

## EDITO

Le mois de mars va voir se dérouler les élections municipales. Dans ce cadre, de nombreux thèmes seront abordés qui permettront à chacun d'orienter son vote. Comme vous le savez, la CNL a lancé une campagne permettant de noter chaque candidat. L'objectif est triple : mettre en lumière les politiques municipales vertueuses, dénoncer les renoncements et permettre à chaque habitant.es d'interpeller ses élu-es. N'hésitez pas à vous emparer du programme de la CNL pour une sécurité sociale du logement, afin d'interpeller vos élus (à télécharger sur notre site internet).

Le mois de mars verra également se dérouler l'assemblée générale de la CNL31, moment important qui nous permet de faire le bilan annuel de nos actions, et revêt une dimension importante, compte-tenu des élections des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des bailleurs, entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Nous vous y espérons nombreux.

La fin de ce mois marque aussi la fin de la trêve d'hiver. Les expulsions vont reprendre. En 2025, plus de 24000 expulsions ont été prononcées sur le territoire national. Nous devons nous employer à nous y opposer et à favoriser, par la concertation avec le bailleur, le maintien du locataire dans son logement, et nous rappelons la volonté de la CNL de mettre en place la sécurité sociale du logement, à même de prévenir ces expulsions. N'hésitez pas à nous faire remonter les cas de menace d'expulsions, afin de pouvoir aider le locataire au plus tôt.

## LE COIN LOGEMENT

### CAF: les locataires ne toucheront plus les aides au logement en cas d'impayés à compter de 2027

Depuis quelques années, les impayés de loyers sont à leur plus haut niveau. Chez Orpi, la part d'impayés s'élevait à 3% des baux, contre 2% avant le Covid et la crise inflationniste. Chez Imodirect, ils atteignaient même 3,52% contre 0,89% auparavant.

En 2023, la loi Kasbarian, aussi appelée "loi antisquat", avait été votée. Le 12 février dernier, plusieurs décrets d'application ont été pris, ceux n° 2026-83 et n° 2026-84. Ceux-ci prévoient un durcissement de la loi, à compter du 1er janvier 2027.

D'une part, le seuil à partir duquel un retard de paiement est considéré comme un impayé est modifié :

- Soit la dette cumulée dépasse les 450 euros (loyer et charges compris)
- Soit le locataire accuse trois mois de défaut de paiement, même si le total reste inférieur à 450 euros

D'autre part une fois ce seuil atteint, la procédure pour que le bailleur puisse recevoir les aides au logement de son locataire est simplifiée et le versement est rendu plus rapide.

**Pour en savoir plus, rendez-vous sur notre site internet**



## LE COIN CONSO

### Le renouvellement des papiers d'identité

Lorsque vous souhaitez faire renouveler votre passeport ou votre carte d'identité, la procédure administrative nécessite la fourniture d'un justificatif de domicile de moins d'un an. Or, les demandeurs ne peuvent provisoirement plus présenter leur avis d'imposition ou de non-imposition en guise de justificatif de domicile. Il en va ainsi de l'ensemble des avis émis par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) et notamment de l'impôt sur le revenu, de la taxe d'habitation, ou de la taxe foncière.

En effet, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS), récemment devenue France Titres précise que les avis délivrés par la DGFiP présentent désormais un nouveau code-barres à deux dimensions présent sur les avis d'imposition 2025 en vue de sécuriser les titres officiels.

Cette modification entraîne actuellement des difficultés lors de la vérification des avis d'imposition en mairie, notamment lorsqu'ils sont présentés comme justificatifs de domicile. Le logiciel de gestion des titres d'identité ne les reconnaît pas correctement.

Bien entendu, d'autres justificatifs de domicile pourront être fournis: une facture d'énergie ou d'eau, un titre de propriété, une quittance de loyer, un relevé de la caisse d'allocations familiales ou une attestation d'assurance du logement. Enfin, la facture de téléphone est aussi autorisée, mais uniquement pour une ligne fixe. Reste le cas particulier des personnes résidant chez un proche. Dans cette situation, vous devrez présenter une photocopie d'une pièce d'identité de la personne qui vous héberge, une attestation sur l'honneur d'hébergement datée et signée, et d'un justificatif de domicile de moins d'un an au nom de ce proche.

Cette information évitera aux demandeurs d'être contraints de revenir en mairie avec un justificatif de domicile correct.



## 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.
- Samedi 28 mars 2026 : Conseil Fédéral-Assemblée Générale de la CNL31, de 9h à 12h, Maison des solidarités Toulouse-Arènes, .
- Rappel : Elections municipales les 15 et 22 mars 2026.

## FLASH INFO

### Les charges de chauffage

Des locataires se sont rassemblés afin de créer un groupe de travail sur les charges de chauffage. De leurs réflexions est ressorti un document d'informations que nous vous recommandons de consulter (sur notre site internet), et pour lequel nous les remercions chaleureusement. Si vous souhaitez mettre en place un groupe de travail sur un thème bien précis, n'hésitez pas à consulter la CNL31.