



juillet/août 2023

Chers(es) amis(es),

Vous trouverez dans cette newsletter de rentrée les traditionnels articles sur le logement qui vous informent de l'actualité de l'habitat.

Vous trouverez également, mais cette fois-ci sous une forme très résumée, une rétrospective de l'activité de nos Unions départementales et notamment de celles qui remportent de bons succès dans leurs actions du quotidien.

Puis, vous trouverez une nouveauté : la page consacrée aux indices. Désormais elle paraîtra régulièrement dans notre newsletter mensuelle et non plus dans le *CGL mag*.

Comme vous le constatez, nous mettons progressivement nos supports de communication en cohérence en les modifiant progressivement. Ils auront désormais chacun leur spécificité.

Il me reste à vous souhaiter une bonne lecture.

Michel Fréchet
Président de la CGL

Sommaire
Edito

Une nouvelle Union locale CGL
Les actions de nos Unions départementales
Échec de la politique de la ville
Les charges explosent en HLM
L'électricité augmente
Circulation en ZFE
Enrayer la crise du logement
Une nouvelle chargée de communication
Les chiffres clefs

P 1
P 2
P 3
P 4
P 6
P 7
P 8
P 9
P 10
P 11

Une nouvelle association CGL pour les habitants du “Village Olympique”

Le projet était à l'étude et il vient de se concrétiser par la création d'une *Union locale*

Grenoble

Village Olympique : une association pour représenter les habitants

Zohra Chorfa-Kumpf est désormais présidente de l'Union locale CGL dans le quartier du Village Olympique.

Zohra Chorfa-Kumpf est arrivée à Grenoble dans les années 70. En 1986 elle s'installe au Village Olympique, période où elle s'occupe surtout de ses trois enfants. Cette femme indépendante, à l'énergie débordante, commence vraiment à s'intéresser à la vie de son quartier et cherche sa place pour être utile aux autres.

Le déclic se produit dans le courant des années 2000, quand un projet de réhabilitation des immeubles est lancé. Elle s'investit pour défendre les intérêts des habitants du Village Olympique.

Zohra était alors présidente de la CGL Isère, la Confédération Générale du Logement, qu'elle quitte pour se concentrer essentiellement sur le secteur six de Grenoble, élargi jusqu'à Reynies Bayard, et prendre en charge les relations avec les bailleurs Actis et SDH. Une action plébiscitée par les habitants du secteur qui donne naissance, en 2023 à l'Union locale CGL, rattachée à la CGL



Zohra Chorfa-Kumpf est présidente de l'Union locale CGL. Photo le DL/Serge Massé

Nationale.

Une association pour tous les locataires

Cette nouvelle association, Union locale CGL, a été approuvée, votée et plébiscitée par les locataires, validée par Actis et la SDH, au cours de l'assemblée générale qui a eu lieu le 17 juillet dernier et votée à l'unanimité. Zohra Chorfa-Kumpf en devient la présidente, accompagnée de sa vice-présidente, Chantal Ruaudel, d'une trésorière, Émilie Borel et d'une se-

crétaire, Marie Diatta.

Les locataires de ces bailleurs, Actis et SDH, veulent être représentés, être acteurs de leur environnement.

Zohra Chorfa-Kumpf explique : « Nos actions en tant qu'Union locale, sont déjà bien définies, défense et accompagnement des locataires et copropriétaires. Aujourd'hui, nous avons à regarder de près la réhabilitation faite par les bailleurs sur le patrimoine et nous veillons pour que la Charte du village Olympique soit respectée. »

● S.M.

Les actions de nos Unions départementales

Depuis mai 2023, l'**Union Départementale CGL du Val d'Oise (95)** a effectué six contrôles de charges auprès des bailleurs sociaux. Ces contrôles donneront prochainement lieu à des remboursements importants. Ainsi, 1001 vies Habitat s'est déjà engagé à rembourser près de 5 000 euros aux quarante locataires de la Résidence du Val à Bezons.

