

DOSSIER DE PRESSE

CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT



CONGRÈS
NATIONAL

Échirolles 8 au 11 mai 2013

7 mai 2013
11.00 / 12.30

SALLE D'ESTIENNES D'ORVES
2 SQUARE DU CHAMP DE LA ROUSSE
ECHIROLLES



CONTACT PRESSE
Lanniée Marie-Charlotte
01 48 57 95 78
marie-charlotte.lanniee@lacnl.com

SOMMAIRE

Le communiqué de presse
/ page 4

***Les inquiétudes et attentes
face à la crise actuelle du logement***
/ page 5

Le projet de loi « Urbanisme et Logement »
et plus particulièrement la révision de la loi du 6 juillet
1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
/ page 7

L'actualité 2013 de la CNL :
- le 50^e Congrès National
- La préparation des élections des locataires dans les
Conseils d'administration des organismes HLM et EPL
/ page 8

***La Confédération Nationale du Logement,
première association d'habitants***
/ page 10



Montreuil le 29 avril 2013

La CNL appelle le gouvernement à l'action

Dans le cadre de son 50^e Congrès National, la Confédération Nationale du Logement, première organisation nationale d'habitants, rappelle l'urgence d'agir face à la crise du logement et demande que le gouvernement prenne des décisions fortes dans l'intérêt des familles.

Du 8 au 11 mai 2013, à Echirolles, la CNL tient son 50^e Congrès National. L'occasion de faire le point sur la situation économique, politique et sociale actuelle. Face à l'ampleur de la crise du logement, les réponses du gouvernement restent insuffisantes. La CNL appelle à :

- Un engagement financier de l'Etat,
- Des orientations plus fortes pour la construction sociale,
- La lutte contre la cherté des loyers,
- Des mesures en faveur du pouvoir d'achat.

La CNL est attentive au futur projet de loi « Urbanisme et Logement », notamment concernant la révision de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Ressortent des premières indications issues du rapport Massin-Laporte, un déséquilibre en faveur des bailleurs privés et un risque de marginalisation des organisations de représentants des locataires.

La CNL, en tant que porte-parole des habitants reste vigilante. Suite à l'annonce d'une TVA réduite à 5% pour la production de logements sociaux à partir du 1^{er} janvier 2014, qu'en est-il de la baisse de la TVA pour la réhabilitation et les charges ?

Pour la CNL, les actions continuent.

2013 marque une étape importante pour l'ensemble de son organisation qui prépare, dès à présent, les élections des administrateurs locataires dans les Conseils d'administration des organismes HLM et EPL de 2014.

Pour lutter contre la crise du logement et la hausse continue du taux d'effort des familles, la CNL demande :

- Le gel des loyers dans tous les secteurs locatifs.
- L'arrêt de toutes les saisies, expulsions, coupures d'eau, de gaz et d'électricité.
- La revalorisation de 25 % des aides personnelles et la prise en compte dans le calcul de la totalité du coût des charges locatives.
- Une loi de finances rectificative pour la construction de logements sociaux.



Les inquiétudes et attentes face à la crise actuelle du logement

Le logement figure parmi les premières préoccupations des Français. Avoir un toit, pouvoir se maintenir dans son logement, est aujourd'hui une difficulté majeure pour un nombre croissant de familles, notamment les plus modestes. Trop souvent ignorées ou remises à plus tard, les problématiques en matière de logement doivent aujourd'hui devenir des priorités publiques et politiques.

La charge logement pèse toujours plus lourd sur le pouvoir d'achat des Français et leur taux d'effort ne cesse d'augmenter. La politique mise en œuvre depuis 2007 a amplifié cette crise pour la rendre insupportable. Dans le secteur du logement, et plus particulièrement dans le logement social, le désengagement financier de l'État ces dernières années a accentué les inégalités avec des conséquences graves pour l'ensemble des ménages.

Alors que les besoins sont de plus en plus sociaux, les choix politiques ont été favorables à la propriété privée avec des exonérations et cadeaux fiscaux qui auraient pu être investis dans la construction de logements.

Avec l'élection de François Hollande et le retour de la gauche au pouvoir, les aspirations pour une réelle prise en compte des questions du logement et l'habitat ont été grandes.

Certaines mesures allant dans le bon sens ont été prises par le gouvernement.

- le décret d'encadrement des loyers, qui a repris une de nos propositions, à savoir le cas du renouvellement du bail. Cependant, sa portée reste limitée et ne concerne que très peu de locataires.
- la loi modifiant la loi SRU et portant à 25 % l'obligation de logements sociaux,
- la mise à disposition de terrains publics,
- la hausse du plafond du livret A,
- la revalorisation des aides à la personne au 1^{er} janvier, dès 2013.

