



L'édito
de Liliane Fraysse

**Informier,
Conseiller,
Représenter**

**les consommateurs
dans un esprit
d'indépendance
et de solidarité**

• **AU SERVICE DE SES ADHERENTS**

150 équipes locales sur tout le territoire.

1 équipe nationale forte de juristes à la compétence reconnue qui assurent une expertise juridique pour les adhérents et forment les équipes locales.

• **L'AFOC à CONSOFRANCE**

L'AFOC est membre de Consofrance, mouvement regroupant au niveau national 9 associations de consommateurs, qui œuvrent de concert pour un consumérisme social et environnemental.

e

n cette période politique électorale, on peut se poser légitimement la question suivante: comment va évoluer la politique du logement social ?

Une première indication négative s'impose lorsque l'on constate, dans la laborieuse constitution d'un gouvernement après l'élection présidentielle, qu'il n'y avait plus de ministre du logement...!

Il ne faut pourtant pas perdre espoir.

Le profond mécontentement social tel qu'il vient de s'exprimer, pourrait amener une prise de conscience sur les mesures nécessaires à prendre de préservation de ce secteur.

Que pourrions-nous espérer ?

→ Un plan de construction de logement adapté aux besoins et ressources de la majorité des salariés...

Plan qui exigerait un investissement massif de l'état pour enfin sortir de la crise du logement.

→ Une revalorisation réelle des aides au logement avec la suppression de la récente réforme des APL.

→ Le gel des loyers.

Les locataires ne pourront faire face à une augmentation de 5%, alors que les charges locatives risquent d'exploser du fait de l'augmentation du coût de l'énergie.

Ces revendications minimales doivent se faire entendre ! Les pouvoirs politiques doivent intégrer que le logement est la part essentielle dans le budget familial.

Les élections de représentants des locataires auprès des bailleurs sociaux représentent un moment privilégié pour faire entendre la voix des locataires.

L'AFOC présente des listes chez tous les bailleurs, elle représentera ses exigences pour défendre le logement social et le maintien d'un niveau de vie décent des locataires.

SOMMAIRE

→ **Page 2**

La troisième ligne.
Disparition du CTCR

→ **Page 3**

Les Etanets
Les fiches pratiques de l'AFOC Nationale

→ **Page 4**

La pétition sur le gel des loyers

**« la troisième ligne » sur la quittance de loyer...
la « contribution du locataire au partage des économies d'énergie »,
une autre façon d'augmenter les loyers!**

Plusieurs bailleurs sociaux proposent actuellement aux locataires dans le cadre de la rénovation thermique de partager une partie des frais de travaux visant à l'économiser l'énergie. C'est la troisième ligne sur la quittance.

Cette possibilité de participation a été instituée par la loi MOLLE du 25 mars 2009.

L'AFOC, pour sa part, réaffirme que les locataires n'ont pas à payer les gros travaux d'entretien et de rénovation. Ils ne sont pas propriétaires !

Mais évidemment, les bailleurs s'appuient sur une loi qui s'applique à tous et que nul n'est censé ignorer...

Dans cette période d'explosion des coûts de l'énergie, on comprend bien l'intérêt pour le bailleur de faire partager aux locataires ces charges.

Un certain nombre de conditions sont requises pour permettre l'application de ces dispositions : une liste des travaux à entreprendre doit être respectée, la proposition des travaux et leur incidence sur la quittance doit être validée par les locataires, la contribution ne doit pas excéder la moitié des économies constatées et sa perception ne doit pas dépasser 15 ans.

Pour nous, cette contribution ne peut être exigible que si les locataires en bénéficient réellement et que toutes les dépenses soient justifiées auprès des locataires et de leurs associations...

Selon la loi, elle peut être perçue dès le premier mois après la fin des travaux.

Nous contestons qu'il soit possible d'établir la **réalité des économies** immédiatement à la fin des travaux. Nous pensons qu'il faut au moins une année entière pour pouvoir établir un bilan fiable.

Nous nous méfions des chiffres établis de manière théorique par des officines privées.

Nous estimons que cette troisième ligne est vécue par la grande majorité des locataires comme une augmentation de loyer pure et simple qui risque de s'ajouter à l'augmentation du loyer (liée à l'IRL) et aux augmentations de charges locatives liées au coût actuel de l'énergie.

