

EDITO

La sécurité sociale du logement.

Cette année encore, l'Observatoire National des Impayés de loyers et de charges a constaté l'explosion des impayés qui plongent de nombreux ménages dans l'angoisse du surendettement et des risques d'expulsions.

L'angoisse du surendettement : en effet, les dettes locatives s'accumulent sans espoir de remboursement, compte-tenu de la précarité financière du ménage.

Les risques d'expulsions : nous le constatons sur le terrain et les chiffres le confirment, les expulsions locatives ont augmenté de 30 % en 2024 par rapport à 2023.

Il ne faut pas chercher bien loin les raisons de cette situation : loyers trop élevés, explosion des charges, insuffisance des revenus des foyers.

Face à cette situation, et au-delà des quelques mesures d'urgence, la CNL31 doit réaffirmer son attachement et défendre la mise en place d'une « sécurité sociale du logement ».

Nous devons, à travers cette proposition lutter :

- Pour l'arrêt des expulsions locatives
- Pour le gel des loyers et une meilleure gestion des charges
- Pour une meilleure concertation avec les habitants lors des opérations de démolition-reconstruction
- Contre la baisse des APL
- Pour le développement d'une véritable mixité sociale dans les quartiers.

CA S'EST PASSE EN MAI

La CNL31, comme chaque année, a été présente à la fête de l'Humanité de Pechbonnieu. Nous avons pu échanger avec des adhérents et des nouveaux venus, motivés par la défense du logement.



DATES A RETENIR

- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h (uniquement pour les collectifs et sur rendez-vous).
- Permanences à la mairie de Castanet les 1er et 3ème mercredi de chaque mois.
- Vendredi 13/06 : Forum des associations, place du Capitole à Toulouse de 9h à 18h, **nous vous y attendons!**
- Samedi 14/06 : Conseil Fédéral, Salle Achille Viadieu, 43bis rue Achille Viadieu à Toulouse à 9h30.

BON A SAVOIR

Les ménages devront attendre plus longtemps pour le toucher. C'est l'une des conséquences de la promulgation tardive de la loi de Finances 2025. L'envoi du chèque énergie 2025, habituellement effectué au printemps, est repoussé au second semestre. Cela signifie que les bénéficiaires recevront ce coup de pouce au plus tôt en juillet 2025.

C'est quoi le chèque énergie ?

Pour rappel, le chèque énergie est une aide financière de l'État destinée aux ménages aux revenus modestes pour les aider à payer leurs dépenses énergétiques. Ce coup de pouce peut être utilisé pour payer les factures d'électricité, de gaz naturel, de bois, de fioul, ou d'autres énergies, ou financer certains travaux de rénovation énergétique du logement.

Le montant varie entre 48 € et 277 € selon les revenus et la composition du ménage. En 2024, environ 5,6 millions de ménages ont bénéficié de ce dispositif.

Pour rappel : vous devez faire la demande auprès de www.chequeenergie.gouv.fr

En cas de difficulté, n'hésitez pas à contacter la CNL31.

INFOS RESEAU

LA GESTION EN STOCK ET EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX

Chaque année, le bailleur social construit des logements avec l'aide de la collectivité publique (collectivités locales, Etat, Département, Action logement, employeurs...). En retour de cette aide (apport de terrain, garantie financière...), la collectivité publique contracte des droits de réservation de logements sociaux auprès du bailleur et devient réservataire, par la signature d'une convention.

Auparavant, la gestion de ces logements était **une gestion en stock**, les logements livrés ou libérés, étant mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire.

La loi ELAN, a imposé **la gestion en flux** des logements qui remplace partout la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés à des services particuliers. Toutes les anciennes conventions signées sur la base d'une gestion en stock, s'articulent désormais autour d'une gestion en flux. Dans ce cadre, le bailleur détient l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. A chaque libération de logement, le bailleur prend en compte le contexte, et oriente le logement vers le réservataire dont le public de demandeur lui paraît le plus adapté, tout en permettant à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Ainsi, la gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social : optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée et faciliter la mobilité résidentielle. **Plus de d'infos sur notre site internet.**