Cependant, le budget logement 2013 est insuffisant pour répondre concrètement à la construction sociale, aux attentes et aux besoins des familles.

La crise du logement ne cesse de creuser les inégalités.

Le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre, que personne ne conteste est éloquent:

- **3,6 millions de personnes sont mal-logées,**
- **685 000 personnes sont privées de domicile personnel,**
- **133 000 personnes sont sans domicile en France métropolitaine,**
- **66 000 personnes sont accueillies dans des établissements sociaux de longs séjours.**

À ces chiffres dramatiques, il faut ajouter :

- **2,8 millions de personnes vivant dans des logements inconfortables,**
- **800 000 personnes vivant dans des logements surpeuplés.**



Des mesures devaient être prises et ne l'ont pas été.

Cela concerne :

- la question centrale et cruciale du pouvoir d'achat des familles, à travers l'augmentation conséquente du SMIC,
- la revalorisation substantielle des aides à la personne,
- le gel des loyers,
- la pause dans le domaine des tarifs d'énergie,
- une véritable prise en compte des expulsions, des coupures d'énergie, d'eau.

Dans ce contexte politique, économique et social, il nous appartient d'avoir une analyse lucide de la situation afin de mobiliser encore plus largement, pour que le changement soit une réalité, vécue au quotidien.

Compte tenu de la crise économique et sociale, des plans drastiques de licenciement et de la baisse du pouvoir d'achat, tout laisse à penser que le nombre d'allocataires sera à la hausse en 2013.

L'objectif de production de 500 000 logements, dont 150 000 logements sociaux, risque de ne pas être atteint. Tout au plus, 120 000 logements seront produits.

Ce gouvernement, cette majorité, doivent répondre de manière efficace aux attentes profondes des familles, à celles qui aujourd'hui, subissent durement la crise dont elles ne sont en rien responsables.

C'est pourquoi les questions du pouvoir d'achat, du rôle solvabilisateur des aides à la personne sont centrales. Elles déterminent les conditions d'accès, de maintien dans le logement et le droit au logement pour tous.

Résoudre la crise est réalisable si le gouvernement Ayrault fait le choix, comme la CNL le propose, du public et du social par rapport au privé.

Le projet de loi « Urbanisme et Logement »

et plus particulièrement la révision de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Commandé à la fin du mois de novembre 2012, le rapport Massin-Laporte a pour objectif de lancer des pistes de réflexion et d'orientation pour le futur projet de loi « Urbanisme et Logement » qui reformera notamment la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Pour réaliser ce rapport, une large concertation a été menée auprès des principaux acteurs du logement : organisations de locataires et d'usagers (dont la CNL), bailleurs privés et sociaux, associations d'insertion par le logement.

Ces 55 propositions restent largement favorables aux bailleurs et écartent la question des charges locatives récupérables. Concernant l'encadrement des loyers, le rapport souhaite consolider le décret de juillet dernier en se basant sur « les données fournies par les futurs observatoires des loyers ». Cependant, il ne propose pas de sortir la fixation du loyer de la relation contractuelle. Le rapport écarte également la possibilité d'imposer aux particuliers la vente occupée. Enfin, les « abus de faiblesse des marchands de sommeil » doivent continuer de relever des tribunaux.

Les questions liées à l'élection, le rôle et le statut des administrateurs locataires au sein des organismes sont remises à plus tard. Les associations représentant les locataires doivent rester très vigilantes quant à ces consultations ultérieures afin que leurs droits soient préservés.

La CNL restera très attentive au futur projet de loi « Urbanisme et Logement » car il aura des conséquences importantes et ce, dans tous les domaines.

Vigilance également concernant la question de la TVA.

Au mois de mars, François Hollande a présenté son plan d'urgence destiné à soutenir le secteur du bâtiment. Ainsi, ce plan signe le retour d'une TVA réduite à 5% pour la production de logements sociaux à partir du 1^{er} janvier 2014.

Sauf que, cette baisse de la TVA ne concerne ni la réhabilitation, ni les charges. Pour « soutenir » les travaux de rénovation énergétique des particuliers, les couples ne gagnant pas plus de 35 000 euros par an, pourront bénéficier d'une prime de 1 350 euros.

Malheureusement, cette mesure va avoir un impact limité en termes d'efficacité énergétique dans le bâtiment et d'amélioration du pouvoir d'achat des ménages.

