INFO LETTRE - OCTOBRE 2026 **" Lisez-la et partagez-la**
La Confédération Nationale du Logement **Plus forts ensemble**
Rejoignez la CNL31"

EDITO

Ce mois-ci, nous vous présentons ce qui change, à partir du 1er octobre 2026, dans la rédaction du bail de location. Qui dit location, dit assurance du logement et nous vous en disons plus sur les choix à faire. Nous abordons enfin, le thème des appels téléphoniques surtaxés, comment les reconnaître et les éviter. A nouveau, nous vous rappelons les élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des bailleurs HLM. Les listes de la CNL31 sont maintenant déposées, et je tiens à remercier toutes et tous les candidat(es) qui se sont impliqués pour figurer sur les listes. Nous allons maintenant mobiliser tous nos collectifs et les locataires pour distribuer les tracts de la CNL31 dans vos boites aux lettres. Dans cette période difficile pour les locataires, forts de votre soutien et de votre confiance, fidèles à nos engagements, ensemble, nous irons encore plus loin. Pour donner plus de force à vos élus CNL, n'hésitez pas, votez et faites voter CNL , votre association de défense du logement social, et association de consommateurs agréée.

COIN CONSO

Numéros surtaxés et pièges sur internet

Lorsque vous naviguez sur internet ou lorsque vous recevez un SMS, soyez vigilants. De nombreuses arnaques aux numéros surtaxés et abonnements internet existent.

Comment reconnaître un numéro surtaxés :

Les 3 types de numéros pouvant être surtaxés sont les suivants :

- Numéros spéciaux commençant par 081, 082 ou 089
- Numéros courts à 4 chiffres commençant par 10 ou 32 à 39
- Numéros courts à 6 chiffres commençant par 118

Le coût de l'appel vers un numéro surtaxé est prélevé directement sur la facture téléphonique.

Attention aux incitations à appeler un numéro surtaxés sous divers prétextes :

- Urgence
- Promesse de gain attractif
- Démarches administratives
- Colis à retirer…

Attention aux services payant à l'utilisation d'un smartphone : des liens peuvent apparaître dans les résultats d'une recherche sur internet (pratique du « click-to-call »). Attention ! Le lien peut renvoyer vers un numéro surtaxé sans que le tarif de l'appel ne soit affiché. En naviguant sur internet, vous pouvez aussi cliquer, sans en avoir conscience, sur un bouton qui vous abonne à un service payant. **Plus d'infos : www.cnl31.fr**

DATES A RETENIR

- Permanences du lundi au vendredi de 9h30 h à 12h et de 13h à 17h sur rendez-vous.
- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h (uniquement pour les collectifs et sur rendez-vous).
- Permanences à la mairie de Castanet-Tolosan les 1er et 3ème mercredi de chaque mois.
- Du 21/09/2026 au 31/03/2027 : Le siège de la CAF, rue Riquet sera fermé pour travaux. Pour toutes vos démarches, adressez vous à la permanence de la CAF de votre quartier.

COIN LOGEMENT

Bail de location : ce qui change dans votre contrat dès octobre 2026

La loi impose un modèle précis, avec des mentions obligatoires, que ce soit pour une location vide, meublée ou une colocation avec un seul bail pour tout le monde. Ce modèle vient d'être mis à jour par un décret publié le 7 juillet 2026, et les nouvelles règles s'appliqueront à tous les baux signés ou renouvelés à partir du 1er octobre 2026.

-Premier changement : la fameuse « clause résolutoire » figure désormais automatiquement dans tous les nouveaux contrats de location. Concrètement, c'est la clause qui prévoit la résiliation du bail en cas d'impayé de loyer, de charges, ou de non-versement du dépôt de garantie.

-Deuxième changement : Certaines villes peuvent désormais imposer que les logements neufs soient exclusivement utilisés comme résidence principale, et non comme résidence secondaire ou location de courte durée.

-Troisième changement: Les contrats peuvent désormais mentionner le numéro de téléphone portable du propriétaire et du locataire, en plus de leurs coordonnées habituelles. Notamment pour éviter que des situations d'impayés ou de tensions ne dégénèrent faute de communication. Si vous avez un doute sur votre situation, mieux vaut vérifier votre contrat ou vous faire accompagner avant de signer.

Plus d'infos : www.cnl31.fr

COIN CONSO

L'assurance locative.

Lorsque le locataire souscrit un contrat de bail avec un propriétaire, il doit souscrire une assurance locative.

L'assurance est obligatoire et doit couvrir les dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, recours des voisins et des tiers.

En cas de défaut d'assurance, le locataire sera tenu d'indemniser personnellement le propriétaire. Le propriétaire peut aussi souscrire une assurance pour le compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci, si ce dernier ne présente pas l'attestation d'assurance habitation

Les locations non soumises à assurance :

-Les locations saisonnières, résidences secondaires, meublés (lorsqu'ils ne constituent pas la résidence principale),

- Les logements-foyers et logements de fonction .

La responsabilité du propriétaire : sa responsabilité peut être recherchée si un sinistre est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien.

-Indemnisation en cas de sinistre : L'assureur doit être prévenu dans les cinq jours ouvrés.

Comment trouver un assureur : Vous pouvez vous adresser à une compagnie d'assurance, à un courtier. En cas de difficulté, vous pouvez saisir le Bureau central de tarification si vous avez fait auparavant l'objet d'un refus. Site internet : www.bureaucentraldetarification.fr/

Plus d'info : www.cnl31.fr