

Novembre 2023

BULLETIN D'INFORMATION N° 34

ÉDITO

En cette période cruciale où votre adhésion renforce notre engagement commun en faveur du logement et de la consommation, nous souhaitons vous exprimer notre plus sincère remerciement. Votre confiance envers notre association est une source d'inspiration constante pour notre équipe.

Notre mission reste inchangée : être à vos côtés, vous informer régulièrement et agir au plus près de vous. Nous nous engageons à vous tenir informés des positions que nous défendons et des actions que nous entreprenons, que ce soit par le biais de divers canaux d'information ou par notre présence à Créteil, où nos employés et bénévoles sont disponibles pour vous assister dans la résolution de vos problèmes liés à votre logement et à vos achats, tant au niveau individuel que collectif.

Au niveau national, la CLCV gagne de plus en plus en reconnaissance, sollicitée par les médias et les institutions. Cela témoigne de la pertinence de nos arguments et de la crédibilité de nos actions. Nous continuons à interroger le gouvernement sur les marges de la grande distribution, à mener des enquêtes sur les prix de 34 produits alimentaires pendant la période de blocage des prix, à engager des actions en justice contre les entreprises aux pratiques inacceptables de revente d'énergie avec des marges bénéficiaires exorbitantes, ainsi qu'à participer à des réunions ministérielles sur les prix des carburants, du gaz et de l'électricité.

Nous sommes pleinement conscients des défis que bon nombre d'entre vous rencontrent pour payer les loyers et les charges, en constante augmentation. C'est pourquoi nos administrateurs locataires élus en 2022 se mobilisent pour vous défendre au sein des conseils d'administration et des conseils de concertation locatives des bailleurs sociaux. Ils ont notamment pris la décision de refuser toute augmentation de loyer pour l'année 2024, démontrant ainsi leur engagement envers votre bien-être.

Nous vous invitons chaleureusement à vous joindre à l'Union Départementale pour contribuer à notre cause et nous aider à étendre la portée de notre association, tout en sensibilisant davantage les résidents du Val de Marne à nos actions.

Votre soutien est essentiel pour notre mission. Ensemble, nous sommes plus forts et plus déterminés que jamais à défendre vos intérêts et à œuvrer pour un logement et une consommation équitables.

■ Manifestation unitaire départementale (94) : Un logement pour tous.tes !



La CLCV du Val de Marne était présente à la manifestation unitaire départementale,

POUR DIRE NON

- A toute augmentation de loyer,
- Aux expulsions dues aux difficultés actuelles de nos concitoyens confrontés à la crise énergétique et à l'inflation,

POUR EXIGER

- La réhabilitation des logements indécents et des passoires énergétiques,
- Le respect de la loi SRU dans tout le département, loi qui impose aux communes de disposer d'un minimum de logements sociaux,
- La construction de logements de qualité,
- Un véritable financement public du logement.

■ La CLCV du Val-de-Marne soutient Robert Marchant



Robert Marchant est un adhérent de la CLCV, responsable d'un groupement de locataires à Champigny.

C'est avec un grand plaisir que la CLCV du Val-de-Marne le soutient dans ses divers exploits courageux, bravant son handicap.

C'est une véritable leçon de vie pour nous tous.

Consommation & fiscalité



Covoiturage

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les conducteurs ont pu se lancer dans le covoiturage courte-distance et recevoir une **prime de 100 €**, via les plateformes de covoiturage. Cette prime doit obligatoirement prendre la forme d'un versement progressif :

- une première partie au premier covoiturage (25 € minimum)
- et le reste au dixième covoiturage, dans un délai de trois mois à compter de son premier covoiturage.

Les sommes perçues n'ont pas à être déclarées à l'administration, s'il s'agit d'un simple partage des frais. Les revenus du covoiturage dans le cadre d'une activité professionnelle sont eux imposables.

Vide grenier et vente par internet

Si vous vendez des biens que vous ne souhaitez plus conserver et que ces ventes ont un caractère occasionnel et sont réalisées dans le cadre de la gestion de votre patrimoine privé, excluant toute activité professionnelle, les revenus de ces ventes ne sont pas imposables.

Si vous achetez ou fabriquez des biens afin de les (re)vendre (par exemple, vous achetez et revendez des bandes dessinées, vous vendez votre production de bijoux ou de nappes brodées, etc) les revenus de cette activité **sont imposables**. Vous devez par conséquent déclarer votre activité ainsi que vos recettes à l'administration fiscale.