Vigilance encore concernant la loi sur la consommation, notamment sur l'action de groupe qui sera débattue dans les assemblées dans la prochaine période.

L'actualité 2013 de la CNL

/ Le 50^e Congrès National de la CNL

Le 50^e Congrès National se déroulera du 8 au 11 mai 2013 à Echirolles.

Pendant ces 4 jours, la CNL votera son programme d'actions pour les trois années à venir. Lieu de débats et de réflexions, un congrès de la CNL se veut également un moment de partage et de convivialité.

Temps fort du congrès :

- **Mercredi 8 mai à 9h30 / Séance d'ouverture du Congrès**

Allocution du maire d'Echirolles, M. Renzo Sulli

Allocution du Président de la Fédération de l'Isère, M. Henri Darmet

Allocution du représentant de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole

Allocution du représentant du Conseil général de l'Isère

Allocution du représentant du Conseil régional Rhône-Alpes

Allocution du Président de l'IUT, M. Sven Bergensträhle

Rapport introductif du Président de la CNL, M. Serge Incerti Formentini

- **Jeudi 9 mai à 9h / Débat Notre place dans la ville de demain**

En présence de

Renzo Sulli, maire d'Echirolles

Michel Destot, député-maire de Grenoble

Sébastien Jolis, historien-chercheur

Marie-Noëlle Lienemann, sénatrice de Paris

Jean-Christophe Le Duigou, économiste syndicaliste

Barbara Steenbergen, représentante de l'IUT auprès de l'Union européenne

Serge Incerti Formentini, président de la CNL

/ La préparation des élections des locataires dans les Conseils d'administration des organismes HLM et EPL

Elles auront lieu en 2014 et concernent plus de 500 organismes d'HLM et près de 4,5 millions de logements sociaux.

Dix millions d'habitants, sur le territoire français, sont concernés par ces élections.

Résultats des élections administrateurs locataires dans les organismes HLM et EPL en 2010

Organisation	Voix	Sièges	%
CNL	288 671	788	43,61
CLCV	171 633	374	20,70
AFOC	69 877	143	7,91
CSF	73 126	141	7,80
CGL	47 073	97	5,37
INDECOSA CGT	21 998	55	3,04
Autres	89 618	209	11,57

Quel est l'objectif de ces élections ?

Ces élections ont pour but de faire participer les habitants, via leurs représentants, aux décisions prises au sein du Conseil d'administration de chaque organisme.

Les habitants peuvent donner leur avis sur les décisions stratégiques de l'organisme que ce soit :

- L'approbation du budget et donc des évolutions de loyers, immeuble par immeuble,
- Le programme de travaux d'entretien et de réparations,
- L'approbation des comptes qui montrent la réalisation du budget voté,
- Les programmes de constructions neuves ou de réhabilitation du patrimoine existant.

Quel est le rôle des représentants de locataires ?

Elus pour 4 ans, les représentants des locataires ont les mêmes pouvoirs et les mêmes obligations que les autres administrateurs du Conseil d'administration.

Ils votent notamment le budget, peuvent s'opposer aux augmentations de loyers et donnent leur accord ou refus sur les opérations de construction ou de réhabilitation.

Qui peut voter ?

Tout locataire, quelle que soit sa nationalité, ayant un contrat de location d'un logement avec un organisme HLM ou EPL (le contrat doit avoir été signé au plus tard 6 semaines avant la date fixée pour les élections), les sous-locataires d'associations agréées, les occupants de bonne foi ayant régularisé leur dette.

Qui est éligible au titre de représentant des locataires ?

Tout locataire, quelle que soit sa nationalité, répondant aux critères d'éligibilité définis par le code de la construction est éligible.

Le locataire doit être âgé de 18 ans au moins et être à jour dans ses loyers.

Les ambitions de la CNL

Première organisation de locataires en terme de représentants élus, la CNL a pour ambition de conforter et de développer sa présence au sein des organismes HLM et EPL.

La Confédération Nationale du Logement, première association d'habitants

La Confédération Nationale du Logement est une association agréée de consommateurs. C'est la première organisation nationale de défense des intérêts des usagers du logement et des consommateurs.

La défense des intérêts des consommateurs et des usagers du logement au cœur de l'action de la CNL

La mission principale de la CNL consiste à défendre les droits des consommateurs, locataires, copropriétaires et accédants à la propriété.

Elle milite pour un droit au logement pour tous, la préservation du pouvoir d'achat et l'amélioration de la vie quotidienne des familles.