Le bailleur INLI prévoit également de rembourser plusieurs postes de charges aux montants conséquents sur plusieurs années, suite au contrôle de charges réalisé pour le compte d'un nouveau collectif créé récemment à Soisy-sous-Montmorency (Collectif Jardin Renard).

Les cinq autres bailleurs qui n'ont pas répondu aux demandes de l'UD se voient déjà mis en demeure par la CGL 95 qui compte entamer des procédures auprès de la CDC et des tribunaux compétents.

De nouveaux contrôles de charges sont en cours auprès des bailleurs Immobilière du Moulin Vert, AB Habitat, Immobilière 3F, Seqens et Val Paris Habitat.

Dans le département des Yvelines (78), sept contrôles de charges ont été réalisés, dont plusieurs ont déjà abouti. Il s'agit de deux contrôles de charges locatives pour le compte du Collectif "ACD" sur la résidence Saint Germain, dépendant du parc locatif d'Antin Résidences. Les locataires de cette résidence située dans la commune de Villiers-Saint-Frédéric, ont obtenu le remboursement de près de 3 000 euros et un remboursement équivalent est également attendu dans les prochains mois pour la même résidence. Ce sont donc environ 6 000 euros de charges qui seront remboursés aux locataires de cette résidence de 40 logements, soit en moyenne 150 euros par foyer.

L'UD est actuellement en procédure de conciliation avec plusieurs bailleurs, notamment avec Versailles Habitat et d'autres actions similaires auront lieu à l'avenir si l'UD est en confrontation avec un bailleur dans le cadre de ces contrôles de charges.

Dans le département du Nord (59) deux contrôles de charges auront lieu à partir de mi-septembre suite à la création de deux amicales sur les patrimoines des bailleurs Promocil et Lille Métropole Habitat.

Dans le département de l'Oise (60) chez le bailleur SA HLM de l'Oise, ce sont quatre contrôles de charges qui ont été réalisés ces derniers mois. Les éléments de ces contrôles sont en train d'être étudié par les juristes.

Dans le département des Hauts-de-Seine (92) une amicale de locataires du bailleur Vilogia souhaitait obtenir la régularisation des charges 2020 et 2021. Malgré de multiples demandes par courriels et une mise en demeure par la CGL 92, le bailleur ne procédait pas à la régularisation. La CGL 92 et l'amicale se sont résolus à utiliser l'injonction de faire pour obtenir la régularisation des charges vraisemblablement créditrices. Les juges ont donné raison aux locataires en enjoignant au bailleur de régulariser les charges sous 4 mois. Ce jugement a été notifié par huissier au siège du bailleur.

En Seine-Saint-Denis (93) sur la résidence rue Farges à Tremblay en France, 24 locataires membres de la CGL ont assignés Vilogia, leur bailleur, devant le tribunal d'instance d'Aulnay-Sous-Bois, pour une demande de remboursement de 3 années de charges locatives afférant aux salaires des gardiens.

Devant le juge de proximité la première audience prévue en février 2022 a été renvoyée en octobre 2022 puis en juin 2023 parce que le bailleur n'avait pas fourni des pièces complémentaires. Le juge a alors fixé une dernière audience qui se tiendra en novembre 2023 (enfin !). ■

L'échec de la politique de la ville

Quarante ans d'une politique de soutien aux quartiers populaires ont conduit à plusieurs nuits d'émeutes et d'embrasement après la mort du jeune Nael, tué par un policier à Nanterre. Malgré de nombreux plans banlieue, la politique de la ville dans les quartiers ne répond pas aux besoins et attentes des habitants.

Alors que la situation n'est pas encore apaisée, que les nuits voient encore s'opposer jeunes, émeutiers, casseurs et policiers, le *Comité interministériel des villes*, à la demande des maires des quartiers défavorisés, s'est réuni à Matignon, vendredi 30 juin. On avait promis des **"annonces fortes"** en faveur de la **"reconnaissance des habitants des quartiers"**, elles ont été finalement reportées *sine die*. Le président d'honneur du *Conseil national des villes*, explique comment la politique de soutien en faveur des quartiers défavorisés n'a su enrayer leur malaise.

