

L'info Du Locataire

Locataires : l'Association

INDECOSA-CGT 37

s'adresse
à vous



37 Indre & Loire

17 décembre 2020

LE LOGEMENT EST UN DROIT FONDAMENTAL AU MÊME TITRE QUE L'EMPLOI, LES SALAIRES ET LA PROTECTION SOCIALE.



Elections des représentants des locataires

Depuis les élections décembre 2018, vous disposez d'administrateurs INDECOSA CGT 37 représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration de Val Touraine Habitat, Tours Habitat, Touraine Logement et Ligeris.

Pourquoi être présent chez les bailleurs sociaux ?

L'Association INDECOSA-CGT, dont est membre de droit tout syndiqué, nous permet avec notre agrément de nous présenter chez les bailleurs et ainsi de représenter les locataires. Nous avons choisi cette opportunité, car la vie des salariés ne s'arrête pas à la sortie du lieu de travail. Le coût du logement représente environ 30% du budget des ménages, il est donc indispensable que l'association de consommateurs de la CGT, INDECOSA-CGT, défende les locataires comme la CGT défend les salariés dans les entreprises. INDECOSA-CGT fonctionne uniquement avec des bénévoles qui prennent en charges les dossiers, interviennent auprès des bailleurs suite à l'interpellation des locataires sur leurs problèmes quotidiens.

Quel est le rôle d'un administrateur ?

Le représentant des locataires est le relais entre le bailleur et les locataires. Il vit le quotidien de tous les locataires et il est ainsi le plus à même de faire valoir auprès des instances dirigeantes les préoccupations et les attentes des locataires.

Il siège au Conseil d'Administration des bailleurs et vote ou non dans cette instance les décisions intéressant les locataires : gestion et vote du budget, hausse des loyers, programme de réhabilitation, d'entretien ainsi que les programmes de construction.

Il participe aux Conseils de Concertations Locatives avec d'autres représentants des locataires. C'est une instance importante qui établit un lien plus direct entre les locataires et les preneurs de décisions.

Toutefois, malgré toute la bonne volonté de l'administrateur, du fait de la composition des Conseils d'Administration, il est difficile de porter la parole des locataires dans ces conditions.

En tant que INDECOSA-CGT, nous revendiquons la parité de sièges pour les représentants des locataires.

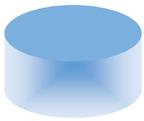
Exemple : pour un C.A composé de 22 membres, nous demandons la représentation des locataires à hauteur de 50%. Actuellement, cette représentation est de 14%.

Contactez-nous



L'Association pour l'INformation et la DEFense des CONsommateurs SALariés
Adresse Postale : INDECOSA-CGT-37 - BP 60425 - 37174 Chambray-les-Tours Cedex
Site INTERNET : www.indecosacgt37.fr

Permanences chaque vendredi de 9h à 18h et sur rendez-vous - Maison des Syndicats - Bureau n°10 - 18, rue de l'Oiselet - 37550 SAINT AVERTIN
E-mail : habitatindecosacgt37@free.fr - Tél : 02 47 38 61 29 ou 02 47 38 53 81



LOYER

Agissez avant d'être en impayé !

Ne pas payer son loyer, c'est risquer l'expulsion. Les locataires en difficulté peuvent négocier avec leur bailleur un échéancier, contacter une assistante sociale pour demander les aides possibles :



La garantie VISALE

Découvrez la Garantie Visale qui remplace la garantie LOCAPASS, dispositif créé par le 1% Logement, aujourd'hui appelé Action Logement.

Cautiion qui assure au bailleur le paiement de loyer(s) et des charges en cas de défaillance de paiement du locataire.

Si vous répondez aux conditions pour bénéficier de l'aide d'Action Logement, vous pouvez, avant signature du bail, voir avec votre bailleur pour la mise en place de cette garantie Visale.

Elle assure le bailleur d'une cautiion solidaire couvrant 9 mensualités pour un logement social et 36 mois pour les autres.

En cas d'impayé pris en charge par Visale, vous aurez jusqu'à 3 ans pour rembourser votre dette.

Le F.S.L : Fond de Solidarité Logement

Vous pouvez solliciter une assistante sociale pour le Fond de Solidarité Logement (FSL) de votre département qui permet d'aider à payer les dettes de loyers et charges, des factures d'énergie et d'eau.

