



## L'édito :

## Urgence écologique, sociale, démocratique

### Les accueils INDECOSA-CGT

Dunkerque, Armentières, Lille, Roubaix, Tourcoing, Halluin, Comines, Seclin, Douai, Cambrai, Valenciennes, Denain, St Amand les Eaux, Onnaing, Aulnoye-Aymeries, Maubeuge, Fourmies.

### Contacter








#### INDECOSA-CGT NORD

Site : [www.indecosa-cgt59.fr](http://www.indecosa-cgt59.fr)

Mail : [contact@indecosa-cgt59.fr](mailto:contact@indecosa-cgt59.fr)

### Des élus administrateurs

#### INDECOSA-CGT à :

-  Flandre Opale Habitat
-  Le Cottage Social des Flandres
-  Partenord Habitat
-  Tisserin Habitat (ex SRCJ)
-  SIGH
-  Vilogia ET Vilogia-LOGIFIM
-  OPH de FOURMIES



Il faut se rendre à l'évidence. Le système capitaliste qui écrase le monde où nous vivons a atteint ses limites ultimes. Et une nouvelle catastrophe est arrivée. Elle a pris cette fois, l'aspect d'une crise sanitaire sans précédent à l'échelle mondiale, suivie d'une crise économique majeure, probablement plus grave que celle de 2008.

Cette pandémie n'est pas la première de ce type mais c'est la première à avoir pris une telle ampleur dans sa propagation et à avoir suscité une telle réaction.

Tout en est bouleversé, nos certitudes, nos habitudes, nos modes de consommation, de production, de déplacement ... et une terrible interrogation s'impose à nous : pouvons-nous relever ce défi colossal qui nous fait face ? **Sauver notre espèce, rendre notre organisation compatible à la planète sans faire fi des principes de liberté, d'égalité et de fraternité.**

Car c'est de rien moins que cela dont il s'agit. Ce virus aura amplifié les inégalités en matière de logement (pour ceux qui ont un toit), de revenus, d'alimentation, scolaire et en matière de numérique, etc. Les restrictions budgétaires à l'encontre de nos services publics, loin d'être stoppées sont amplifiées et tout particulièrement à l'égard de notre système de santé où on manque de tout : personnel en tension, scandale du manque de masques, médicaments,

sur-blouses, charlottes, gel, tests. Des malades sont décédés faute de place en réanimation et des anciens, faute de moyens humains et matériels suffisants en maisons de retraites !

Le gouvernement a envoyé beaucoup de signaux contradictoires et communiqué sur le non-respect des règles de confinement en renvoyant la responsabilité de la pandémie aux français pour cacher la sienne en matière de pénuries. Pour éviter tout débat sur la responsabilité du libéralisme, que certains ont espéré devenir « le monde d'avant », il a multiplié et **multiplie les signaux contradictoires et ne permet ni la clarté, ni l'efficacité.**

Grace au travail de vos administrateurs INDECOSA-CGT, les bailleurs ont pu globalement assurer, dans les moments les plus aigus de la crise sanitaire, ce qui a permis la continuité des services chez les bailleurs sociaux et de répondre aux demandes d'urgence des locataires.

Des numéros d'appel d'urgence, ont été mis en place et nous pouvons aussi parler dans certains quartiers de la solidarité entre voisins.

Depuis, des protocoles d'accords ont été mis en place dans les différents bailleurs pour les problèmes de loyers liés à la conjoncture économique.

## Attaques contre le 1 % Logement

S'il fallait trouver une preuve de l'obstination du gouvernement à continuer de privilégier les riches au détriment des plus modestes malgré les crises sanitaire, économique et sociale, cette annonce dans le cadre de la Loi de finances pour 2021 en est une :

Action Logement est mis à contribution à hauteur de 1,3 milliards d'euros afin de boucler le budget 2021. L'an dernier, il avait déjà été ponctionné de 500 millions d'euros pour alimenter le budget 2020.

