Ce projet de loi en débat à l'assemblée nationale marque également un recul grave sur la rénovation énergétique des logements.

En permettant le maintien sur le marché de logements classés F et G sous simple promesse de travaux, parfois pendant plusieurs années, le gouvernement organise de fait une assignation à résidence des classes populaires dans des logements énergivores, coûteux et dégradés.

Sous couvert de contraintes techniques ou administratives, les propriétaires pourront continuer à louer des passoires thermiques jusqu'à cinq ans dans certains cas, tout en étant largement exonérés de leurs responsabilités.

Pendant ce temps, les locataires continueront de subir des factures énergétiques insupportables, l'inconfort thermique et des problèmes de santé liés à des logements mal isolés.

La CNL refuse que la transition écologique soit une fois encore repoussée pour préserver la rentabilité immobilière.
Ce texte ralentit l'application de la loi Climat et Résilience et protège davantage les intérêts des bailleurs que les droits des habitants. Le projet prévoit en outre de nouvelles possibilités pour les bailleurs sociaux d'augmenter et déconventionner les loyers, après travaux de rénovation énergétique « allégés ». L

La CNL refuse que la transition écologique soit une fois encore repoussée pour préserver la rentabilité immobilière. Ce texte ralentit l'application de la loi Climat et Résilience et protège davantage les intérêts des bailleurs que les droits des habitants Pour la CNL, le logement ne peut être abandonné aux logiques de marché et de rentabilité.
Il constitue un droit fondamental et un bien commun. Face à un texte qui organise un recul social et écologique, la CNL appelle l'USH à refuser d'entrer dans la logique de démantèlement du logement HLM portée par ce projet de loi et à faire front avec les associations locataires et les syndicats. 21 mai 2026

Invitation
A noter sur vos agendas

Le repas de l'Amicale
C'est le samedi 27Juin
à partir de 12 heures sous le hall B

Que chacun, chacune y vienne d'abord avec sa bonne humeur, et un petit quelque chose à boire ou à manger.

L'occasion de nous retrouver, d'être ensemble, solidaires .

L'Amicale s'occupe des grillades

Amicale des Locataires TOULOUSE 40 rue des FONTAINES

la cnl 31

AMICALE des LOCATAIRES
40 rue des Fontaines

Déclaration d'association du Journal Officiel du 03/08/1988 sous le n° : W313004097

Juin 2026

Le mot du Président

Pourquoi ICF s'entête tant à vouloir nous forcer à accepter l'inacceptable en l'état ?

C'est en partie un mystère, alors que de toute évidence son projet est mal ficelé.

Mal ficelé car il ne prend pas en compte l'absence d'équité des situations entre locataires.

Mal ficelé car les Diagnostic Performance Energétique (DPE) rendent bien compte que nos logements, en l'état, ne sont pas adaptés pour cette campagne. De plus ces diagnostics reflètent-ils vraiment la réalité ?

Mal ficelé car ICF, depuis le début, fait la sourde oreille et ne répond à aucune des questions techniques que nous lui avons posées, à plusieurs reprises.

Pourtant l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), qui regroupe l'ensemble des bailleurs sociaux sur le territoire, a exprimé à plusieurs reprises son désaccord sur les conclusions de l'étude de l'ADEME sur l'Individualisation des Frais de Chauffage et sur les modalités d'application du nouveau dispositif prévues par les textes réglementaires.

Alors, que cherche ICF ?

Passer en force pour se rassurer et faire la preuve que c'est elle et elle seule qui décide ?

Il semblerait en effet que la devise de la Direction ICF Occitanie soit : « Vaincre plutôt que convaincre ».

Foutaises ! Les locataires et leurs représentants ont droit à la parole et ils entendent bien être écoutés, enfin, d'une façon ou d'une autre.

Dans ce « 4 pages » vous découvrirez en effet que nous avons des arguments et que nous comptons bien les faire valoir.

N'en déplaise à la Direction ICF Occitanie, qui pense pouvoir nous intimider, y compris par la menace.

Qu'elle se rende donc à l'évidence, d'autres ont déjà essayé avant elle et n'y ont pas réussi.

Le business entre les entreprises et ICF ne prendra pas le dessus sur la solidarité indispensable entre locataires.

Notre détermination est entière et comme cela a été maintes fois dit et répété, nous ne lâcherons rien.

