

EDITO

L'année 2024 s'est achevée et nous voici embarqués dans cette nouvelle année 2025. Comme vous avez pu le constater, Les derniers évènements politiques, dont la nomination du nouveau gouvernement, n'ont pas éclairci l'horizon du paysage social. Chacun peut constater l'étendue des conséquences imposées par la politique austéritaire mise en place depuis la dissolution de l'assemblée nationale en juin 2024 : difficulté à payer son loyer et ses charges, prise en charge des crédits à la consommation, précarité énergétique, alimentaire, part trop importante du nombre de personnes en attente d'un logement, sans oublier, les personnes mal logées. L'année 2025 ne débute donc pas sous les meilleurs auspices, et nous nous attendons à subir les mesures à l'encontre des locataires, issues du blocage législatif.

Comme vous le savez, le logement et la mixité sociale sont les pierres angulaires de la vie de chacun dans la société. Nous devons les défendre à travers un service public du logement, à même d'assurer la construction et la rénovation de plus de logements sociaux, de renforcer les dispositifs d'aide au logement, de lutter contre la privatisation et la marchandisation du parc social, de geler les fusions et regroupements des organismes HLM.

Le début d'une nouvelle année est toujours l'occasion d'exprimer ses vœux. **Ceux de la CNL31 sont des vœux de pérennisation de notre lutte afin d'aboutir :**

- Au gel des loyers pour en finir avec les retards de paiement
- A La construction de logements sociaux
- A l'obligation de construction de logements 100% accessibles aux personnes à mobilité réduite, et aux personnes âgées
- A une coordination entre les différents bailleurs sociaux au moyen d'un fichier centralisé dans l'attribution des logements accessibles
- A la revalorisation des APL (Aide personnalisée au Logement)
- A L'abrogation de la RLS (réduction de loyer de solidarité) et de la loi Kasbarian1
- A la lutte contre les expulsions locatives
- A une gestion efficace des logements passoires thermiques...

Ce travail est immense et nous avons besoin de toutes vos énergies. **Pour terminer, ne boudons pas notre plaisir en vous annonçant que notre nouveau site internet est désormais en ligne. Saisissez en vous et faites-nous remonter vos remarques et vos souhaits de thèmes à traiter.**

La CNL31 se mobilisera afin de vous permettre, malgré tout, de de vivre une belle année 2025.

DATES A RETENIR

- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h
- Permanences à la mairie de Castanet les 1er et 3ème mercredi du mois.
- Samedi 25/01 : Vœux de la CNL31 à la fédération



VIE DES COLLECTIFS

En ce début d'année, nous rendons hommage à l'ensemble des collectifs de la CNL31, à tous les locataires qui prennent sur leur temps pour animer les groupements, organiser la vie dans les résidences.

Bravo à tous et bonne année 2025!

INFOS RESEAU

Loyers HLM au 1er janvier 2025 :

Depuis 2023, les loyers ont augmenté de :

- En 2023 + 3,60 %.
- En 2024 + 3,50 %.
- 2025 : + 3,26 %.

Concrètement, pour le locataire, pour un loyer de 500 euros :

- En 2023 l'augmentation est de + 18€ soit 518€/mois
- En 2024, l'augmentation est de + 18,13 soit 536,13€/ mois.
- En 2025, l'augmentation sera + 17,44, soit 553,16€/mois.

Soit une augmentation de + 10,72 % en 3 ans !!!

Cela représente plus d'un mois de loyer supplémentaire par an. C'est le pouvoir d'achat des familles qui en prend un coup, pour La CNL31, cela n'est pas acceptable. Au niveau local comme au niveau national, la CNL31 appelle au gel des hausses et une pétition est en ligne, n'hésitez pas à la signer et à la faire signer. Elle est disponible sur notre site internet

<https://www.cnl31.fr>.

BON A SAVOIR

Etat des Lieux Sortant et régularisation des charges locatives

Les charges récupérables, sur justification, sont des charges que le bailleur supporte mais qui incombent normalement au locataire. Ces charges sont listées par le décret n°87-713 du 26 août 1987, ou le Décret n°82-955 du 9 novembre 1982 pour les HLM.

La liste des charges récupérables est limitative, de telle sorte que toute dépense non listée incombe au bailleur et ne peut être répercutée auprès du locataire sauf s'il y a un accord collectif.

L'article 22 de la Loi du 6 juillet 1989 confirme la possibilité, pour les bailleurs dont les logements sont situés dans les immeubles collectifs de pouvoir retenir jusqu' à 20 % du montant du dépôt de garantie, dans l'attente de la régularisation annuelle des charges pour l'immeuble.

Une fois l'arrêté annuel des comptes effectué, le bailleur devra procéder à la régularisation définitive des charges de son logement dans le mois qui suit, et restituer le solde du dépôt de garantie à son locataire.

Cette disposition s'applique à tous les contrats en cours, même s'ils ont été signés avant l'entrée en vigueur de la loi Alur (Amélioration du Logement dans un Urbanisme Renové).

Toutefois, désormais, et c'est encore une nouveauté apportée par la loi Alur, les parties peuvent aussi convenir amiablement de solder immédiatement l'ensemble des comptes au départ du locataire, sans attendre.

Pour en savoir plus, contacter la CNL31(cnl31@wanadoo.fr)