Bon à savoir

Location de voiture à l'étranger

Vous souhaitez louer une voiture lors de votre prochain voyage ? Sachez qu'il est nécessaire pour cela de déposer **une caution** lorsque vous récupérez le véhicule dans l'agence de location. Les loueurs vous demanderont de fournir une carte bancaire de crédit pour régler les coûts de la location et pour bloquer une somme en guise de caution.

Par abus de langage, on appelle communément « **carte de crédit** » l'ensemble des cartes bancaires de paiement ou de retrait sur l'ensemble du territoire français.

Pour autant, il s'agit d'une spécificité française, la quasi-totalité des cartes

bancaires émises sur le territoire français sont des « **cartes de débit** » qui ne permettent pas d'effectuer de débit différé. Le montant des achats est immédiatement débité sur le compte en banque du titulaire.

A contrario, les « **cartes de crédit** » offrent la possibilité de différer, totalement ou partiellement, le paiement de vos achats, de les étaler dans le temps, **moyennant le paiement d'intérêts**. Ces cartes de crédit sont donc adossées à une réserve de crédit disponible et non uniquement à un compte bancaire.

Le règlement européen 2015/751, entré en vigueur le 9 juin 2016, a

introduit une distinction notable entre « carte de crédit » et « carte de débit » en imposant l'inscription de cette mention sur toutes les cartes bancaires émises à compter du 9 juin 2016.

Il faut savoir que ces exigences imposées par les compagnies de location de véhicules sont clairement mentionnées dans **les conditions générales** des contrats de location de véhicules. Dès lors, celles-ci sont tout à fait légales. **Vous pouvez également avant toute location, vous rapprocher de votre banque ou d'autres organismes (exemple : Carte PASS) pour vous procurer une carte de crédit.**

Téléphonie

La 2G permet de téléphoner et parfois d'avoir un accès limité à l'internet en bas débit,

La 3G ou 3G+ permet de visualiser des vidéos, de naviguer plus confortablement et de consulter ses courriers électroniques (haut débit),

La 4G donne accès à des débits maximum comparables aux meilleurs débits accessibles grâce à l'ADSL (très haut débit),

La 5G donne accès, sur certaines bandes de fréquence, à des débits et à un confort de navigation comparable à celui de la maison.

Si vous souhaitez seulement téléphoner, il n'est pas nécessaire d'avoir un téléphone et un forfait de dernière génération. Par contre, si vous voulez accéder à l'internet, la zone de couverture 4G ou 5G de votre opérateur est un critère de choix important.

Comment est calculé le loyer en HLM ?

Le loyer en logement social est calculé en fonction de la surface du logement et du prix du M2 défini dans la convention signée entre l'État et le bailleur, selon le type de logement (financement et zone). Selon l'âge de la résidence et l'année d'entrée dans l'immeuble, le loyer peut varier fortement entre les locataires d'une même résidence.

Ainsi, les locataires ayant emménagé récemment auront un loyer plus élevé que les locataires présents depuis plus longtemps, du fait de la date de convention et des prix au M² définis par arrêté annuel. Selon le type de logement, le loyer peut varier en 2023

entre **4,94 € du M²** (logement **PLAI** en zone C) à **14,18 € du M²** (logement **PLS** en zone A bis) au titre de l'avis du 21 janvier 2023.

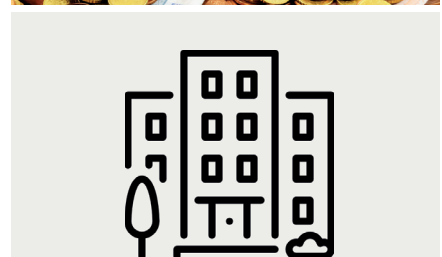
Il est donc normal de constater de fortes variations de loyers au sein du parc de logement.

La convention qui s'applique à votre logement est annexée à votre bail, ou à défaut est disponible dans la loge du gardien ou dans l'agence du bailleur. Le bailleur ne peut pas vous refuser l'accès à la convention de votre résidence.

Source : info HLM N° 118



Crédit photo : © Bruno - pixabay



Comment devenir propriétaire avec le Bail Réel Solidaire ?

Si vous faites partie des ménages à revenus modestes (voir tableau des plafonds de revenus ci-dessous), vous pouvez peut-être acheter le bâti de votre résidence principale à un opérateur et louer le foncier à un organisme de foncier solidaire (OFS) qui va prendre en charge le coût du terrain et à qui vous paierez un loyer (de 1 à 4 € le M²).

Le BRS* était applicable initialement dans les programmes neufs mais depuis la Loi 3DS du 31/02/2022 vous pouvez acquérir un logement ancien.



Les plafonds de ressources	
Nombre de personnes à occuper le logement	Zone A
1	35 515 €
2	49 720 €
3	56 825 €
4	64 638 €
5 et +	73 732 €

Quels avantages ?

- 1- L'accédant est propriétaire d'une résidence à prix réduit, une TVA à 5,5 % et l'acquéreur peut bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ).
- 2- L'accédant bénéficie d'une clause de rachat et de relogement pendant 15 ans par l'opérateur et au-delà, il dispose d'une garantie de rachat par l'OFS.
- 3- L'acquéreur peut rembourser son prêt par anticipation.

Quels inconvénients ?

- 1- L'acquéreur n'est pas propriétaire du foncier, qui reste propriété de l'OFS.
- 2- L'acquéreur peut vendre son logement mais le montant de la vente est encadré et le futur acheteur doit respecter les conditions de ressources en vigueur.
- 3- Les héritiers de l'acquéreur peuvent occuper le logement après le décès, s'ils respectent les plafonds de ressources, sinon ils devront céder le bien.

* Le BRS est créé par la loi du 6 août 2015 sur la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ainsi que l'ordonnance du 20 juillet 2016.

La CLCV sur le terrain

■ CLCV Union Locale d'Ivry-sur-Seine

Ne pas oublier : la CLCV Ivry a été créée en 1978 !!!

La CLCV d'Ivry confrontée aux problèmes des bailleurs sociaux regroupés pour répondre au souhait de MACRON, qu'il y ait au moins 12 000 logements par structure a reçu des locataires OGIF-IN'LI qui viennent de créer une association.

Le manque de rigueur dans la gestion va faire l'objet d'une demande d'intervention de la CDC (Commission Départementale de Conciliation) et si rien n'avance peut-être demanderons nous au Tribunal l'autorisation de bloquer les loyers. Sans doute encore du travail en perspective.

Les permanences continuent à avoir lieu le mercredi avec prise de rendez-vous téléphonique le mardi de 15h à 18h et le mercredi de 10h à midi. Tél. 07 49 37 97 28.

L'AG. CLCV a eu lieu le 25 octobre. Les postes à responsabilité vont sans doute être confiés à des plus jeunes ! Présidente : Lynda MASSART, Secrétaire : Stéphanie MOREAU, Trésorière : Zohra MEKAOUSSI.

Ne pas oublier : la CLCV Ivry a été créée en 1978 !!!

■ CLCV Union Locale du Kremlin-Bicêtre

20 590,11 € remboursés aux locataires



Crédit photo : © HUBC - stock.adobe.com

Les locataires de la résidence « **Cœur de Bièvre** » à Cachan nous avaient contactés pour une régularisation de charges anormalement élevée. Nous avons donc créés un groupement de locataires et la CLCV du Kremlin-Bicêtre a procédé à un contrôle des charges. Nous avons rejeté la somme de 20 590,11 € sur des réparations d'ascenseur non récupérables.

Le gestionnaire de l'immeuble tardant à répondre, la CLCV a donc envoyé une lettre recommandée de mise en demeure de remboursement. **Foncia** a finalement remboursé les locataires. Grâce à la détermination des adhérents de ce groupement de locataires cette victoire démontre une fois de plus que l'union fait la force.



DR - lafetedesvoisins.fr

■ Groupement CLCV ALLENDE à Alfortville



DR

Le 26 mai dernier, le Groupement des Locataires Allende / CLCV à Alfortville, réunissait les habitants des résidences (Logial Coop) de cette artère centrale en ville, autour, d'un buffet apéritif, tout en proposant une tombola avec des cadeaux pour les plus jeunes.

Ce sont plusieurs dizaines d'habitants qui sont venus prendre un verre, discuter de leur quartier, leur quotidien autour des représentants de la CLCV locale, de notre administrateur représentant des locataires Sébastien Glotin, ainsi qu'en présence d'élus de la ville, dont Mme Cathy Kerkaert, adjointe au maire en charge du logement. Une soirée placée sous le signe de la bonne humeur estivale, où les échanges furent riches et conviviaux.

En cette occasion, nous remercions également les commerçants qui se sont prêtés à l'organisation, tout comme la ville d'Alfortville et Logial Coop pour le prêt des tables, chaises et la fourniture de boissons.

Rendez-vous à l'été 2024 !

■ Groupement CLCV ARCHEVECHE à Charenton

Première fête des voisins pour le groupement CLCV ARCHEVECHE. Les locataires étaient ravis. La mairie a participé. Petite animation pour les enfants, maquillage et accordéoniste.



DR