Le président, Robert BETTINI

Répartiteurs des Frais de Chauffage : ICF doit négocier

Le 20 juillet 2020, l'Union Sociale pour l'Habitat publiait un intéressant document interne sur l'individualisation des frais de chauffage.

Ce document s'appuyait sur l'expertise et les échanges avec une vingtaine de bailleurs…..dont ICF Habitat. Tiens, tiens…

Ce document est consultable : https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2020-

Et que peut on y lire à l'intérieur….?

Page 11 :

L'Union Sociale pour l'Habitat a exprimé à plusieurs reprises son désaccord sur les conclusions de l'étude de l'ADEME sur l'Individualisation des Frais de Chauffage et sur les modalités d'application du nouveau dispositif prévues par les textes réglementaires, notamment sur les points suivants l'iniquité du dispositif :

- **la répartition des frais de chauffage impactera principalement les personnes fragiles qui sont par nature plus sédentaires (personne âgées, personnes handicapées, personnes sans activité). Cela induit un risque fort de transfert de calories entre les logements occupés et ceux qui ne le sont pas .**

- **les logements naturellement défavorisés (rez-de-chaussée, façade-nord, combles aménagés, etc.) supporteront une facture de chauffage plus importante pouvant être supérieure de 50% dans certains cas. Or, pour rappel, le locataire du logement social ne choisit pas son logement.**

Poursuivons la lecture….

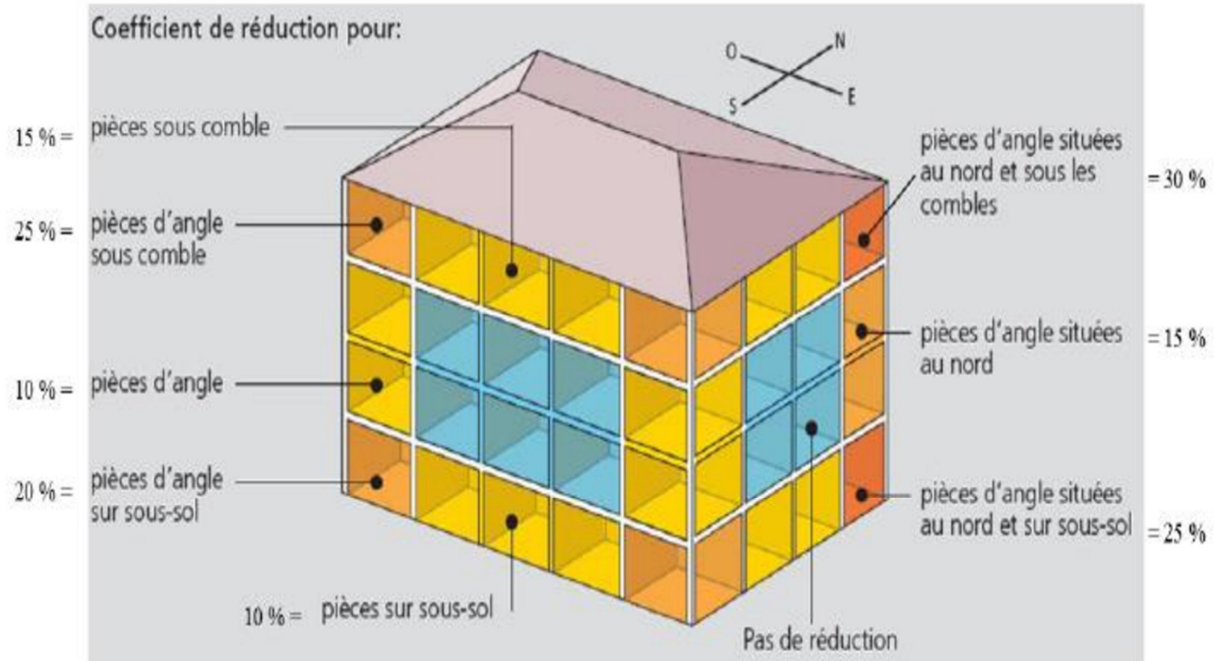
Page 22

Désembouage et Equilibrage : la réalisation de ces actions essentielles pour optimiser le fonctionnement des réseaux comme préalable à la mise en œuvre d'un dispositif des répartiteurs individules d'IFC est vivement conseillé par les professionnels de l'exploitation de chauffage. (cf dossier CEGIBAT - https://cegibat.grdf.fr/dossier-techniques/performance-equipements/individualisation-fraischauffage-logements-collectifs).

