.**



BULLETIN D'ADHESION A LA CNL

Bulletin d'adhésion à retourner, accompagné d'un chèque de 28€, pour une année, (A l'ordre de la CNL) CNL 6 rue Florent Dancourt SURESNES 92150

NOM.....PRENOM..... Tél :.....

ADRESSE.....

MAIL :.....@.....

Date :

Signature :



Confédération Nationale du Logement
6 rue Florent Dancourt
92150 SURESNES
Tel : 06 60 14 65 27
Françoise SOURY Présidente



AVRIL 2025

LE JOURNAL DES AMICALES

Quand le mensonge prend l'ascenseur, la vérité prend l'escalier. Même si elle met plus de temps, elle finit toujours par arriver.

Cher(e)s ami(e)s locataires,

Pendant 14 années j'ai été élue Présidente de la CNL de Suresnes. La tâche étant lourde et mon âge avancé, j'ai décidé de ne pas représenter ma candidature à l'Assemblée Générale du 20 février 2025. Tout au long de ces années, j'ai assumé ma responsabilité pour la défense des droits des locataires et la défense du logement social du mieux que j'ai pu avec mes ami(e)s du Conseil Local.

Mon amie, Jeannine PIVARD, trésorière à mes côtés pendant des années, a demandé elle aussi à être déchargée de sa charge. Je ne remercierai jamais assez Jeannine pour toute l'aide qu'elle m'a apportée, tout au long de ces décennies, pour mener à bien toutes nos activités au service des locataires.

Ce n'est pas sans émotion que je quitte ce poste. Pendant ces nombreuses années, vous avez été nombreux et nombreuses à frapper à la porte de la permanence de la CNL, à appeler au téléphone, pour nous dire vos problèmes. C'est avec un immense plaisir que j'en apprenais les heureuses solutions.

Je voudrais vous remercier infiniment de la confiance que vous m'avez accordée ainsi qu'à la CNL. C'est mon amie, Françoise SOURY, qui a été élue à l'unanimité au poste de Présidente de la CNL de Suresnes.

Françoise était à mes côtés, secrétaire du Conseil Local. Elle a été élue Administratrice CNL, au Conseil d'Administration de Hauts de Seine habitat pendant de nombreuses années. Beaucoup d'entre vous connaissent sa ténacité pour défendre les intérêts des locataires. Elle sera accompagnée de Pascale RICHARD comme Secrétaire et Pascale BOZONNET comme Trésorière. Bienvenue à elles deux.

Françoise sera donc désormais votre contact (06 60 14 65 27) pour quel que problème que ce soit. J'espère que vous lui apporterez la même confiance qu'à moi-même.

La CNL est et sera toujours là pour vous apporter l'aide dont vous aurez besoin. Ne l'oubliez pas et ne restez pas seul(e) face à vos problèmes, faites appel à la CNL.
Très cordialement.

Eliane LACOMBE

REHABILITATION CITE JARDINS - SQUARE DE LA CONCORDE

A La suite de la réunion, perturbée scandaleusement, du 3 avril 2025, au théâtre Jean Vilar, nous tenons à vous apporter quelques réponses aux questions que les perturbateurs vous ont empêché de poser et des éclaircissements à celles du personnel de l'Office que vous n'avez pas entendues tant le brouhaha était important. Et nous voulons vous rassurer.

Permettez-moi de vous donner un exemple des mails et appels téléphoniques qui nous sont parvenus :
« J'étais présente à cette réunion. J'étais assise au côté d'un homme dont le comportement a dépassé tout ce qui est acceptable. Il a hurlé durant toute la réunion, sans laisser les intervenants aller jusqu'au bout de leurs exposés, sans laisser poser les questions. Il était là pour provoquer, harceler et créer le « foutoir ». A plusieurs reprises je lui ai fait des remarques. Il a fini par me dire que j'étais de leur côté ???? Et que je devrais avoir honte à mon âge !!!

Je vais donc répondre aux questions qui nous ont été posées après cette « réunion ».

