INFO LETTRE - JUIN 2026
La Confédération Nationale du Logement

" Lisez-la et partagez-la
Plus forts ensemble
Rejoignez la CNL31"

EDITO

Le gouvernement vient de publier le rapport sur l'encadrement des loyers. Là où ce dispositif a été appliqué, il a entraîné :

- Une baisse des loyers de 2% à 5%
- Une limitation des hausses dans les zones tendues
- Une offre locative moins contractée
- Un gain de centaine de millions d'euros en faveur des locataires.

Néanmoins, le gouvernement préfère s'appuyer sur le coût de ce dispositif sur les finances publiques et favoriser le développement du statut du bailleur privé avec ses avantages fiscaux, plutôt que de le généraliser.

La CNL31 demande la généralisation de l'encadrement des loyers et du permis de louer. Elle continuera à œuvrer pour l'instauration d'une sécurité sociale du logement et la construction de plus de logements HLM.

LE COIN LOGEMENT

Le locataire face au syndic de copropriété

Le syndic, en tant que représentant légal du syndicat des copropriétaires, n'a pas de lien direct avec les locataires, mais il ne doit pas oublier l'action oblique qui lui reste ouverte.

En effet, la loi du 06 juillet 1989 précise :

- le bail d'habitation est conclu entre un bailleur et un locataire
- même si le bailleur est copropriétaire, le syndic, qui n'a de lien qu'avec l'ensemble du syndicat, n'est pas signataire du contrat de bail.
- le bail ne crée d'obligations qu'entre le locataire et le copropriétaire-bailleur ; il ne fait naître aucun lien de droit entre le syndic et le locataire
- le bailleur et le locataire négocient librement le contenu du contrat.

Toutefois, une fois que le contrat est conclu, ceux qui ont des droits sur le locataire peuvent intervenir à l'égard du bailleur et ceux qui ont des droits sur le bailleur peuvent intervenir à l'égard du locataire. Par exemple :

- Un créancier du bailleur peut exiger que le locataire lui remette le loyer.
- La victime d'une faute du locataire peut agir contre le bailleur.

C'est ce qu'on appelle l'action oblique.

Lorsqu'un locataire viole le règlement de copropriété de manière grave et répétée, un copropriétaire qui pâtit de ces agissements peut agir contre le bailleur et le syndicat des copropriétaires pour exiger la résiliation du bail. Le syndic n'est donc plus le seul à pouvoir agir.

L'action oblique est à double sens. Le locataire qui pâtit d'une faute du syndicat des copropriétaires peut se retourner contre son bailleur à condition d'avoir démontré l'inertie du syndic.

Plus d'infos sur notre site : www.CNL31.fr

FLASH INFO

Réduction de loyer de solidarité : les montants changent le 1er juin.

Vous trouverez toutes les informations dans notre rubrique bon à savoir sur notre site internet.

INFO LOGEMENT

Répartition des charges d'ascenseur

Pour les ascenseurs, le mode de répartition est précisé à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

- Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. En fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, les copropriétaires participent aux charges dès lors qu'elles ne sont pas individualisées.
- Pour les logements situés au rez-de-chaussée et si l'ascenseur ne dessert pas le sous-sol, il n'y aura pas de charges ascenseur.
- Pour les logements situés dans les étages, plus l'étage est élevé, plus l'utilisation de l'ascenseur est importante et la charge sera plus élevée. Les grands logements sont susceptibles de loger plus de personnes et alors d'avoir une utilisation plus fréquente.

Le copropriétaire-bailleur répercutera sur son locataire les charges d'ascenseur telles que calculées précédemment.

Plus d'infos sur notre site : www.CNL31.fr

INFO CONSO

Engie rappelle des boîtiers connectés de radiateurs électriques qui risquent de prendre feu

L'énergéticien rappelle des installations de boîtiers connectés qui ont été posés sur des radiateurs dans des milliers de foyers à travers la France afin de les contrôler à distance. Un choix justifié par un risque d'incendie.

Le dispositif, appelé «Mon Pilotage Elec», a pour objectif de piloter à distance des radiateurs électriques grâce à des thermostats connectés. Les objets en cause peuvent surchauffer et donc provoquer des risques d'incendie. Des courriers ont été envoyés aux clients début décembre 2025.

Douze mille foyers sont potentiellement touchés. Un rappel a été publié par les autorités, à la demande d'Engie, il s'étend à toute la France et concerne les D-box, D-box plus et D-box simples.

Les clients concernés ont été contactés pour organiser la programmation de la désinstallation gratuite. Pour des raisons de sécurité, l'intervention doit être réalisée par un technicien agréé par ENGIE. Ces équipements ne seront pas remplacés, le prestataire ayant cessé son activité.

Pour en savoir plus, contacter la CNL31(coordonnées)

DATES A RETENIR

- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h (uniquement pour les collectifs et sur rendez-vous).
- Permanences à la mairie de Castanet les 1er et 3ème mercredi de chaque mois.
- Samedi 13 juin : stand de la CNL31 à la fête des associations place du Capitole de 10h à 18h. Nous vous y attendons nombreux
- Conseil Fédéral samedi 20 juin à 9h à la fédération 1 avenue Maurice Hauriou

CNL31 - 1 avenue Maurice Hauriou 31000 Toulouse - TEL 05.61.13.90.90
- Facebook : laCNL31 - site : https://www.cnl31.fr