

## EDITO

### Le coliving

L'imagination des tenants de la financiarisation du logement n'a pas de limites. Après l'expansion de la location des logements en Airbnb, nous assistons, à travers la France, au développement du « coliving ». De quoi s'agit-il ? Des propriétaires transforment leur logement pour accueillir plusieurs colocataires. Chacun dispose d'une chambre privative et partage l'usage de la cuisine, de la salle de bain ou du salon, en payant un supplément. Des entreprises rachètent des logements en lots et les transforment de la même manière. Elles associent à la location de la chambre l'utilisation de la cuisine, de la salle de bain, ou l'accès à d'autres prestations comme la salle de sport du quartier. Toutes ces prestations sont bien entendu facturées. La « rentabilité » du logement explose. Dans les grandes villes, par exemple, un logement équipé de trois chambres, loué 800€ à 900€, rapportera deux à trois fois plus ! Le coliving s'adresse aux étudiants, aux jeunes travailleurs et tous ceux qui ont du mal à se loger. Cette nouvelle formule de location se développe au mépris des règles de vie dans les résidences et profite du vide juridique actuel, certaines municipalités ayant tenté de freiner cette expansion par des arrêtés temporaires.

**La CNL31 dénonce cette nouvelle attaque contre le logement et s'oppose fermement à cette nouvelle tentative de financiarisation.**

## INFOS RESEAU

### L'accord de fidélisation des locataires

Lorsque le locataire loue un logement au bailleur, une de ses obligations consiste à le maintenir dans un bon état d'entretien.

Le bailleur souhaitant fidéliser ses locataires, décide de participer financièrement à la réalisation de travaux d'embellissement de leurs logements.

Les conditions de financement sont déterminées dans le cadre d'un accord signé avec les associations de locataires, lors de conseils de concertation locative.

Il détermine :

- Les travaux concernés par cet embellissement
- Les travaux exclus du processus
- Les conditions d'accès du locataire au dispositif

Si vous remplissez les conditions de l'accord de fidélisation signé avec votre bailleur, n'hésitez pas à effectuer votre demande d'embellissement. Plus d'informations sur notre site internet (liste des accords de fidélisation...).

**Vous pourrez consulter cet article sur notre site internet.**

## 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.
- Fermeture de la fédération les vendredi 02, 09 et 30 mai.

## VIE DES COLLECTIFS

Ce mois-ci nous incitons chaque collectif à transmettre à la fédération une ou deux photos de leur résidence, ainsi qu'un petit texte décrivant leur activité afin que nous puissions alimenter la rubrique "collectifs" de notre site internet.

**D'avance merci!**

## LA CNL31 A OBTENU...

### Chaudières individuelles mixtes non entretenues : Remboursement aux locataires concernés : 115 236 €.

Alertée par des locataires de Toulouse Métropole Habitat dont les chaudières individuelles mixtes ( chauffage et production d'eau chaude sanitaire ) n'avaient pas été entretenues en 2023, la CNL31 est intervenue auprès du bailleur.

Après vérification, contrairement à la réglementation en vigueur et à l'accord collectif signé par les associations représentatives des locataires en 2014, certaines prestations d'entretien et de maintenance de près de 1800 chaudières individuelles, inscrites dans les charges locatives n'ont pas été réalisées ou ont été partiellement exécutées en 2023.

Après deux réunions de concertation, la CNL31 a obtenu le remboursement des prestations d'entretien non effectuées, facturées aux locataires au titre des charges récupérables, pour la période allant du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les logements où aucune intervention a été réalisée ont reçu un remboursement de 100 % de la prestation, soit 73,28€ TTC. Les logements ayant bénéficié d'un ou de plusieurs dépannages ont reçu un remboursement de 70 % de la prestation, soit 51,30€ TTC. Ces remboursements, pour un total de 115.236 euros s'effectueront sur la régularisation des charges 2024.

**Vous pourrez consulter cet article sur notre site internet.**

**Et si vous êtes concernés, contactez la CNL31.**