Action Logement, le « 1 % logement », c'est la contribution des salariés aux politiques publiques de l'habitat par prélèvement sur la masse salariale des entreprises (1,742 milliards d'euros en 2019). Il finance aussi de logement social en proposant des prêts aux bailleurs et des aides aux salariés (la ressource d'Action logement est donc en plus de 1,275 milliards d'euros de retour de prêts aux bailleurs et particuliers).

Ainsi, l'Etat prive Action Logement d'une grande part de ses ressources et les politiques publiques du logement social de la capacité d'intervention de cet acteur !

Les premières victimes sont les demandeurs de logement dont la file d'attente s'allonge année après année et plus encore avec la crise sociale qui explose du fait du Covid-19.

Les deuxièmes victimes sont les locataires du parc locatif social déjà spoliés par l'Etat de 1,5 milliards d'euros par an par la RLS (réduction de loyer de solidarité) tous les ans depuis 2018.

Les troisièmes victimes sont les salariés que l'on prive d'un salaire indirect puisque leur contribution leur permet de bénéficier de services parmi lesquels la possibilité d'accéder au logement social.

**Décidément, le premier virus de ce gouvernement est le libéralisme !**

# Dispositions Nationales



## Réforme des allocations aux logements

Initialement prévu au printemps 2019, mais successivement reporté au 1<sup>er</sup> janvier 2020, en raison de risques informatiques qui pouvaient engendrer sa mise en œuvre, puis au 1<sup>er</sup> avril 2020, en raison du Covid-19 et de la crise sanitaire qu'il a engendré, la réforme du mode de calcul des Allocations logement devrait finalement être mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Conséquence de la « contemporanéité de l'impôt sur le revenu », ces aides personnelles au logement « en temps réel » seront calculées sur la base du revenu en cours des 12 derniers mois, revalorisé tous les 3 mois, et non plus sur le revenu de l'année n-2.

Cette mesure s'ajoute à la baisse de toutes les aides au logement de 5 € par mois depuis juillet 2017. Elle s'ajoute à la RLS (réduction de loyer solidarité) imposée aux bailleurs sociaux par la loi ELAN à partir de novembre 2018. Cette mesure et ses ajustements génèrent une baisse drastique, 1,5 milliards d'euros par an, des moyens pour les bailleurs sociaux en matière de construction, entretien et travaux et une baisse de droits aux allocataires de l'APL entre 60 et 100 € par mois.

Conséquences de ce nouveau calcul ? 1,4 milliard d'euros d'économie budgétaire en année pleine pour l'Etat, soit plus de 100 millions chaque mois ou **200 € de perte moyenne annuelle de pouvoir d'achat pour les près de 7 millions de ménages allocataires.**

Pour Indecosa-CGT, **il s'agit d'une nouvelle attaque sociale !**



## Les aides personnelles au logement

Il existe trois types d'allocations logement :

- L'aide personnalisée au logement (APL) ;
- L'allocation de logement familiale (ALF) ;
- L'allocation de logement sociale (ALS).

Elles ne sont pas cumulables. Si vous habitez un logement social, vous percevez l'APL. Sinon, c'est soit l'ALF, soit l'ALS.

L'APL est directement versée au propriétaire ou au prêteur, lequel la déduira du montant du loyer. Dans le parc privé, l'ALF et l'ALS sont, à priori, versées directement au locataire sauf demande expresse du propriétaire bailleur.

L'allocataire ne doit pas être forcément le signataire du bail, le bail peut être au nom de son conjoint ou du couple.

Elles sont versées par la Caf :

- Aux locataires pour diminuer les dépenses et rendre le logement accessible
- Le montant est calculé en fonction de la situation du logement, le nombre d'enfants et des autres personnes à charges, des ressources, du niveau de loyer, etc. Les charges ne rentrent pas dans le calcul de l'APL.
- La Caf propose un simulateur sur son site Internet permettant à chacun de prévoir ses droits.

