

## EDITO

Le projet de loi Kasbarian II (Ministre du logement) va être débattu prochainement au Sénat. Ce projet va accélérer le démantèlement du logement social et la ghettoïsation des HLM.

En intégrant les logements locatifs intermédiaires dans les quotas de la loi SRU, il va permettre aux communes ne respectant pas la loi de ne pas construire de logements HLM. 2,6 millions de demandeurs attendent un logement social et n'occuperont pas ces logements intermédiaires trop chers.

Ensuite, renforcer le pouvoir des maires dans l'attribution des logements HLM ouvrira la porte au clientélisme et à la discrimination.

Enfin, expulser du logement social les locataires considérés « trop riches » annihilera les objectifs de mixité sociale. La CNL31 s'oppose à ce discours d'exclusion, de mise sous pression et de stigmatisation des locataires. Il est urgent de garantir une sécurité sociale du logement assurant le vivre ensemble et la protection des habitant·e·s.

## INFOS RESEAU

Lors du dernier CCL de l'OPH31, la CNL a obtenu la réécriture du Règlement Intérieur à destination des nouveaux locataires

Nous avons demandé et obtenu que :

- La désignation de locataire ne soit plus précédée du terme « client » en respect du statut juridique du locataire
- Que Soit notifié en première page les obligations de l'OPH31
- Qu'il incombe à l'office d'agir pour la dératisation ou la désinsectisation (blattes, cafards, puces, punaises)
- Et enfin que le personnel et les prestataires de l'OPH31 devront agir de manière respectueuse auprès des locataires en complément de l'article 11 : Le respect du personnel.

## VIE DEMOCRATIQUE

**Prochain Conseil Fédéral : samedi 08 juin 2024 à 9h.**  
Attention, le conseil aura lieu à la salle Thierry Prévot, 3 rue Escoussières Arnaud Bernard à Toulouse. Metro ligne B station Jeanne d'Arc, bus L1-15-29-45-70 arrêt Concorde.  
Pas de parking.

## DATES A RETENIR

- **Mardi 11 juin 2024** : permanence HLM et copropriété de 16h à 19h à la fédération.
- **Samedi 15 juin 2024**, la CNL31 vous accueille sur son stand, lors de la fête des associations, place du Capitole à Toulouse de 10h à 18h. Nous vous attendons nombreux!

## RUBRIQUE CONSO

### Entretien annuel des équipements de chauffage : quelles règles pour le locataire ?

#### Chaudière individuelle mixte (Chauffage et production d'eau chaude sanitaire).

Obligations du locataire : Article 7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, paragraphe D

« ...De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives... ».

#### Qui doit effectuer l'entretien ?

Article R 224-41-7 du Code de l'environnement :

« L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat».

A la demande du bailleur, le locataire produit l'attestation délivrée par le professionnel.

Le non respect de cette obligation est un des motifs de résiliation de bail.

#### Remplacement ou installation d'une nouvelle chaudière :

« En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation».