Nous demandons que l'Etat mette en œuvre les moyens financiers (la dernière période a montré qu'il y avait des ressources financières importantes pour les entreprises) pour accompagner la rénovation thermique nécessaire. Les locataires ne doivent pas encore une fois être sollicités pour financer ce que le bailleur ou l'Etat doivent prendre en charge.



Disparition d'une instance consomériste « utile » en Ile de France!

Le CTRC Ile de France, Centre Technique Régional de la Consommation, a décidé, lors de son assemblée générale extraordinaire du 1^{er} juin 2022, d'engager le processus de dissolution de son association.

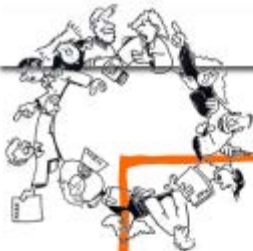
Le CTRC était pour nous une source d'information permanente. Sa juriste transmettait une veille législative régulière, organisait des journées de formation performantes sur tous les thèmes. Le CTRC éditait un bulletin « Consolien » et était impliqué avec les associations dans la production des émissions de TV en direction des consommateurs « Consomag ».

Les coupes successives dans les subventions de l'état via l'INC ont affaibli l'instance et l'ont mise dans une situation telle qu'elle ne lui permettant plus de fonctionner normalement.

L'AFOC conserve l'espoir qu'une instance du même type pourra à l'avenir tenir le rôle du CTRC IDF !

Les Etannets à Pontoise

Lu dans la Gazette du Val d'Oise du 18 mai 2022



L'évacuation des eaux usées de la Cité Cézanne inquiète

Les problèmes de raccordement du réseau sanitaire de la cité Cézanne, liés à des mouvements de terrain, inquiètent les artistes locataires qui ont constitué une association.

Une association affiliée à l'AFOC95, s'est constituée, Cité Cézanne à Pontoise, sur la base des problèmes posés par le raccordement de son réseau d'assainissement, endommagé par des mouvements de terrain.

Les locataires en subissent à tour de rôle les nuisances (toilettes engorgées, eaux usées dispersées dans le terrain...). L'atelier de certains vient tout juste d'être raccordé au tout-à-l'égout...

Le SIARP* est alerté, le bailleur a diligemment des travaux...

L'association aura pour première tâche de contrôler le bon règlement en cours de ce dossier avec le bailleur Ergère, comme seconde tâche de faire des propositions d'amélioration de ce patrimoine précieux.



En effet, la Cité Cézanne, dédiée aux artistes est une exception, qu'il faut défendre, au sein du patrimoine d'un bailleur social.

*Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la région de Pontoise



Pour nous aider dans notre campagne et dans notre activité quotidienne de traitement des dossiers, l'AFOC Nationale a édité 18 fiches Consommation et 17 fiches Logement.

Quelques exemples:

- La consommation en ligne
- Epargne et placement
- Les communications électroniques, téléphone portable...
- Plateformes de réservation de voyage ou de véhicule de location en ligne
- Annulation de vol
- Le droit au logement opposable (DALO)
- Les charges locatives
- Les troubles de voisinage
- La copropriété
- La colocation, etc...

Elles sont toutes consultables sur le site de l'AFOC Nationale _afoc.net

SIGNEZ, FAITES SIGNER

LA PETITION SUR LE GEL DES LOYERS!

AFOC

URGENCE / INFLATION



L'inflation menace notre pouvoir d'achat, demandons le gel des loyers !

Depuis plusieurs semaines chaque matin dans les grandes surfaces : les prix augmentent, pour suivre l'inflation qui s'envole. Pour des millions de Françaises et de Français, ça signifie des chariots de plus en plus difficiles à remplir, des fins de mois de plus en plus compliquées.

A cela s'ajoute une nouvelle menace sur notre pouvoir d'achat : **les loyers pourraient à leur tour augmenter** à la hauteur de l'inflation. Le gouvernement et la Banque de France prévoient une inflation de 5% dès cet été. En France, le loyer moyen est de 680 € par mois et une hausse de 5% se traduira par une augmentation de **400 euros par an pour près d'un foyer sur deux**.

Le 11 mai lors d'une rencontre entre les associations de consommateurs et le ministre de l'Economie, l'Afoc a réclamé une mesure simple, juste et efficace : **le gel temporaire des loyers**. Geler les loyers bénéficiera d'abord aux plus modestes et tout particulièrement aux étudiants, jeunes actifs qui sont majoritairement locataires, ainsi qu'aux seniors les plus précaires.