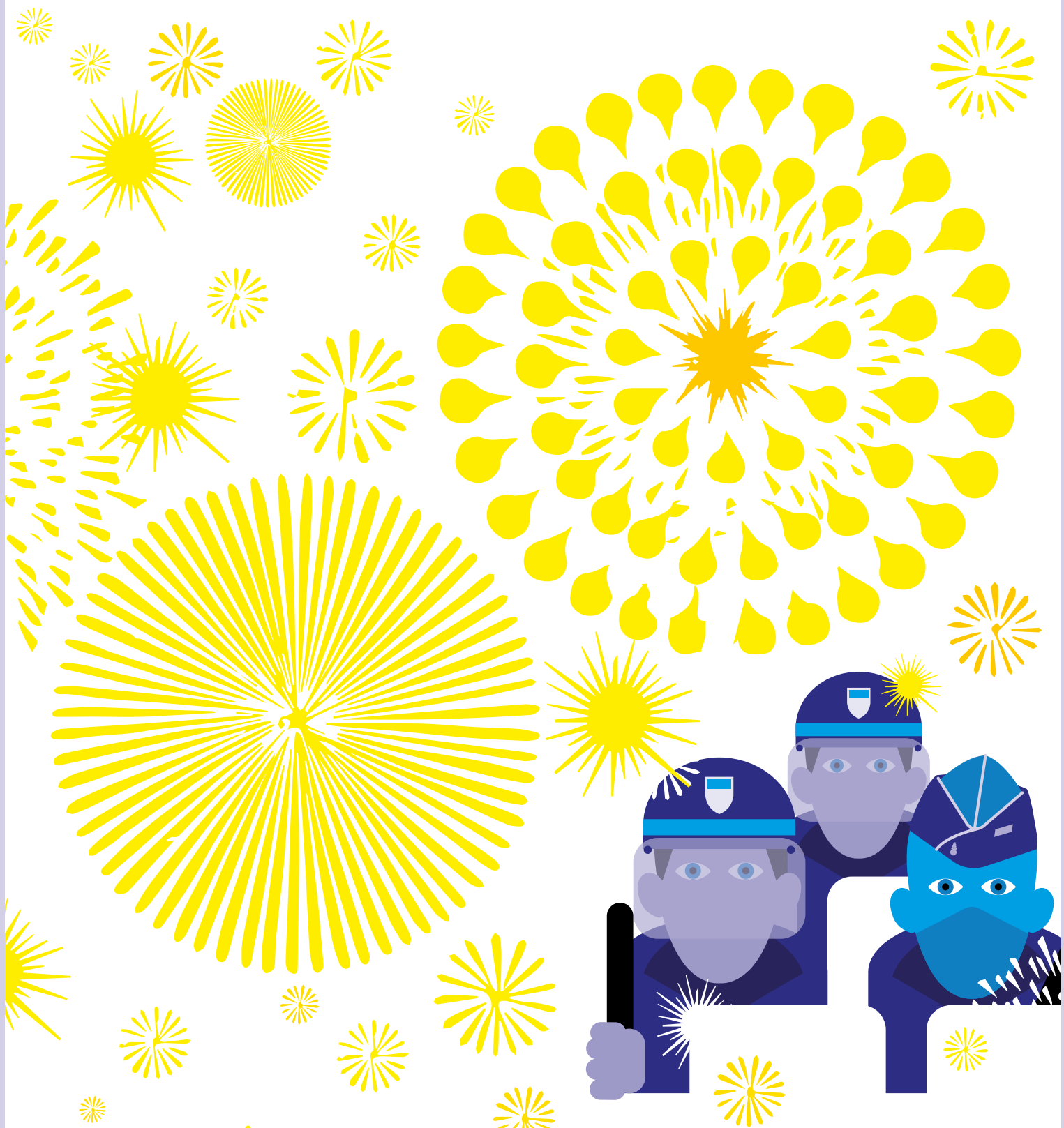
Il existe en effet une relation étroite entre **le sentiment d'abandon de certains quartiers** et les émeutes urbaines auxquelles nous avons assisté. La politique de la ville qui peut être améliorée, repensée n'est pas la seule en cause. Elle a même participé à prévenir les troubles par endroit, ça **"aurait même pu être pire"**. Il existe un profond malaise social qui explique ce qu'il se passe, qu'on a déjà pu observer depuis les émeutes de 2005.