La CNL siège dans toutes les instances de concertation et de médiation en matière de logement et de consommation.

Un maillage territorial important

La CNL, c'est 70 000 adhérents et plus de 780 représentants élus aux Conseils d'administration des organismes HLM et des EPL (ex -SEM).

C'est une association présente dans 21 régions, organisée en 89 fédérations départementales structurées et qui regroupe plus de 4 600 amicales disséminées sur tout le territoire français.

Une association représentative

En 2010, lors des dernières élections d'administrateurs locataires dans les Conseils d'administration des organismes HLM et EPL, la CNL a confirmé sa position de première organisation nationale représentative des locataires avec 43,61 % des élus.

LES DATES CLES

1916 /

Naissance de l'Union Confédérale des Locataires de France et des colonies (UCL).

1946 /

L'UCL fait place à la Confédération Nationale des Locataires, des usagers de l'eau, du gaz et de l'électricité (CNL).

1964 /

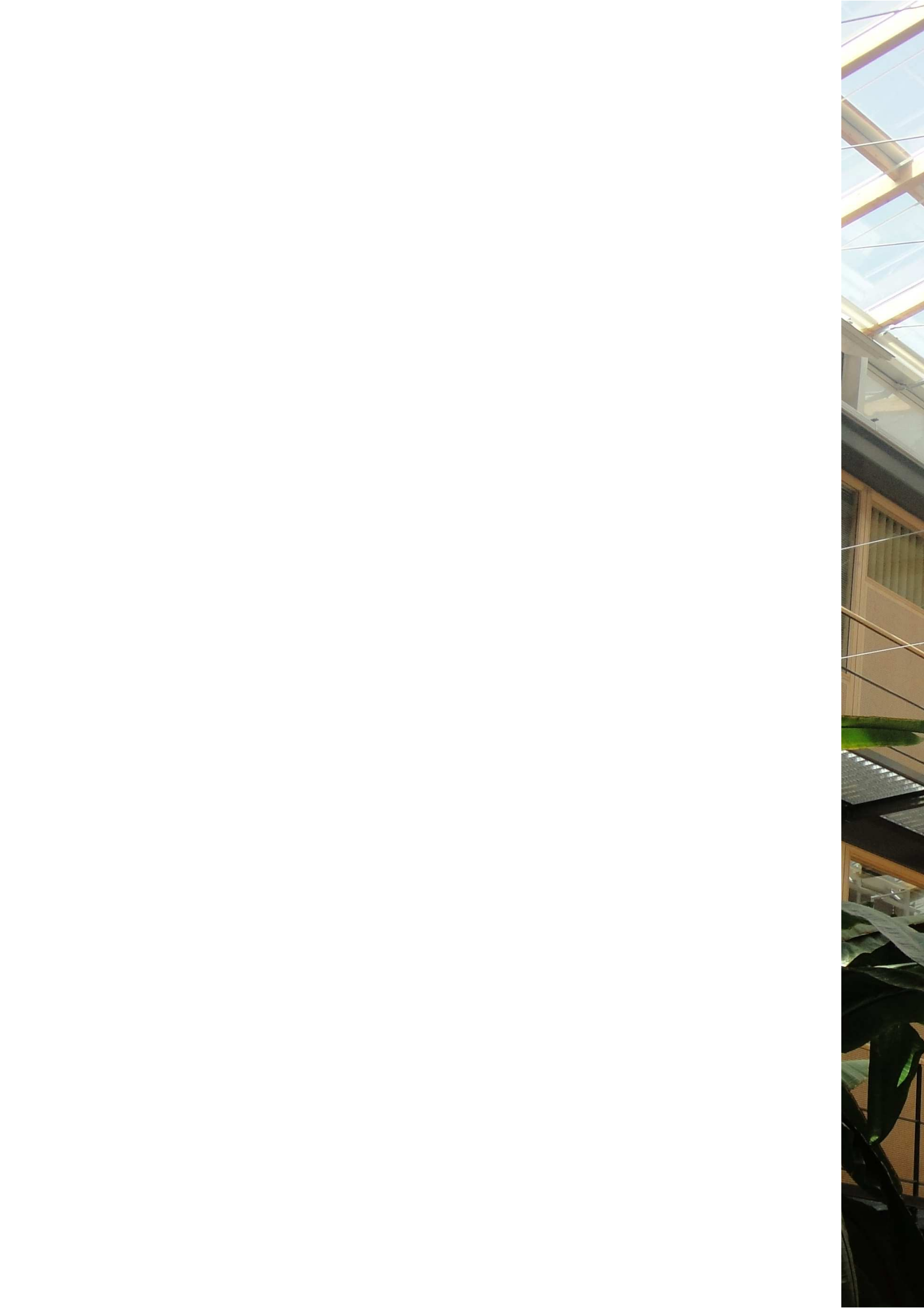
Adhésion à l'Alliance Internationale des Locataires.

