

# Elections de locataires HLM : la CNL du 94 en campagne contre la loi Boutin

Alors que se tiennent du 15 novembre au 15 décembre les élections des représentants des locataires HLM, la CNL 94 (Confédération nationale du logement) a lancé sa campagne dès ce vendredi 24 octobre par une conférence de presse et une soirée festive avec ses adhérents

à Fontenay-sous-Bois, en présence des présidents de la CNL France, Eddie Jacquemart et de la CNL 94, Alain Gaulon.

Avec 800 élus aux conseils d'administration des offices en France, la CNL revendique la première position depuis les élections de 2010. Dans le Val de Marne, l'association de consommateurs affiche 5000 adhérents, est présente chez 27 bailleurs sociaux et est représentée par 80% des administrateurs locataires.

## La loi Boutin en ligne de mire

Parmi les principaux chevaux de bataille de l'organisation : la suppression de la loi M.O.L.L.E. dite loi Boutin qui a abaissé le seuil de revenu maximum pour avoir le droit au logement social et mis en place un système de surloyer pour les personnes qui dépassent le seuil. *«Nous sommes particulièrement inquiets du discours de Manuel Valls à l'occasion de la clôture du congrès HLM de septembre 2014, qui a indiqué que le logement social ne peut pas être une rente de situation et posé la question d'une remise en cause du maintien dans les lieux ou de l'augmentation des surloyers. Mais le HLM n'est pas une rente de situation, c'est un droit, un besoin, et un vecteur de croissance»*, insiste Eddie Jacquemart, président de la CNL.

*«Dans le Val de Marne, nous avons aussi connu le cas d'un bailleur qui a demandé à un locataire de Fontenay-sous-Bois de changer d'appartement avec trois propositions de nouveau logement à prendre ou à laisser, sans concertation avec les amicales. La solution a été heureusement trouvée en reprenant le dialogue*, indique Alain Gaulon, président de la CNL 94. *Nous sommes également intervenus récemment auprès d'un locataire qui se retrouvait sous le coup d'une procédure d'expulsion pour 4000 euros d'impayés. Mais de manière générale, nous constatons malheureusement une judiciarisation croissante dans le règlement des conflits»*, ajoute le représentant départemental.

Au-delà du loyer, les charges génèrent aussi des litiges. *«Nous, nous sommes retrouvés avec une augmentation de charges très importantes en parallèle de la privatisation partielle de notre immeuble, alors qu'il a été proposé aux personnes qui souhaitent acheter des charges nettement inférieures»*, indique une habitante de Créteil. *«Il n'est pas normal de revendre du logement social alors que nous en manquons. Et attention, racheter son logement social n'est pas forcément un bon calcul pour le locataire qui ne paie plus de loyer mais un crédit à la banque et peut se retrouver en situation de surendettement. Surtout, les opérateurs ont tendance à revendre leur immobilier lorsqu'il n'est pas en très bon état, ce qui augure de*

*futures charges importantes pour effectuer les travaux nécessaires», réagit Eddie Jacquemart.*

Parmi les autres revendications : la création d'un service public du logement social représenté dans chaque département, l'application drastique des 25% de logements sociaux de la loi SRU dans chaque commune sous peine d'inéligibilité des maires, le blocage des loyers plutôt que leur encadrement et encore la construction de nouveaux logements. Dans le Val de Marne, la CNL exige la construction de 10 000 logements sociaux par an, doit l'équivalent de 2,5 fois la création actuelle, et la rénovation de 20 000 logements indigènes.

## **Représentation démocratique des locataires**

Autre champ de revendications pour la CNL : la représentation démocratique. « *Les élections de représentants de locataires représentent 10 millions de personnes en France et passent complètement inaperçues. Malgré nos demandes pour promouvoir correctement cette élection, la seule réponse du ministère du Logement a été l'envoi d'un kit de communication à destination des bailleurs. Ce n'est pas à la hauteur des enjeux alors que le taux de participation à ces élections est trop faible, de l'ordre de 20%. Nous avons imprimé un trac à 1,7 millions d'exemplaires pour faire campagne mais cela reste insuffisant pour le diffuser auprès des plus de 4 millions de logements sociaux du pays»,* détaille Eddie Jacquemart. Dans le département, plusieurs communes ont accepté de mettre à disposition des panneaux électoraux comme Chevilly-Larue, ou réfléchissent à cette possibilité (Saint-Maur-des-Fossés, Fontenay-Sous-Bois), indiquent les représentants de la CNL 94, tout en se déclarant décidés à coller des affiches partout où cela sera possible. «*Il manque également un statut de l'élu social avec un crédit d'heure comme les délégués du personnel»,* demande Alain Gaulon.

source : <http://94.citoyens.com/2014/elections-de-locataires-hlm-la-cnl-en-campagne-contre-la-loi-boutin,03-11-2014.html>