Chèque énergie, bouclier tarifaire sur le prix de l'électricité et du gaz ou chèque alimentaire, les mesures prises jusqu'à maintenant par le gouvernement ont été en réaction à des hausses déjà intervenues. A l'inverse, le gel des loyers est une mesure d'anticipation qui vise à neutraliser, à l'avance, une hausse annoncée.

Alors que le gouvernement prépare un projet de loi de finances rectificative avec de nouvelles dispositions comme la revalorisation du point d'indice des fonctionnaires, l'indexation des pensions sur l'inflation ou la mise en place d'un chèque alimentaire, **rien n'est prévu pour le logement**.

Pourtant, il s'agit du principal poste de dépenses dans le budget des ménages et le choc d'une augmentation massive serait insoutenable pour des millions de Françaises de Français.

Demandons au gouvernement d'agir maintenant, demandons le gel des loyers !

Signez la pétition sur geldesloyers.fr



NOUS CONTACTER..

AFOC Départementale

38 rue d'Eragny - 95310 Saint Ouen l'Aumône

tél: 01 30 32 83 86

Permanences: lundi, mardi, jeudi et vendredi 9h15-12h30/13h45-16h00, mercredi 10h00-12h30.

mail: afoc-95@orange.fr

site: afoc95.fr



Spécial élections

des locataires 2022, n°2

Avant la trêve des congés d'été, nous devons finaliser nos listes de candidatures pour nous consacrer dès septembre à l'élaboration de la profession de foi, jointe au dépôt des listes.

Pour cela, nous devons disposer, pour chaque bailleur, d'une réserve de candidatures nous mettant à l'abri des mauvaises surprises de dernière minute.

Le dépôt des listes se fait à partir:

- ⇒ d'une **fiche de candidature** dûment remplie,
- ⇒ d'une **attestation de non-condamnation**,
- ⇒ d'une photocopie de votre **dernière quittance de loyer acquittée** (soit celle de septembre, soit celle d'octobre, suivant la date de dépôt des listes).

L'AFOC 95 vous fournira les supports nécessaires.

Le but est que tous soient remplis dans la première quinzaine de septembre, sauf pour le bailleur 1001vies dont la liste devra être prête fin août et que nous devons déposer fin septembre.

Ci-dessous, le calendrier établi à partir des protocoles électoraux.

bailleur	dépôt des listes	envoi du matériel de vote	scrutin
1001VIES	28-sept	09-nov	23-nov.
VOH	04-oct	15-nov	29-nov.
ERIGERE	13-oct	16-nov	30-nov.
RLF	16-oct	7/10-nov	01-déc
ICF-LA SABLIERE	18-oct	22-nov	31-déc.
CDCHSocial	02-nov	30-nov	14-déc.
ABHabitat	03-oct (11-oct)	15-nov	02-déc

Dans ce calendrier,

dès le début de la campagne officielle, nous devons pouvoir avoir un accès facile à toutes les résidences et obtenir sur chaque site des panneaux d'affichage.

Si le bailleur ne l'autorise pas, et que de fait l'affichage se fait « libre », le bailleur doit donner la consigne aux gardiens de ne pas arracher les affiches...**Nulle entrave ne doit être mise au développement de notre campagne d'information.**

Les dates clés sont:

1. le début de l'information officielle de la campagne par le bailleur, il faut vérifier que les informations soient claires pour tous les locataires et affichées dans les halls d'entrée.
2. l'envoi par le bailleur du matériel de vote aux locataires et des professions de foi des candidats.

**A la réception du matériel de vote commence l'essentiel, le vote !
Nos adhérents doivent voter dès réception pour éviter l'oubli...**

Ensuite,

là où c'est possible nous devons organiser la visite des contacts pour faire voter pour l'AFOC.

Il est essentiel, dans cette période où nous constatons l'importance de l'abstention, de faire le maximum pour réintéresser les locataires à l'élection de leurs représentants.

Avec nos camarades syndiqués à FO, nous disposons d'une force considérable. Il faut simplement réussir à la mettre en mouvement et profiter de toutes les réunions organisées par les syndicats pour élargir notre champs d'action.

Préparer ces élections, c'est aussi donner de l'élan à notre bataille pour le gel des loyers

(pétition: geldesloyers.fr ou version papier).

SIGNEZ ET FAITES SIGNER LA PETITION