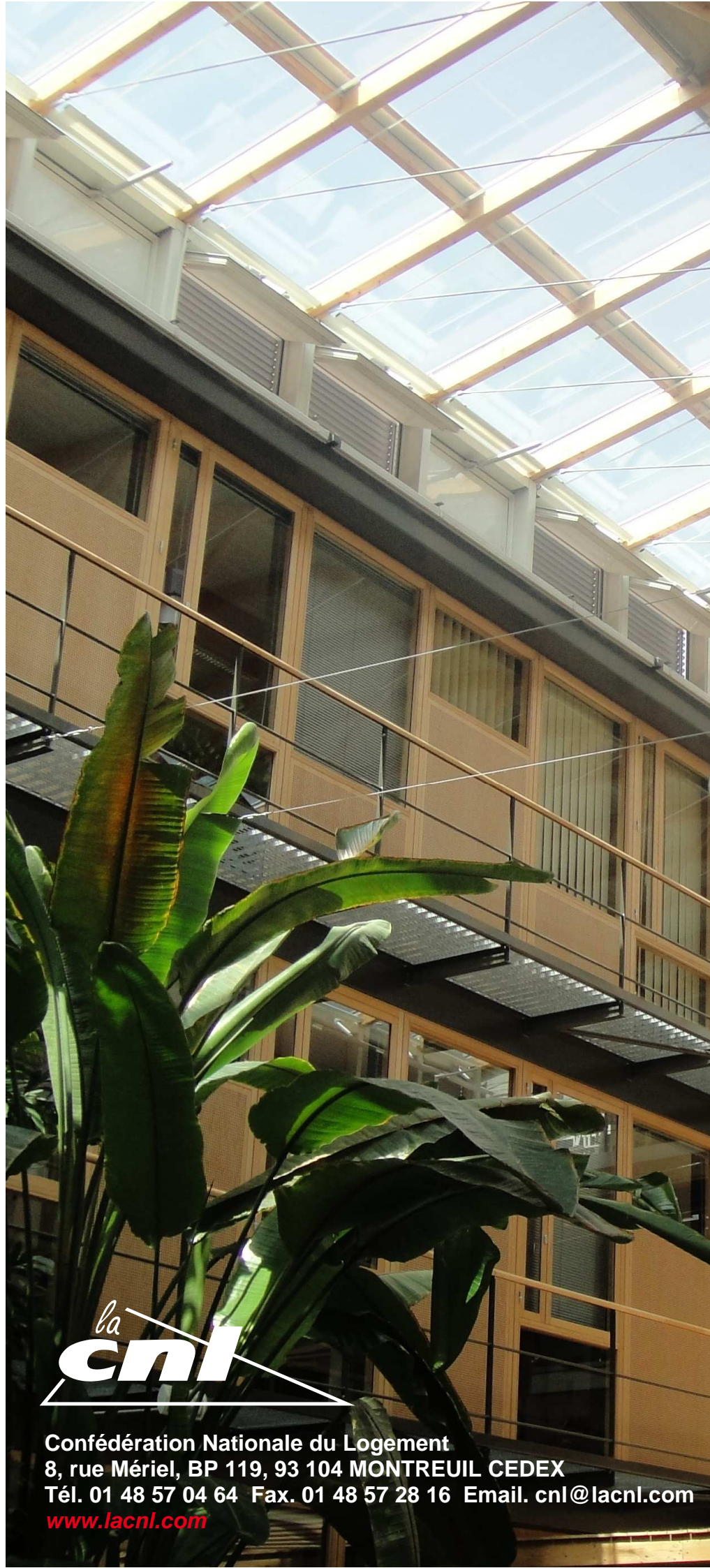
1973 /

L'association s'ouvre aux personnes accédant à la propriété de leur logement et devient la Confédération Nationale du Logement.

1980 /

La CNL est agréée association de consommateurs.





la
cnl

Confédération Nationale du Logement
8, rue Mériel, BP 119, 93 104 MONTREUIL CEDEX
Tél. 01 48 57 04 64 Fax. 01 48 57 28 16 Email. cnl@lacnl.com
www.lacnl.com