Le FSL est un dispositif financé par les conseils départementaux.



Et si on vivait en bon voisinage ?

Les nuisances sonores ?

N'oubliez jamais que votre sol d'appartement est le plafond de votre voisin du dessous.

Alors pensez à :

- Quitter vos talons hauts, évitez de faire tomber des objets contondants, ne pas traîner les meubles et chaises.
- Evitez les éclats de voix, le volume sonore de vos appareils audio.
- Lors d'organisations de fêtes, de travaux, de réception d'amis, pensez à prévenir vos voisins, ils seront plus compréhensifs.



La propreté des parties communes ?

5 conseils pour une résidence propre et agréable :

- 1- Pas de dépôt des ordures dans les parties communes
- 2- Utilisez les locaux prévus pour les poussettes, vélos et objets divers
- 3- Respect de l'interdiction de fumer dans les parties communes
- 4- Evitez de secouer tapis, torchons, etc, par vos fenêtres
- 5- Ne nourrissez pas les animaux sauvages ou errants, cela pourrait attirer rongeurs et insectes.

Les animaux de compagnie ?

Vous avez un animal de compagnie, pas de problème, ils sont acceptés dans le cadre des lois en vigueur.

4 conseils de bonnes pratiques :

- 1- Veillez à ce que les animaux ne gênent pas vos voisins
- 2- Ne les laissez pas seuls trop longtemps dans votre appartement
- 3- Assurez-vous qu'ils ne salissent pas les parties communes
- 4- Tenez vos chiens en laisse.



Au pied des immeubles ...

Au mois de septembre 2020, malgré la crise sanitaire que nous traversons, notre association de défense des consommateurs a organisé des après-midi jeux adressés aux enfants des locataires aux pieds des immeubles.



La présence des enfants a été le lien avec les parents pour débattre de leurs conditions de logement.



De nombreux locataires ont évoqué des



problèmes d'humidité, de punaises de lits, de cafards, de manques d'entretien, et surtout d'aménagement de terrain de jeux pour les enfants.

INDECOSA-CGT, c'est quoi ? C'est une association « loi 1901 », pour l'information et la défense des consommateurs salariés, créée en 1979, sur la volonté CGT, de se doter de moyens nouveaux pour agir dans les domaines du logement, du cadre de vie, de la consommation et de l'environnement.

Le RUA (Revenu Universel d'Activité) ?

Opposons-nous fermement et par tous les moyens au RUA

Prétextant la lutte contre la pauvreté, le gouvernement d'Emmanuel Macron propose le Revenu Universel d'Activité en septembre 2018 qui, pour eux, « est un moyen de répondre au plan de pauvreté ».

Ce RUA serait un consensus cumulant plusieurs prestations afin de garantir un « socle minimal de dignité » à tous ceux qui peuvent en bénéficier. Donc seraient concernés : le Revenu de Solidarité Active, la Prime d'Activité et les Aides aux logements. Ces 3 aides concernent 17 millions de personnes.

La politique du gouvernement s'attaque aux aides aux logements.

Entre juillet 2017 et 2020, plus de 7 milliards d'euros ont été économisés sur les allocataires des aides personnelles au logement.

Aujourd'hui, environ 10 milliards de prestations sociales ne sont pas distribuées par ignorance des droits : 38 % du RSA et 27% de la Prime d'activité non demandés ...

Concernant les APL, grâce à l'intervention des bailleurs sociaux, les locataires du parc HLM sont moins touchés.

Mais ce RUA ne vise pas seulement à réaliser des économies sur les politiques de prestations sociales de logement, il les remet en question.

Les aides au logement ne sont pas un revenu, mais une aide sociale permettant l'accès au logement pour des niveaux de loyer moins élevés. Elles touchent un public plus large que les seuls ayants droits aux minimas sociaux, actifs et retraités. Elles jouent un rôle de réduction des inégalités. D'après l'INSEE, en octobre 2019, l'augmentation de la pauvreté est consécutive à la baisse des aides au logement dans les parcs HLM.

OPPOSONS-NOUS A CE R.U.A. !

Car ce gouvernement libéral prépare une régression sociale touchant 17 millions de personnes bénéficiaires de prestations sociales qui « coûtent un pognon de dingues » selon Mr MACRON.

Acheter un smartphone reconditionné



Quand notre téléphone portable nous lâche, une pratique de plus en plus répandue peut nous aider : l'achat d'un smartphone dit « reconditionné ». Il s'agit d'un ancien appareil passé entre les mains de sociétés spécialisées qui l'évaluent, le démontent, le réparent, le nettoient, le testent et le

remettent en vente. Il est à distinguer du téléphone « d'occasion » qui ne bénéficie pas de ces différentes étapes.

En France, en 2018, plus de deux millions de téléphones reconditionnés ont ainsi été écoulés, soit une progression de 7% par rapport à 2017. Toutes les fonctionnalités du téléphone doivent être en état de marche. En revanche, l'appareil peut présenter des défauts mineurs. Les téléphones reconditionnés sont classés de « A+ » à « C ». Un smartphone « A+ » est quasi neuf. De cette classification dépend le prix, de 30 à 50% moins cher que le neuf.

Pour investir dans un smartphone reconditionné, il vaut mieux s'adresser à des sociétés reconnues dans ce domaine si l'on veut bénéficier d'un SAV fiable et accessible. Il faut éviter les sociétés basées hors de l'UE ainsi que les particuliers inconnus pour ne pas se retrouver avec un smartphone volé.

Plusieurs précautions à prendre : s'assurer que le smartphone est « déverrouillé », s'assurer de la présence et l'état de marche des accessoires.

Enfin, que l'achat soit réalisé sur Internet ou dans un magasin physique, il doit être accompagné d'une garantie légale de conformité qui engage le vendeur. En général, celles-ci sont proposées pour une durée de six à dix-huit mois.

Extrait d'un article de Michelle Berzoza (Journaliste)

L'avis d'INDECOSA CGT : la loi dite anti-gaspillage pour une économie prévoit, dès le 1er janvier 2021, dans les magasins d'électroménagers ou techniques, l'affichage d'un indice de réparabilité. Aujourd'hui, le calcul de cet indice est imprécis. INDECOSA veillera à ce que cette information soit claire et transparente, pour être utile aux consommateurs et décourager les pratiques d'obsolescence programmée des fabricants. Ecoconception, réparabilité, recyclage total ... INDECOSA-CGT encourage toutes mesures favorisant l'allongement de la durée d'usage des biens de consommation et l'économie circulaire de proximité.



LA PRIVATISATION DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement Social (loi Elan) comporte notamment un chapitre "restructuration du secteur logement social".

Cette loi, associée à la dégradation des finances des Organismes de Logement Social, notamment avec la mise en place d'une Réduction de Loyer de Solidarité

(R.L.S), détourne 1.5 milliards d'euros des loyers des locataires vers les caisses de l'état.

Cette politique impose :

- ▶ La disparition des petits Organismes de Logement Social ;
- ▶ L'introduction d'une logique capitaliste pour la plupart des bailleurs restant, y compris les Offices Publics de l'Habitat (OPH) ;
- ▶ La sortie d'une logique de constitution d'un patrimoine locatif pérenne, puisque chaque logement est susceptible d'être mis en vente.

Le plan de bataille du gouvernement :

Au 1er Janvier 2021, les Organismes de Logement Social gérant moins de 12000 logements sociaux devront disparaître, soit en fusionnant entre eux ou en fusionnant avec un Organisme de Logement Social de plus de 12000 logements locatifs sociaux.

Ces groupes deviendront :

- ▶ Soit une Holding où l'actionnaire majoritaire décide,
- ▶ Soit une Société Anonyme de Coordination (SAC). La loi donne à ces SAC un pouvoir de contrôle sur leurs membres et la possibilité de se substituer à eux en 2021.

Toujours au 1er janvier 2021, il ne pourra pas, sauf cas particulier, y avoir plusieurs OPH rattachés à une même collectivité ou groupement, obligeant les OPH à fusionner entre eux.

Ainsi tous les Organismes de Logement Social sont ou seront contrôlés par une structure de type :

SOCIETE ANONYME

La loi ELAN oblige les Organismes de Logement Social à vendre leurs logements, changeant ainsi la qualité du parc locatif.

Les grands perdants seront les politiques publiques que l'on fait disparaître ainsi que les locataires du parc locatif social.

