

EDITO

Le mois de mars annonce la fin de la "trêve hivernale" et la reprise des expulsions locatives. Selon la fondation pour le logement des défavorisés, 140000 personnes, environ, sont expulsées chaque année, en raison principalement de loyers impayés. (voir notre l'article d'information sur notre site).

Nous l'avons déjà évoqué, la situation financière d'un nombre de plus en plus importants de foyers, se détériore chaque année et les mesures mises en place dans le cadre de la loi de finance 2025 ne sont pas faites pour améliorer la situation.

Ensuite, la flambée des loyers (10 % depuis 2021!) plonge davantage de ménages dans des situations de précarité.

La CNL31 est opposée aux expulsions locatives, qui plongent les locataires dans plus de difficultés : trouver un autre logement, conserver son travail...

Nous devons tous agir (bailleurs, pouvoirs publics, acteurs sociaux), plus en amont pour éviter aux locataires de vivre cette situation extrême. La CNL31 milite pour la mise en place d'un service public du logement, contre la hausse des loyers et pour la revalorisation des APL, afin de à chacun puisse vivre dignement dans son logement.

Donnons-nous les moyens d'agir dans ce sens en adhérant à la CNL.

VIE DES COLLECTIFS

Ce mois nous soulignons les efforts de tous les collectifs qui ont entamé les contrôles de charges auprès de leur bailleur. Cette action demande de la disponibilité et de la pratique. BRAVO!

BON A SAVOIR

ACOMPTE OU ARRHE ?

Acompte

L'acompte est une somme versée en avance par un client lors d'un achat. Il entraîne un engagement ferme du vendeur et de l'acheteur concernant :

- l'obligation d'acheter pour le consommateur
- et celle de fournir la marchandise pour le commerçant.

La commande ne peut pas être annulée, sauf exceptions. L'acompte constitue donc un premier versement à valoir sur un achat. Le client devra payer le reste plus tard. Le commerçant doit clairement indiquer dans le bon de commande ou le devis si le paiement en avance est un acompte. Si rien n'est indiqué, il s'agit d'arrhes.

Arrhes

Les arrhes sont des sommes versées en avance par un client lors d'un achat. Après le versement d'arrhes, il est possible d'annuler la commande, que ce soit par l'acheteur ou le vendeur. Si c'est le client qui annule, il perd les sommes versées en guise d'arrhes. Si c'est le vendeur qui annule, il doit rembourser au consommateur le double des arrhes déjà versées.

Si le bon de commande ou le devis ne précise pas s'il s'agit d'arrhes ou d'un acompte, les sommes versées en avance sont considérées comme des arrhes.

DATES A RETENIR

- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h (uniquement pour les collectifs du secteur HLM)
- Permanences à la mairie de Castanet les 1er et 3ème mercredi du mois.
- Samedi 29/03 ; Conseil Fédéral élargi en assemblée générale, Salle Achille Viadieu, 43bis, rue Achille Viadieu à Toulouse à 9h30.

INFOS RESEAU

Les expulsions locatives

1. Les motifs légaux pour expulser un locataire HLM

Expulser un locataire HLM n'est possible que dans des situations précises définies par la loi :

- Loyers impayés
- Troubles de voisinage
- Utilisation illicite du logement

2. Les étapes d'une procédure d'expulsion

- Mise en demeure
 - Médiation et conciliation :
 - Saisine du tribunal : Si aucune solution n'est trouvée, le bailleur saisit le tribunal judiciaire pour obtenir une décision.
 - Intervention d'un huissier:
- En moyenne, ce processus dure entre 6 et 12 mois, selon la complexité du dossier.

3. Le rôle de la trêve hivernale dans les expulsions

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. Cette mesure a plusieurs objectifs :

- Protéger les locataires vulnérables
- Donner du temps pour trouver une solution
- Encadrer les procédures d'expulsion

4. Les recours possibles pour le locataire

- Saisir le tribunal : Le locataire peut contester la décision.
- Demander un délai de grâce
- Obtenir une aide sociale
- Saisir la CCAPEX

5. Les conséquences d'une expulsion pour le locataire

- Une difficulté à retrouver un logement
 - Une instabilité sociale et familiale
 - Des conséquences financières lourdes
 - Un impact psychologique important
- D'après le Ministère du Logement, en 2022, environ 15 000 personnes ont été expulsées de leur logement social. Ces chiffres illustrent l'urgence de solutions préventives pour éviter d'en arriver à une situation aussi précaire.

6. Les alternatives à l'expulsion

- Parmi les alternatives possibles :
- Le plan d'apurement des dettes
 - La médiation avec les services sociaux
 - L'accompagnement budgétaire
 - Le relogement adapté

En 2023, ces dispositifs ont permis de résoudre 40 % des situations d'impayés, évitant ainsi de nombreuses expulsions. Cela montre que le dialogue et l'accompagnement sont des leviers essentiels pour éviter des situations de grande précarité.