Si vous êtes primo-locataire, le premier mois de loyer n'est pas pris en charge, l'aide au logement est versée dès le mois suivant. **Aussi, il ne faut pas tarder à faire sa demande, dès entrée dans les lieux (pas de rétroactivité).**

En cas d'impayé de 2 mois ou plus, le versement de l'aide risque d'être suspendu jusqu'à la signature d'un plan d'apurement qui devra être envoyé à la CAF et reprise des paiements de votre loyer ou de votre part à charge. **Il faut rapidement se rapprocher de sa Caf, de son CCAS ou de l'UTPAS.**

## Attention à la RLS

Comme la réduction de loyer de solidarité dépend d'un plafond de ressources, certains locataires bien que non éligibles à l'APL peuvent bénéficier de la RLS. Si vous vous trouvez dans ce cas, il revient au bailleur social de déterminer votre éligibilité en fonction des renseignements que vous avez donnés lors des enquêtes annuelles pour l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) ou pour l'Occupation du Parc Social (OPS).

Nous vous conseillons de contacter votre bailleur pour vérifier votre éligibilité à la RLS.



## La grille de vétusté

La vétusté est simplement définie par le décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 comme étant « l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement ».

Cela concerne donc des matériaux tels les peintures, moquettes et revêtements de sol, carrelages ou des équipements tels robinetteries, menuiseries ...

Lorsque le locataire au titre d'un contrat de location quitte le logement, il doit le rendre dans le même état que celui existant lors de la conclusion du bail.

Le législateur n'a pas proposé de grille universelle. **Sa définition dépend d'accords collectifs locaux signés entre les bailleurs et les organisations de locataires représentatives, telle Indecosa-CGT.**

Grâce au travail d'associations de locataires, certains bailleurs ont déjà une grille, d'autres ont entrepris, sans avoir encore abouti, un travail de concertation avec les représentants des locataires. N'hésitez pas à interpeller vos représentants.

# Actions Locales



Linky



Gazpar

## Les compteurs communicants

Linky pour l'électricité, Gazpar pour le gaz sont des compteurs communicants qui permettent de relever vos indexations sans que personne ne vienne voir vos compteurs. Le compteur LINKY est celui qui remporte le plus de contentieux car la pose s'est généralisée dans toute la France.

Le compteur LINKY, quels avantages pour l'utilisateur ?

Si les avantages que les opérateurs en escomptent sont évidents (diminution de la masse salariale liée aux emplois économisés ...), on ne perçoit pas ceux que les usagers pourraient en retirer.

D'autant moins que les « nouveaux services » proposés se traduiront nécessairement par une augmentation de la facture, même si la pose de ces nouveaux compteurs LINKY se fera sans aucune facturation supplémentaire mais indirectement par la taxe de transport de l'électricité.

Ce déploiement au coût exorbitant de 5 Milliards se réalise au détriment d'investissements de développement, d'entretien et d'enfouissement de réseaux parfois défaillants, de services dus aux usagers. Il envoie en recyclage 35 millions de compteurs électriques en bon état. De plus la durée de vie de ces nouveaux compteurs est d'environ 10 ans.

Dans certaines résidences, des locataires ont combattu la pose de ces compteurs avec ou sans l'aide de certaines communes qui ont pris aussi des arrêtés. En ont-ils le droit ?

### Les particuliers peuvent-ils refuser l'installation d'un compteur Linky ?

On constatera qu'aujourd'hui, aucune de ces questions n'a été traitée en appel devant les juges, les présidents de Tribunaux de Grande Instance examinent uniquement si la situation est manifestement illicite avant d'être jugé au fond. Le développement de ces installations a été rendu obligatoire par le droit européen en vertu de la directive 2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité qui a été transposée en droit français dans la loi de transition énergétique de août 2015 (ministre Ségolène Royale).

L'utilisateur n'a donc pas la liberté de s'opposer à l'installation du compteur. De plus, ENEDIS qui accomplit une mission de service public a l'obligation légale de remplacer le compteur. Par ailleurs, les consommateurs ayant refusé la pose du compteur se verront facturer des frais de relève des index à pied.....

Le TGI de Tours, dans son ordonnance du 30 juillet 2019, rappelle qu'il existe une obligation pour les usagers de laisser ENEDIS procéder au remplacement du compteur conformément aux dispositions de l'article R. 341-4 du code de l'énergie. Le TGI de Nanterre le 2 août 2019 a également affirmé qu'il "n'existe pas de liberté de choix du consommateur de refuser cet appareil",

Quid des données personnelles récoltées par les fournisseurs et les champs électromagnétiques ? En l'état actuel de la

jurisprudence, les juridictions estiment donc qu'ENEDIS respecte ses obligations relatives aux données personnelles et qu'il en résulte qu'aucun trouble illicite n'existe sur ce point.

