

EDITO

Nous voilà arrivés au mois de septembre et la fin des vacances d'été. Comme chaque année, le mois d'août a été caractérisé par des augmentations.

Tout d'abord l'augmentation du taux de TVA sur les factures d'électricité. Auparavant, une TVA de 5,5% s'appliquait sur la part fixe de l'abonnement et de 20% sur la consommation. Désormais, cette répartition ayant été jugée contraire au droit européen, c'est un taux de 20% qui s'applique sur la totalité de la facture. Afin de compenser cette hausse de TVA, le gouvernement a prévu une baisse de deux taxes sur la consommation et l'utilisation du réseau d'électricité.

L'impact de cette mesure variera essentiellement en fonction de la consommation d'électricité. En effet, pour les « petits consommateurs », l'augmentation de la part d'abonnement sera plus visible que la baisse liée à la consommation. À contrario, pour les gros consommateurs, la baisse du prix de l'électricité aura d'avantage d'impact sur le montant de la consommation, l'augmentation de l'abonnement se faisant moins sentir. Une fois de plus, ceux sont les foyers modestes, « petits consommateurs » d'énergie qui subiront le plus cette mesure.

Autre mesure en application à partir d'août : des frais supplémentaires seront appliqués sur la facture d'électricité pour les usagers n'ayant pas laissé EDF installer le compteur Linky.

Enfin, le mois d'août voit la baisse des taux de rémunération du livret A et du LEP, impactant là aussi, les épargnants les plus modestes.

Durant cet été 2025, nous avons eu à subir deux périodes de canicule, fin juin et début août. En Occitanie les températures sont montées jusqu'à 41°. Nombre de logements, mal isolés ou mal équipés sont devenus des fournaises. Les foyers les plus modestes n'ont pu s'équiper correctement, mettant en péril leur santé.

Malgré tout, il nous faut aborder cette rentrée avec le maximum d'énergie, face à la préparation du budget 2026 de l'Etat, qui prévoit de ponctionner encore plus les foyers les moins riches, au nom du remboursement d'une dette qui n'est pas la leur.

La CNL31 reste engagée auprès de tous et aura également besoin de votre énergie pour faire face à tous ces défis.

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 06 septembre 2025, Stand de la CNL31 à la « Fête au Parc », à Castanet-Tolosan, de 10h à 18h.
- Samedi 13 septembre 2025 : Conseil Fédéral, salle Achille Viadieu, à 9h
- Du 23/09 au 25/09 : Congrès de l'USH (Union Sociale de l'Habitat) à Paris, porte de Versailles.

LE COIN CONSO

Le dépôt de garantie

A l'occasion de la signature d'un bail de location, le bailleur peut imposer le paiement d'un « dépôt de garantie ». prévu pour couvrir les « éventuels manquements » du locataire : impayé de loyers, non prise en charge de réparations locatives. Le principe du dépôt de garantie est explicité par la loi du 6 juillet 1989.

Tout d'abord, le dépôt de garantie est versé lors de la signature du bail et son montant varie selon les situations (voir sur notre site internet). Il ne peut également augmenter en cours de bail ou lors de son renouvellement.

Le dépôt de garantie peut être payé directement par le locataire mais peut aussi être pris en charge par un organisme comme Action Logement, locapass ou le FSL (Fonds de Solidarité du Logement).

Lors du départ du locataire, le bailleur doit rendre le dépôt de garantie dans un délai qui peut varier selon les situations (voir précisions sur notre site internet), une fois l'état des lieux de sortie réalisé et les clefs rendues par le locataire. Le montant du dépôt de garantie peut être amputé par certaines retenues :

- Des réparations générées par l'état des lieux de sortie.
- Une future régularisations de charges non réalisées au moment de la sortie du logement. Ces retenues ne peuvent dépasser 20% du montant du dépôt de garantie.
- Des loyers non payés.

La récupération du dépôt de garantie dépend donc, dans la plupart des cas, de l'état dans lequel le logement est restitué par le locataire. Certains bailleurs confient la remise en état du logement à un prestataire, ce qui peut occasionner des montants beaucoup plus élevés que les réparations prises en charge par le locataire lui-même. Afin d'éviter ce surcoût, certains bailleurs effectuent des « pré-états des lieux de sorties, énumérant ainsi les travaux nécessaires avant le véritable état des lieux. Quelque soit la situation, il est recommandé au locataire, au maximum et, dans la mesure du possible, de prendre en charge les réparations nécessaires à un bon état des lieux de sortie. De même, il est préconisé au locataire de suivre consciencieusement l'état des lieux de sortie, afin d'éviter des contestations futures.

Malgré toutes ces précautions, le locataire peut contester le décompte des réparations. Il s'agit alors de demander une nouvelle évaluation plus conforme soit à l'état des lieux de sortie, soit à la loi.

Enfin, en cas de non restitution du dépôt de garantie par le bailleur, dans les délais impartis, le locataire peut mettre en demeure le bailleur de le restituer. Le montant de cette restitution sera augmenté d'1/10ème du montant du loyer du logement hors charges, par mois commencé de retard.

Pour plus d'informations, consultez notre site internet.