Cela a-t-il été réalisé rue des Fontaines ? Sauf erreur, non….il n'y à pas de pétites économies

Poursuivons…..toujours page 47….du document ou ICF a apporté son concours…..

Le coefficient d'exposition (applicable selon les souhaits de l'organismes Hlm ou de la copropriété) permet de compenser la situation thermique défavorable d'une pièce dans un immeuble. Une des méthodes consiste à suivre les préconisations du COSTIC (Comité Scientifique et Technique des Industries Climatiques) pour déterminer ces coefficients suivant la localisation de la pièce dans le bâtiment suivant le schéma ci-dessous.



Source : Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et des Politiques patrimoniales de l'Union Sociale pour l'Habitat 07/2020

Plus du tiers au moins des appartements des bâtiments A, B et C de la rue des Fontaines est concerné….

Entre les discours et les actes de la part d'ICF….il y a un fossé.

La directrice de l'Agence Occitanie d'ICF, ne peut pas continuer à faire la sourde oreille.

Elle doit recevoir l'Amicale CNL et ouvrir des négociations sur la mise en place de ces coefficients d'exposition comme nous le demandons depuis le début.

Où en sommes-nous, et comment continuer de manière individuelle et collective ?

Depuis plusieurs mois maintenant ICF a mandaté l'entreprise OCEA pour l'installation des RFC (répartiteurs des frais de chauffage).

Depuis la parution du décret n°2019-496 du 22mai rendant obligatoire l'installation d'un appareil de mesure pour connaître la consommation de chauffage de chaque logement, la CNL s'est positionnée contre.

En effet, sous couvert d'un objectif louable d'économie d'énergie, cette mesure remet tout simplement en cause le principe de solidarité et d'équité.

En effet le partage de la facture de chauffage aujourd'hui, comme depuis des années, permet d'être au plus juste pour les habitants. En effet, elle prend en compte les différences d'emplacement et les difficultés pour se chauffer que rencontre, par exemple, un occupant d'un rez-de-chaussée exposé au nord par rapport à un occupant du 2 étage, chauffé par ses voisins et exposé plein sud.

L'installation des RFC va donc pénaliser de nombreux locataires et risque très fortement d'augmenter leur facture.

La volonté du bailleur d'individualiser les frais de chauffage et d'encourager la sobriété, peut se faire sans pour autant pénaliser les logements mal situés. Pour cela comme l'indique le décret, le bailleur au nom de l'équité, peut mettre en place des coefficients de réduction

Depuis maintenant plusieurs mois notre Amicale CNL des Fontaine se mobilise pour obtenir des réponses claires aux questions que nous nous posons. C'est un combat de longue haleine,

Le président de l'Amicale, Robert Bettini, a rencontré il y a quelques jours le service juridique de la CNL31.

Nous n'allons pas dans ce journal tout dévoiler pour des raisons évidentes. Nous ne nous opposons pas à ouvrir nos portes, malgré nos doutes sérieux sur l'efficacité des RFC sur nos radiateurs au regard de tout ce qui semble en défaveur de cette opération.

L'Amicale va demander à être reçue par les responsables de l'Agence Occitanie d'ICF.

Du point de vue de la juriste c'est bien au bailleur de proposer aux locataires des dates d'intervention, en accord avec lui.

Certains locataires nous ont informé qu'ils ont ou vont prendre rendez-vous avec le médiateur de justice car aucune proposition concrète de coefficients de réduction n'est avancée par ICF.

Ces derniers tiendront l'Amicale informée.

Enfin, Pour la réunion de Concertation Locative Locale qui se tiendra le 10 juin, les représentants de la CNL demanderont que cette question soit mise à l'ordre du jour. Il en sera de même lors de la Concertation Locative Nationale.
Si comme, le stipule l 'article 7 du bail de location, nous avons obligation de laisser libre accès à l'entreprise mandatée par le bailleur pour les travaux, pour autant l'Amicale ne cèdera pas concernant l'équité entre locataires, par la mise en place des coefficients de réduction.
L'entreprise OCEA doit repasser les 8 , 9, 10 juin. Si vous n'êtes pas disponibles ces jours-là vous pouvez demander à l'entreprise de vous proposer un passage à une date qui vous conviendra.