Ce drame convoque une grande question : celle de **l'égalité devant le droit commun et la réponse que peuvent apporter les services publics**. Quid du nombre et de la qualification des enseignants, des policiers, ou des soignants qui sont au contact de ces habitants ? On a souvent entendu dans cette période qu'il y a plus de moyen dans les territoires périphériques urbains que dans les campagnes, mais si on relève les moyens alloués à ces villes au regard du nombre d'habitants, on est loin du compte.

***"On a déjà fait beaucoup dans ces quartiers.
Il faut le temps de la décantation et comprendre ce qui s'est passé,
comment un drame débouche sur un tel niveau de violence,
mais en même temps il ne faut pas oublier ce qui a été fait,
le renouvellement urbain, des centaines de millions d'euros
qui ont été investis"***

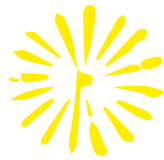
Olivier Klein,
ancien ministre du Logement

La rénovation urbaine a transformé les quartiers et les immeubles. L'environnement répond d'avantage aux attentes des habitants, mais au-delà du logement, des espaces verts, des terrains de foot, des équipements publics, des transports, de la rénovation, ce sont des questions comme celles de la formation des jeunes et de l'accès au travail qui se posent. Le cadre de vie est un présupposé à une citoyenneté sereine, mais ça n'est que la partie visible. Des touristes réagissaient aux images visionnées en boucle sur les chaînes d'infos, relevant que derrière la fumée des incendies et des nuages de gaz lacrymogène, se dressaient à Nanterre des immeubles flambant neufs et des perspectives aménagées et entretenues ; la frustration, le sentiment d'injustice et de relégation œuvrent de façon souterraine à l'ombre des bâtiments rafraîchis, jusqu'à exploser.



Si on regarde en arrière, **les logements sociaux, abritaient toutes les composantes de la société**, tous les types de métiers. Ces populations ont bénéficié de meilleures conditions de vie et ont peu à peu été encouragées à partir. De plus pauvres ont pris leurs places et la mixité sociale a été mise à mal, jusqu'à disparaître totalement en même temps que la diversité des origines et des religions. On a parqué les pauvres et les immigrés ensemble ne leur laissant d'autre repère que celui de la communauté d'exilés. **Il faut désenclaver le logement social** afin que ses habitants ne se sentent pas assignés à résidence, prisonniers dans ces quartiers où les Français qui le peuvent, ne veulent plus vivre. Si on construit des logements sociaux dans les quartiers, ce n'est pas par clientélisme, c'est parce que la demande y est plus forte qu'ailleurs. Les villes doivent favoriser la mixité sociale et réduire les inégalités territoriales en respectant leurs obligations de construction inscrites dans *la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)*. Problème : *"L'objectif de 2025 ne devrait pas être atteint"*, dénonce le président de la cinquième chambre de la Cour des comptes. 600 communes n'atteindront pas leur objectif en termes de logements sociaux, 600 000 habitations de ce type doivent encore être construites d'ici à deux ans. ■

HLM : Les charges explosent



Souvent allocataires de petites retraites ou salariés aux revenus modestes, les occupants de logements sociaux s'alarment de la hausse vertigineuse de leurs charges

Certains habitants sont inquiets, dès le mois d'avril **les relevés de charges affichent des chiffres prohibitifs** : *"C'était déjà bien plus cher que les années précédentes. Je savais que c'était à cause des prix de l'énergie"* pointe une retraitée. À cette régulation de charges pour l'année écoulée, s'ajoute le nouvel appel de provisions qui s'établit sur la base de nouveaux contrats à la hausse ou qui parfois l'anticipent.

En dépit du bouclier tarifaire, la flambée des prix de l'énergie impacte de façon certaine les locataires des logements collectifs. Effectivement les charges comprennent la facture de consommation de gaz pour le chauffage de la copropriété et d'eau, ce qui pèse lourdement sur l'ensemble des locataires. Ce qui étonne les consommateurs, c'est qu'ils pensaient être à l'abri de cette crise grâce aux dispositifs de régulation mis en place par l'état. **On observe que les augmentations sont de l'ordre de 30 à 60 %**, pour le chauffage et l'eau chaude, ce qui est considérable quand on considère que ces augmentations concernent des populations modestes et parfois précaires. Bien que les logements sociaux bénéficient de dispositifs publics, les bailleurs ont dû avancer en 2022 les hausses consécutives à l'augmentation des tarifs avant que de pouvoir être remboursés. Pour autant, ce surcoût a parfois été répercuté dans le compte des charges de leurs locataires, ce qui a donné lieu à plusieurs plaintes de la part de collectifs de locataires. Tout comme pour la consommation d'eau qui ne se base pas sur la consommation réelle de l'année précédente, mais qui anticipe parfois une consommation à la hausse, jusqu'au double dans certains cas, ce qui n'est pas légal.

"Je ne sais pas si j'aurai les moyens de rester dans cet appartement", avance un usager du parc social. Certains ont même affiché des pétitions dans des halls des immeubles qu'ils occupent. Elles dénoncent **"une mauvaise gestion"** des bailleurs et des *"contrats d'énergie qui n'ont pas été négociés"*.

Un bailleur se justifie en invoquant de nouveaux contrats, *"Quatre mille de nos clients, sur les 36 000, qui sont chauffés au gaz, ont pu constater les augmentations sur leurs quittances. En effet, à la fin de notre marché gaz en 2022, notre société a été dans l'obligation de contractualiser de nouveaux achats durant une période où le cours du gaz était à un niveau relativement élevé"*. Le bouclier n'a du coup pas suffi à endiguer la flambée tarifaire et une partie de cette hausse se répercute aujourd'hui sur les charges.

Au gouvernement, on indique être mobilisé sur ce dossier : *"Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dispositif (du bouclier tarifaire) a été amélioré avec un versement à la source mis en place pour toutes les copropriétés, à l'exception des HLM dont les charges sont gérées par les bailleurs sociaux"*, tente d'expliquer le cabinet de la ministre de la Transition énergétique. *"La mécanique mise en place prévoit désormais des versements par semestre (remboursements par l'État aux bailleurs)"*, précise encore l'ancien ministre Olivier Klein. *"C'est pour cette raison qu'ont été mises en place en 2023 des avances, pour éviter les effets de trésorerie"*. Les bailleurs sont donc appelés à *"lisser au maximum les effets pour les habitants"* pendant que l'exécutif demande aux **"copropriétés qui rencontreraient des problèmes de se manifester"**. ■



Le prix de l'électricité va augmenter

Le gouvernement a augmenté le tarif réglementé de l'électricité de 10 % au 1^{er} août, il aurait pu s'envoler de 75 % sans le bouclier tarifaire et devrait rester stable jusqu'à la fin de cette année.

Dès le mois de février, une première hausse de 15 % grévait le budget des ménages, suivi d'une nouvelle augmentation de 10 % dès le 1^{er} août. Cette mesure concerne tous les clients dont les compteurs n'excèdent pas 36 kilovoltampères (kVa), en grande majorité les ménages et les petites entreprises - commerçants et artisans -. Ce tarif réglementé de l'électricité d'EDF, sert de base aux autres fournisseurs d'énergie.

"La facture moyenne d'électricité pour un ménage français tourne aujourd'hui autour de 1 640 euros, précise un conseiller de l'exécutif. Elle sera de 1 800 euros environ", soit une quinzaine d'euros de plus par mois. *La Commission de régulation de l'énergie (CRE)* recommandait, elle, en prenant en compte les prix actuels des marchés, une augmentation de 74,5 %. Le gouvernement s'est contenté d'une hausse à 10 %. *"Cela représente une prise en charge de plus du tiers, soit 37 %, de la facture des ménages français, contre 43 % avant cette hausse".* Il est certain que la hausse recommandée du CRE ne serait jamais passée du côté des consommateurs. Dans le même temps, le gouvernement les prépare à la fin annoncée du dispositif de régulation des tarifs depuis le début de la crise de l'énergie. Il considère que le prix de l'électricité notamment, ne justifie plus le maintien de ce bouclier tarifaire à son niveau actuel. Cette volte-face est vécue comme une trahison des engagements pris au plus haut niveau de l'état de ne pas dépasser une hausse globale de 15 % pour cette année. Avec le nouveau relèvement des tarifs on est déjà au-dessus. La méthode choisie, d'une augmentation en plein cœur de l'été fait grincer des dents les associations de défense des consommateurs qui déplorent une *"contradiction totale avec des annonces passées du gouvernement"* qui se répercutera sur la facture.

On retrouve le même son de cloches du côté de la classe politique : *"C'est scandaleux, c'est honteux. Ce sont les ménages, les classes populaires et les classes moyennes qui vont payer"*, le patron des communistes ne décolère pas. Son ancienne alliée, patronne des députés de LFI, se lâche sur twitter : *"Un gouvernement aussi inutile contre l'inflation que contre le changement climatique"*. Même critique de l'autre côté de l'hémicycle chez les LR. C'est *"tout à fait anormal que le gouvernement annonce une hausse aujourd'hui alors que rien dans nos coûts de production ne le justifie"*. Le Président de groupe se dit *"très inquiet de l'évolution (des prix) du gaz"*.

Au ministère, on rappelle la prolongation du bouclier tarifaire. Il était au départ programmé jusqu'à la fin de l'année 2023 et sa reconduction avait été évoquée. *"Je nous donne deux ans, d'ici début 2025, pour sortir du bouclier sur l'électricité"*, déclarait Bruno le Maire au mois d'avril évoquant des tarifs *"très élevés"* et un parc nucléaire *"en dessous de ce à quoi nous pouvions nous attendre"*.

La fin du bouclier tarifaire est donc inéluctable, par étape et progressivement. Après avoir fait face aux hausses successives : + 4 % en février 2022, + 15 % en février 2023 et + 10 % au 1^{er} août, il va falloir revenir à une orthodoxie budgétaire. Pour rappel, sur les trois dernières années, le bouclier tarifaire pour les ménages, les collectivités et les entreprises aura coûté aux finances publiques 110 milliards d'euros. Le gouvernement escompte que sa minoration dégage 14 milliards d'euros d'économies. ■

Circulation dans les ZFE

Le gouvernement a annoncé que dans un premier temps, cinq agglomérations appliqueront les restrictions de circulation aux véhicules les plus polluants, dans le cadre du dispositif des Zones à faibles émissions. Une situation qui est amenée à évoluer dans un avenir prochain.

“Ne pas emmerder les Français !” Le ministre de la Transition écologique illustre ainsi l'état d'esprit du gouvernement à propos des **zones à faibles émissions (ZFE)** qui doivent améliorer la qualité de l'air en interdisant la circulation des véhicules les plus polluants. Le dispositif sera mis en place dans cinq agglomérations au lieu des 43 de plus de 150 000 habitantes au départ.

La mise en place des zones à faibles émissions prévue par la *loi d'orientation des mobilités*, veut interdire d'accès des véhicules les plus polluants au sein des agglomérations les plus polluées ou dans un périmètre défini, au regard de leur *vignette Crit'Air*. