

Jun 2024

BULLETIN D'INFORMATION N° 35

## ÉDITO

*La mixité sociale est un concept qui vise à promouvoir la diversité et la cohabitation harmonieuse des différentes catégories sociales au sein d'une même société. C'est un enjeu majeur en urbanisme pour favoriser la diversité des quartiers et éviter la ghettoïsation ou la ségrégation urbaine. Pour ce faire, elle doit être un argument d'autorité et de valeur dans une politique globale de lutte contre les « ghettos » et le mal-être dans les quartiers.*

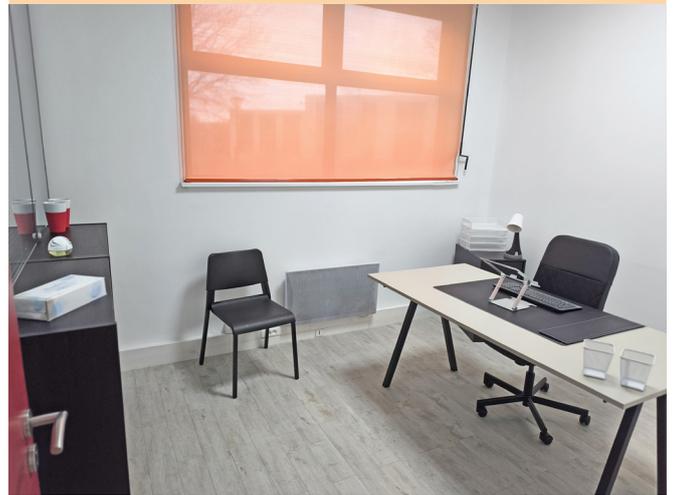
*La construction de logements sociaux dans des quartiers résidentiels, la mise en place des quotas de logements sociaux dans les programmes immobiliers neufs et l'encouragement de la mixité des classes avec dispositifs d'accompagnement pour les élèves en difficulté sont indispensables pour favoriser cette mixité.*

*Par ailleurs, il faut aussi sensibiliser et former les acteurs locaux (élus, associations, habitants) à l'importance de la mixité sociale et à ses bénéfices pour le vivre-ensemble.*

*Il faut hélas souligner les freins actuels à la mixité sociale dans le logement dus entre autres à l'existence d'un dispositif tel que le SLS qui incite les classes moyennes à partir pour le privé ou au démantèlement de la loi SRU proposée par le gouvernement, qui permet d'inclure les logements intermédiaires dans les 25 % des logements sociaux d'une commune, favorisant ainsi un entre-soi cher à certains maires.*

*La CLCV a été présente et le sera toujours pour défendre des politiques publiques inclusives et équitables. Nous espérons que vous serez de plus en plus nombreux à nos côtés pour défendre cette cause et soutenir la CLCV dans son opposition à la loi Kasbarian qui par plusieurs de ses dispositifs va à l'encontre de l'accès au logement abordable aux plus modestes d'entre nous et à la classe moyenne.*

# Nouveaux Locaux, Nouvelles Perspectives Bienvenue dans votre Nouveau Chez-Vous



Depuis début avril, nous sommes heureux de vous accueillir dans nos nouveaux locaux situés dans le quartier d'Europarc à Créteil, au 3 allée des Rochers.

Les salariées disposent chacune d'un bureau individuel leur offrant de meilleures conditions de travail et d'accueil des adhérents. Nous disposons aussi d'une salle qui nous permet d'organiser des réunions à notre convenance et sans restriction d'horaire.

Nous remercions vivement le maire de Créteil qui, pendant de très nombreuses années, a mis à notre disposition une salle pour nos bureaux et permis l'accueil de nos adhérents à la maison des associations de Créteil.

**Merci de noter que jusqu'à nouvel ordre les permanences resteront à la maison des associations aux jours et heures habituels :**

- les mardis soir de 18h à 20h (hors vacances scolaires),
- les jeudis matin de 9h30 à 12h

## ● Commission HANDICAP

La CLCV a mis en place une commission HANDICAP pour accompagner les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées dans leurs démarches afin de trouver la meilleure solution pour leur sécurité.

Demander à votre responsable d'association CLCV ou à votre représentant de locataires CLCV à IDF HABITAT une fiche à remplir et l'adresser à : [aide.handicap.generationnel@gmail.com](mailto:aide.handicap.generationnel@gmail.com) ou pour tous renseignements téléphoner au : **06 17 67 34 76** ou **06 76 42 70 62**

Dans le même contexte n'oublions pas les personnes seules ou vulnérables.

Madame, Monsieur, la commission Handicap reste à votre écoute.

François FERRERA (administrateur des locataires IDF HABITAT) et Robert MARCHANT (Sportif de niveau en gymnastique et handicapé lui-même après une chute en compétition internationale)





## ● Règles du camping

Avant de réserver, il faut regarder le classement du camping qui va de 1 à 5 étoiles ainsi que l'engagement du camping envers l'environnement et l'accueil des personnes en situation de handicap.

Les prix doivent être affichés toutes taxes comprises, accompagnés du règlement intérieur, à l'entrée ou au lieu de réception et de commercialisation.

Les locations de caravanes, mobil-homes ou bungalows doivent être accompagnées d'un état descriptif.

Si vous envisagez du camping sauvage, assurez-vous que l'emplacement choisi n'est pas interdit et obtenez l'accord du propriétaire. Respectez l'environnement et utilisez des aires de camping naturelles disponibles pour limiter votre impact sur l'environnement.

Seuls les objets enfermés dans un lieu hermétiquement clos ou laissés sous surveillance peuvent être garantis contre le vol.

Si certains contrats d'assurance couvrent la disparition du matériel de camping, ils excluent généralement le vol des bagages et autres objets personnels à l'intérieur de la tente.



## ● Démarchage téléphonique

Pour éviter le démarchage téléphonique abusif, le gouvernement impose de nouveaux numéros, aux sociétés pratiquant le démarchage (**plus de 06 ou de 07**). Désormais, les appels commerciaux doivent ainsi être passés depuis des numéros commençant par : 0162, 0163, 0270, 0271, 0377, 0378, 0424, 0425, 0568, 0569, 0948 et 0949 en France métropolitaine.

**Bloctel** n'est pas une solution efficace : les millions de Français qui y sont inscrits ne peuvent pas se dire tranquilles aujourd'hui.

Si un numéro qui vous appelle commence par ces 4 chiffres : **vous pouvez le bloquer sans attendre pour ne pas être démarché.**

## ● JO 2024 pour éviter des litiges

Si votre bus vers l'aéroport ou la gare est en retard, vous ne pourrez pas demander à la compagnie de bus le remboursement de votre train ou de votre avion manqué. Les billets ont été achetés séparément et les textes régissant ces deux modes de transport sont différents. Vous pourrez éventuellement demander en justice un dédommagement si vous pouvez prouver une faute du transporteur en bus.

Le site internet officiel de la Billetterie des Jeux Paris 2024 : [tickets.paris2024.org](https://tickets.paris2024.org) est le vendeur exclusif des billets pour assister aux Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. De ce fait, aucun autre acteur n'est autorisé à en vendre, en point de vente ou sur un site internet.

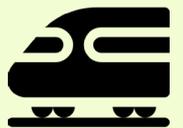
Un hôtelier en France n'a pas le droit de refuser les familles accompagnées d'enfants (articles L.225-1 à 225-4 du Code pénal). Mais un hôtelier peut prétexter que l'hôtel est complet pour refuser la réservation des familles. Si

vous doutez des motifs de refus de votre réservation, vous devrez prouver la mauvaise foi de l'hôtelier et le cas échéant, porter plainte pour discrimination.

Si vous décidez de louer un appartement à Paris ou ailleurs en France, mieux vaut souscrire une assurance. Renseignez-vous auprès de votre assurance habitation par exemple, pour une éventuelle extension des garanties à un logement de vacances. Consultez également les garanties liées à votre carte bancaire si vous payez votre hébergement par carte.

Si vous achetez un article sur le site d'une entreprise française, le droit français de la consommation s'applique. Vérifiez que le professionnel est bien en France. Le simple fait que le nom de domaine du site internet se termine en «.fr» ne garantit pas qu'il s'agisse d'un professionnel français. Vérifiez toujours les mentions légales et les conditions générales de vente.

## ● Tarification SNCF



La SNCF peut proposer une quinzaine de prix différents pour un même trajet, le même jour. Elle se sert d'un algorithme précis pour remplir ses trains.

L'algorithme utilise le yield management, une technique d'optimisation des prix et des ventes. Plus précisément, il s'agit d'une « pratique commerciale qui consiste à faire varier les prix en fonction du comportement de la demande des consommateurs ».

Pour remplir les trains au maximum, 70 analystes décortiquent des courbes et des graphiques avec des millions de données. Plus le train se remplit, plus les places seront chères, surtout aux heures de pointe.

En résumé, s'il faut toujours réserver assez longtemps avant le départ pour obtenir les tarifs les plus intéressants, leur évolution est très variable selon les destinations. Une tarification à la carte en quelque sorte, la SNCF tenant compte de divers paramètres pour faire bouger ses prix (niveau des réservations, concurrence d'autres modes de transport sur le trajet considéré...).

## Les traceurs GPS : Oui, mais attention au respect de la vie privée !



Les traceurs GPS, ou «trackers» sont des petits boîtiers électroniques que vous accrochez ou déposez sur les effets personnels dont vous souhaitez suivre le déplacement et ainsi retrouver leur localisation.

Grâce à une application installée sur votre smartphone, vous pourrez suivre en direct leur position géographique, utile lorsque l'on a perdu un de ses effets ou que l'on vient de subir un vol.

**Oui.** Vous pouvez légalement mettre un traceur GPS sur votre porte clés, dans votre sac, dans votre boîte à gant de voiture ou dans n'importe quel autre de vos effets personnels afin que vous puissiez les localiser à tout instant.

Vous pouvez également accrocher un traceur GPS sur le collier de votre animal domestique dans un souci de pouvoir le retrouver, notamment s'il a tendance à vagabonder.

En pratique, vous pouvez installer un traceur GPS dans votre véhicule. Mais si le véhicule est partagé, vous devez informer les autres personnes afin qu'elles utilisent le véhicule en ayant connaissance de la présence du traceur GPS.

**Oui, sous réserve.** Vous pouvez utiliser un traceur GPS pour suivre l'un de vos proches, en le mettant dans ses effets personnels, mais uniquement si vous disposez de son consentement express.

En effet, chaque personne a droit au respect de sa vie privée (article 9 du code civil). Si vous mettez un traceur sans le consentement de la personne, vous pourriez être poursuivi pour atteinte à l'intimité de la vie privée.

Cette interdiction est également valable si vous souhaitez localiser un de vos proches dont l'état de santé pourrait le nécessiter et qui refuse que vous ayez accès à sa localisation (voir le site de l'association «France Asso Santé»).

Vous encourez une peine d'emprisonnement d'un an et une amende de 45 000 € (article 226-1 3° du code pénal), sans compter une éventuelle condamnation à verser des dommages et intérêts à la victime pour préjudice moral.

**A noter** Si vous utilisez un traceur pour suivre votre conjoint, votre concubin ou votre partenaire lié par un PACS, la peine encourue est portée à deux ans d'emprisonnement et 60 000 € d'amende (même texte).

sonnement et 60 000 € d'amende (même texte).

**A noter** Si vous êtes salarié ou employeur, pour tout savoir sur les règles imposées, consultez le site de la CNIL (obligation de déclaration à la CNIL, obligation d'information par l'employeur, etc.).

En tant que parent titulaire de l'autorité parentale, vous pouvez légalement utiliser un traceur GPS afin de suivre les déplacements de votre enfant mineur non-émancipé.

Néanmoins, cette permission ne doit pas être constitutive d'un abus portant atteinte à sa vie privée, laquelle a par ailleurs été consacrée et rappelée par le Défenseur des droits dans un rapport de 2022.

Votre localisation, celle de vos effets personnels et celle de votre enfant mineur constituent des données personnelles au sens du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et plus particulièrement de son article 4.

Pour en savoir plus sur la protection de vos données personnelles, consultez Le site de la CNIL «Exercer mes droits»

## LOGEMENT

### Les risques près de chez vous

Le portail **Géorisques** répond au besoin du public de disposer d'une information localisée le concernant lui et ses biens. Une préoccupation qui s'exprime fréquemment, notamment depuis la survenue d'événements majeurs comme la tempête Xynthia ou les inondations du Var en 2010.

Inondations, mouvements de terrain, risques technologiques, séismes, feux de forêt, sites pollués, radon, rupture de barrage, pollution des sols, sites industriels ... Géorisques regroupe sous forme d'un portail unique les informations cartographiques sur les différents risques, auparavant réparties dans une trentaine de sites, pour répondre à la question : «Quels sont les risques auxquels je suis exposé ?». La rubrique «Ma maison/mes risques» répond à cette demande sociétale.

<https://www.georisques.gouv.fr>

### Erreur et charges prescrites : le bailleur condamné

Le bailleur social RLF avait envoyé la régularisation des charges 2018 le 30 décembre 2021 soit 1 jour avant la prescription. Un rectificatif défavorable aux locataires avait été envoyé début décembre car la répartition avait été faite dans la précipitation. Notre adhérente avait constaté des charges d'eau 3 fois supérieure à ses consommations habituelles et les index ne correspondaient pas à ses compteurs. Sans réponse du bailleur la locataire a saisi la CDC (Commission Départementale de Conciliation) qui lui a donné un avis favorable. Toujours sans réponse du bailleur notre adhérente a saisi le tribunal judiciaire. Le bailleur ayant reçu la convocation au tribunal a accepté avant l'audience de rétrocéder 593,57 € à la locataire. Sur les conseils de la CLCV, la locataire a maintenu la saisine au tribunal pour obtenir des dommages et intérêts. Le verdict est tombé, le tribunal a condamné RLF en dernier ressort :

- à payer 450 € de dommages et intérêts à notre adhérente
- à payer 150 € à notre adhérente en application de l'article 700 du code de procédure civile
- aux dépens de l'instance

# La Loi Kasbarian, dite loi anti-squat, prévoit de lourdes sanctions pour les squatteurs et les locataires défaillants

La loi du 27 juillet 2023, proposée par le député Guillaume Kasbarian, devenu ministre délégué chargé du logement le 8 février 2024, est dite loi « anti-squat », car elle réduit les délais d'expulsion du locataire et sanctionne par de lourdes amendes les squatteurs. Cette loi tend à renforcer la propriété d'un bien immobilier quel **qu'il soit**. il convient de préciser que « le domicile d'une personne » est défini au nouvel alinéa 3 de l'article 226-4 du Code pénal comme « tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant », **que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non**.

Il faut distinguer ces deux types de personnes visées par cette loi :

- Le squatteur est celui qui ne dispose donc pas de bail et a forcé son entrée dans les lieux,
- Le locataire défaillant est celui qui a un bail mais ne paie pas son loyer.

**Il y a un élargissement du champ d'application de la notion de squat qui était alors limité aux seuls biens constituant un domicile.** Dans cette loi, la personne qui s'introduit dans un local et qui s'y maintient, peu importe la durée, risque, au total, 4 ans de prison et 60 000 euros d'amende (on peut penser aux luttes des « sans papiers »).

**Le nouvel article 315-2 du Code pénal prévoit que** ceux qui s'y maintiennent après un jugement d'expulsion, seront condamnés à payer une indemnité d'occupation au propriétaire, soit l'équivalent d'un loyer, jusqu'à leur départ effectif du bien.

- En revanche, cette amende ne pourra s'appliquer si le logement appartient à un bailleur social ou à une personne morale de droit public.
- Elle ne s'appliquera pas non plus tant que le juge de l'exécution n'a pas encore statué sur la demande de délais pour quitter les lieux demandés par le locataire défaillant ou pendant la période de délais accordés.

La Loi Kasbarian réprime fortement l'occupation illicite du **domicile d'une personne**, en augmentant considérablement les sanctions prévues jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 45000€ d'amende.

## Nouveau :

- 1.** Tous les propriétaires mettant leur bien en location à compter du 29 juillet 2023 doivent indiquer **cette clause résolutoire dans le contrat de bail**.
- 2.** Le délai permettant au locataire de régler sa dette locative ou de la contester en saisissant lui-même le tribunal, **a été réduit à 6 semaines**. Si le locataire est en situation d'impayé depuis deux mois consécutifs (impayé partiel ou total du loyer ou des charges), le commandement doit être signifié à la CCAPEX (commission de prévention des expulsions).
- 3.** Si le locataire n'a pas repris le **paiement de son loyer** courant, sa demande de délais pour régler sa dette sera rejetée par le juge.
- 4.** Les délais pour quitter les lieux ne peuvent être inférieurs à 1 mois ni supérieurs à 1 an.

## La CLCV sur le terrain

### Kremlin-Bicêtre

- Association CLCV PAUL LAFARGUE



### Félicitations à Jacky Caron

Nous félicitons notre fidèle adhérent, ancien administrateur locataire à l'OPH du Kremlin-Bicêtre, Jacky Caron, pour sa médaille du bénévolat.

### Ivry-sur-Seine

- CLCV Union Locale d'Ivry

### Y a-t-il quelqu'un?



Pendant plus de 3 jours, privés de chauffage et face au silence de la Coop Ivry Habitat et de son numéro d'astreinte, les locataires de la cité Maurice Thorez ont décidé de mener une action. Face à ce constat - répété - la CLCV d'Ivry a décidé avec les locataires de faire un sitting à la loge vendredi 19 avril.

3 heures plus tard le chauffage était rétabli.

La mobilisation, la détermination et la solidarité paient !