Or, en l'espèce, selon le tribunal, des mesures d'évaluation des risques ont été mises en œuvre et des recommandations ont pu être faites. ENEDIS ne manque donc pas à son devoir de précaution.

Le tribunal ajoute, en ce qui concerne les incendies, que la rumeur publique ne suffit pas à établir un risque suffisant et que le rapport du Laboratoire Lavoué, expert en matière d'incendie, montre que le dommage constitué par un risque d'incendie provoqué par le compteur LINKY n'est qu'un dommage hypothétique.

**Comme vous le voyez, c'est le pot de terre contre pot de fer. Si vous êtes très nombreux contre, c'est le rapport de force qui va jouer, mais si vous êtes isolés ...**

Les seuls usagers qui ont obtenu gain de cause sont des personnes reconnus électro sensibles par des médecins. Via les tribunaux, elles ont réussi, soit de les faire enlever, soit de faire poser un filtre contre les champs électromagnétiques.

### Les communes peuvent-elles s'y opposer ?

Des conseils municipaux, sous la pression de l'opinion publique locale, ont voté des délibérations ordonnant un moratoire concernant l'installation des compteurs LINKY, considérant la commune propriétaire des compteurs électriques. D'après le Conseil d'Etat, le propriétaire du réseau est le syndicat local de coopération d'électricité ; les communes ne peuvent donc prendre des délibérations pour empêcher l'installation de compteur LINKY sur ce motif. Par conséquent, la commune étant membre du syndicat mixte départemental d'énergie ou de communautés de communes, la propriété des compteurs revient donc au syndicat mixte, pas aux communes.

Et ni le pouvoir de police du maire ni le principe de précaution ne permettent au maire de prendre un tel arrêté, qui a donc été annulé par le Conseil d'Etat.

### Le cas particulier de Gazpar

Le compteur Gazpar, contrairement au compteur d'électricité Linky, n'expédie pas ses informations par fils mais directement par ondes. De fait, GrDF a absolument besoin de l'accord de la commune pour installer, sur un ou des bâtiments hauts (église ou autre), un ou des "répartiteurs" : des antennes à même de recevoir les informations des compteurs Gazpar.

Il suffit donc à une commune de refuser d'accorder cette autorisation pour que GrDF se retrouve coincé : ce ne sont pas les compteurs à proprement parler qui sont interdits, mais à quoi bon les installer si leurs informations ne peuvent être recueillies ?



## Troubles de voisinages

### Quelles solutions juridiques et pratiques ?

#### Solutions juridiques :

De nombreux bailleurs ne veulent pas se mêler de ces troubles, les considérant comme des litiges entre locataires et ne relevant pas de leur ressort. A tort !

Certes, les troubles de voisinage relèvent des pouvoirs de police du maire (art.L. 2212 du Code général des collectivités territoriales) que l'on doit interpeller pour qu'il intervienne dans ce type de litige pour un règlement amiable.

De même, un arrêté relatif au bruit, tel l'arrêté du préfet du Val d'Oise n° 2009-297, peut interdire certains bruits à certaines heures dans votre commune ou votre département et être un point d'appui à vos démarches.

Mais l'article 6 de la loi logement de 1989 codifié pour les bailleurs sociaux oblige le bailleur à assurer la jouissance paisible du logement. Il est aussi le garant du respect du règlement intérieur régissant notamment l'usage des parties communes. L'article R. 1336-5 du Code de la santé publique

stipule aussi que « aucun trouble ne doit, par sa durée, sa répétition, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ».

#### Solutions pratiques :

Les règles existent, mais ne sont pas faciles à faire respecter, Parlez-en d'abord avec vos voisins !

