

EDITO

A l'heure où cet éditto est écrit, le nouveau gouvernement a présenté l'orientation général de sa politique : Réduction des dépenses publiques et casse du logement social déjà sinistré . Cette politique tourne le dos à la production de logements sociaux alors que 2,6 millions de personnes en sont demandeuses. La ghettoïsation des HLM et le démantèlement du service public du logement est en marche !

Lors du récent congrès de l'USH, la nouvelle ministre du logement a réaffirmé son attachement au secteur du logement et au dialogue avec tous les acteurs. Nous prenons acte mais, au regard des coupes budgétaires déjà réalisées et à venir, nous craignons qu'elle ne puisse relier ses paroles aux actes.

Nous devons donc continuer à exiger la construction de 250000 logements, le gel des loyers, la suppression de la ponction RLS (réduction de loyer de solidarité), la revalorisation des APL et la construction d'un véritable service public du logement.

Soyez nombreux à signer et faire signer notre pétition, nous comptons sur vous.



LA VIE DES COLLECTIFS

Nouvelle rubrique dans cette lettre qui mettra à l'honneur, chaque mois, un collectif de locataires accompagné par la CNL31. Ce mois ci c'est le Collectif **Les Bourgeois** de la Résidence l'été à Castanet-Tolosan qui est mis à l'honneur. De par son travail et son acharnement il a pu réclamer et négocier avec son bailleur la réalisation des régularisations de charges en retard.

Bravo à ce collectif!

DATES A RETENIR

La CNL31 organise une permanence à destination des locataires, à Castanet-Tolosan, un mercredi sur deux, de 16h à 17h30. Prochaines permanences **mercredi 16/10 et 30/10** à la Mairie de Castanet.

CONSEILS PRATIQUES

De l'usage des VMC

La mauvaise qualité de l'air intérieur coûte 19,6 milliards d'euros par an par le biais de maladies (décès, allergies, arrêts maladies traitements, etc). Les polluants dans l'appartement sont multiples, quelques exemples : colles, peintures, produits d'entretien, de nettoyage, désodorisants, parfums, produits de traitements du bois, fumée de tabac, pesticides, allergènes émis par les moisissures etc.

C'est pourquoi il est conseillé d'aérer l'appartement. Ouvrir les fenêtres 5 à 10 minutes par jour est le plus efficace pour renouveler l'air. La VMC(Ventilation Mécanique Contrôlée) permet d'évacuer l'excédent d'humidité dans l'air (moisissures) et aussi de renouveler l'air. Ne pas boucher les aérations des fenêtres qui complètent la circulation de l'air dans les appartements .

INFOS RESEAU

Le BRS (Bail Réel Solidaire)

Devenir propriétaire sans acheter le foncier grâce au BRS ? une fausse bonne nouvelle.

Qu'est-ce qu'un bail réel solidaire ?

Mis en place par la loi Alur (Amélioration des Logements dans un Urbanisme Rénové) de 2014, le BRS n'a réellement été lancé qu'en 2017. C'est un contrat qui associe un organisme foncier solidaire (OFS) et un acheteur. Ce dispositif concerne des biens neufs ou anciens et permet d'acquérir un bien immobilier.

Comment ça marche ?

Propriétaire pour une durée limitée : Le BRS est conclu pour une durée minimum de 18 ans à une durée maximum de 99 ans. Lorsque vous achetez un bien immobilier en bail réel solidaire, vous êtes propriétaire des murs du logement mais pas du terrain. Vous pouvez ainsi économiser les frais du foncier qui équivalent à environ 30% du prix du bien.

Versement d'une redevance mensuelle.

Le terrain est la propriété d'un organisme de foncier solidaire (OFS), agréé par l'État. En tant que locataire du terrain, vous devez verser chaque mois à cet organisme une redevance foncière.

Paiement de la taxe foncière sur la propriété bâtie.

En plus du versement de la redevance mensuelle, vous êtes redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Contournement de la loi SRU.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, article 55, oblige certaines communes à produire 20% à 25% de logements sociaux sur leurs territoires. En maintenant les logements vendus en BRS dans le quota des logements sociaux des communes, cela permet à certaines d'entre elles d'échapper à cette obligation légale.