Le square de la Concorde est la 1^{ère} phase concernée par la réhabilitation. Elle sera réalisée sur site occupée. C'est dire que vous continuerez à vivre dans vos logements toute la durée des travaux. Au-delà de l'isolation thermique qui sera effectuée par l'extérieur, des travaux seront réalisés à l'intérieur de votre appartement dans les pièces humides, (cuisine, salle de bains, WC) et l'électricité sera remise aux normes actuelles.

Nous ferons une réunion des locataires au Square de la Concorde, dès que nous serons en possession du « protocole d'accord » qui stipulera la liste des travaux, le plan de financement et l'éventuelle augmentation des loyers.

A ce sujet, tous les locataires ne seront pas touchés de la même façon, car cette augmentation est calculée en fonction du plafond du loyer applicable. Cela peut aller entre 0% et 10%.

Toutes les réhabilitations réalisées à Suresnes par Hauts de Seine Habitat, et auxquelles la CNL a participé, n'ont jamais dépassées 10% d'augmentation de loyer. On est loin des 35% annoncés par certains.

Il est vrai qu'à Suresnes, certaines augmentations ont atteint 35% et plus mais il s'agissait d'autres bailleurs que Hauts de Seine Habitat et il n'y avait pas d'amicale de locataires CNL pour « veiller au grain ».

Au cours de la réunion nous serons là pour débattre avec vous des propositions faites par l'Office, nous serons à votre écoute et nous serons votre porte-parole auprès de Hauts de Seine Habitat pour vos revendications et vos propositions.

Je vous rappelle que le cadre législatif et réglementaire régissant les rapports locaux stipule que les accords sont conclus avec les associations de locataires affiliées à une Organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation présente sur le territoire de la réhabilitation. C'est le cas pour la CNL

Nous sommes et nous serons à vos côtés pour vous écouter, vous répondre, vous aider, comme nous le faisons depuis de nombreuses années.

Vous pouvez, si vous le désirez, vous rendre sur le site de Hauts de Seine Habitat pour consulter les propositions concernant cette réhabilitation.

Françoise SOURY
Présidente du Conseil local CNL de Suresnes



KASBARIAN : LA PROPOSITION DE LOI RETIREE MAIS APRES ?

Le 31 mars dernier, alors que l'Assemblée nationale devait examiner en séance publique la proposition de loi présentée par le député Guillaume KASBARIAN, le texte a été retiré in extremis, par le rapporteur, par crainte d'un fiasco.

DE QUOI S'AGIT-IL ?

L'auteur du texte est G. Kasbarian, député Renaissance et ancien ministre du logement. Parmi les textes qu'il a portés figure notamment la Loi Anti-squat (Loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite), texte jugé provocateur par le secteur du logement qui demande son abrogation, puisqu'il prévoit de protéger les bailleurs non seulement contre les squatteurs, mais aussi les locataires défailants dans le cadre de procédures d'expulsion qui risquent de lourdes sanctions.



La proposition de loi retirée, portant "fin du maintien à vie dans le logement social" était au départ un projet de loi portant sur le « Développement de l'offre de logements abordables » (ou DOLA), tombé du fait de la dissolution de 2024. Elle prévoyait de durcir les conditions permettant de rester dans un logement social, notamment en abaissant les seuils des revenus à partir desquels un bailleur social peut demander à un locataire de quitter un logement ou lui réclamer un « surloyer » complémentaire.

POURQUOI CE RETRAIT ?

La commission des Affaires économiques de l'Assemblée, jugeant la proposition de loi stigmatisante vis-à-vis des locataires du parc HLM et contraire à la mixité sociale, l'avait rejetée le 25 mars, ce dont s'était d'ailleurs réjouie la ministre chargée de la Ville, Juliette Méadel. La loi avait toutes les chances d'être rejetée en séance à l'Assemblée Nationale.

ET MAINTENANT ?

Guillaume KASBARIAN étant l'homme d'une idée et d'une idéologie, le texte devrait être « retravaillé » : il faut s'attendre dans les semaines qui viennent au dépôt d'une nouvelle version - « améliorée » ?

La CNL reste vigilante sur ces projets législatifs : n'hésitez pas à faire appel à nous pour plus d'informations.

Pascale RICHARD
Secrétaire du Conseil local