Discutez-en calmement avec eux et essayez de trouver ensemble une solution satisfaisante. Si le dialogue ne donne rien, contactez votre Responsable Clientèle. Le bailleur doit envoyer un rappel à la loi et au règlement intérieur au voisin récalcitrant.

Si le dialogue reste impossible, voire assorti de menaces, remplissez le CERFA N° 11527-02 du ministère de la justice qui permet d'indiquer à la Justice que vous êtes témoin d'un fait. Envoyez-le en justifiant de votre identité au tribunal le plus proche et envoyez une copie à votre bailleur. C'est un juge qui décidera de la porter en justice ou pas.

**Il ne faut pas oublier que chaque bail comprend une clause réquisitoire qui, en cas de troubles à répétition, permet au bailleur l'expulsion.**

#### Contacts utiles :

- L'AABV, association anti-bruit de voisinage ([www.aabv.fr](http://www.aabv.fr)). Le site dispose de pleins d'informations.

- Le centre d'informations et de documentations sur le bruit (CIDB) situé 12 rue Jules Bourdais, 75017 Paris - tél : 01 47 64 64 65 ■



## Punaises de lit, cafards, les petites bêtes qui pourrissent notre quotidien

### La punaise de lit :

Longtemps sous-estimées par les bailleurs, la recrudescence des punaises de lit concerne tous les habitants et n'est pas liée au manque d'hygiène ou à l'insalubrité.

Elles sont réapparues, d'abord à Paris, une des premières destinations touristiques, suite à l'explosion des voyages.

L'agence régionale de la santé (ARS) d'Ile de France a été obligée de tirer la sonnette d'alarme devant la difficulté de nombreux locataires à se faire entendre de leur bailleur.

Petite, mais avec un appétit d'ogre, une punaise de lit peut vous piquer plus de 90 fois par nuit Sa piqûre est souvent indolore et laisse des traces comme une piqûre de moustique. Elles ne semblent pas transmettre de maladies mais peuvent être à l'origine d'allergies ou créer des démangeaisons importantes qui vont perturber votre sommeil. Mais vous pouvez aussi ne vous rendre compte de l'infestation qu'au bout de quelques mois.

### Quelles sont les méthodes pour s'en débarrasser ?

En cas de suspicion, vérifier les traces sur le matelas ou dans les plinthes. Isoler tous vos vêtements de la pièce suspectée. Contactez rapidement votre bailleur qui fera appel à une société spécialisée.

Cette dernière pourra agir par insecticides mais cela est nocif pour l'humain, par du grand froid ou par de forte chaleur ou encore par vapeur car elles n'aiment pas les extrêmes. Beaucoup d'entreprises spécialisées recourent à l'odorat des chiens renifleurs pour les traquer.



### Le cafard :

Appelés blatte, cafard ou cancrelat, il se terre en journée dans un coin obscur et sort surtout la nuit pour se nourrir. Omnivore, il mange légumes, fruits, aliments sucrés, viande, graisses, mais aussi papier, carton, tissu et cadavres de ses congénères.

Un adulte peut s'introduire dans un bâtiment par une fente minuscule et contaminer tout un immeuble en circulant le long des gaines techniques ou colonnes de vide-ordures.

Le cafard est souvent vecteur d'agents pathogènes (virus, bactéries) et peut provoquer des allergies respiratoires. Appréciant la chaleur, on le retrouve sous des plaques de cuisson, dans des prises électriques ...Le cafard se reproduisant à une vitesse folle. Après une seule fécondation, la femelle stocke la semence du mâle et peut ainsi pondre 100 000 œufs au cours de sa vie, sans renouveler l'accouplement.

### Comment s'en préserver ?

Le premier remède tient à la propreté. Il faut nettoyer méticuleusement sols et meubles et, veiller à refermer les aliments comme les paquets les pâtes, de farines, de riz, ou les pommes de terre et jeter les cartons vides. Mais même ainsi, les blattes peuvent survivre 90 jours sans se nourrir ...

### Comment s'en débarrasser ?

Dès que vous en apercevez un, réagissez immédiatement et alertez les voisins et votre bailleur. Une entreprise de désinsectisation peut alors intervenir à la charge du bailleur et doit traiter tous les appartements en même temps.