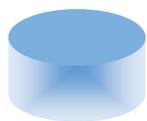
Il est peu question des locataires lorsque l'on parle capital.

Paiement en ligne

Bientôt un renforcement de l'authentification des consommateurs
Publié le 17 septembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les dispositifs d'authentification des paiements électroniques en ligne vont être renforcés, dans le cadre de la mise en œuvre de la 2ème directive européenne sur les services de paiement (dite « DPS2 »). C'est ce qu'indique l'Observatoire de la sécurité des moyens de paiement (OSMP) dans un communiqué du 11 septembre 2019. Afin de limiter le risque de fraude lors des opérations de paiement sur internet, il est prévu de remplacer progressivement d'ici décembre 2020 le recours aux codes SMS à usage unique par de nouvelles solutions plus sûres comme, par exemple, la saisie d'un code confidentiel ou d'une empreinte biométrique par le biais de l'application mobile de banque en ligne. La plupart des consommateurs pourront bénéficier fin 2020 de ces nouvelles solutions d'authentification renforcées sur les paiements en ligne de plus de 30€. A noter : par ailleurs, c'est d'ici mars 2021 que l'ensemble des professionnels (opérateurs de paiement et e-commerçants) devront avoir mis à niveau leur infrastructure technique « 3D-Secure ». Et aussi paiement par carte bancaire, Fraude à la carte bancaire (Perceval).





L'exclusion bancaire

Une réalité !



Peu proposée par les banques, l'offre à destination des personnes en situation de fragilité financière connaît un faible déploiement.

Défini par un décret de 2014, cette offre spécifique doit être proposée par les banques pour un montant de 3€ par mois et doit comprendre au minimum les dix services suivants :

- Un moyen de consultation du compte à distance ainsi que la possibilité d'effectuer à distance des opérations de gestion vers un autre compte du titulaire au sein du même établissement,
- Un système d'alerte sur le niveau du solde de compte
- La fourniture de relevés d'identité bancaire,
- Le plafonnement spécifique des commissions d'intervention à 4 € par opération et 20 € par mois,
- Un changement d'adresse par an
- La tenue, la fermeture et, le cas échéant, l'ouverture du compte de dépôt,
- Une carte de paiement à autorisation systématique,
- Le dépôt et le retrait d'espèces dans l'agence de l'établissement teneur du compte
- Quatre virements mensuels SEPA, dont au moins un virement permanent ainsi que des prélèvements SEPA en nombre illimité
- Deux chèques de banque par mois

Pourquoi adhérer à INDECOSA CGT ?

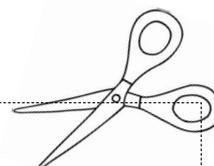
Adhérer à Indecosa, c'est prendre sa vie en main et soutenir les actions et revendications de l'association :

- Pour un droit au logement pour tous,
- Pour des logements de qualité,
- Pour la revalorisation des aides au logement,
- Pour que les loyers et charges ne dépassent pas 20% des ressources,
- Pour un grand service public du logement et de l'habitat,
- Pour la mise en œuvre d'actions pour les consommateurs portant des valeurs sociales et environnementales.

Comment adhérer à INDECOSA-CGT ?

Lors de votre venue à l'une de nos permanences ou par courrier : en nous faisant parvenir, après l'avoir rempli, le bulletin d'adhésion ci-contre. Votre cotisation n'est que de 15€ par an pour les locataires du parc social.

Avec leur cotisations syndicales, les syndiqués CGT sont adhérents de plein droit sans cotisation supplémentaire. Ils sont donc défendus dans leurs droits au travail, de retraités, de sans emploi ... Et dans leurs droits de consommateurs, de locataires, publics comme privés.



BULLETIN D'ADHESION-LOCATAIRES 2020

NOM :

PRENOM :

Adresse :

CODE POSTAL :

VILLE :

ADRESSE MAIL :

TEL :

BAILLEUR :

DATE :

SIGNATURE :

Bulletin à retourner avec un chèque de 15 €

INDECOSA-CGT 37 - 18, rue de l'Oiselet - 37550 SAINT-AVERTIN

Tél : 02 47 38 61 29 ou 02 47 38 53 81

E-mail : indecosacgt37@free.fr ou

habitatindecosacgt37@free.fr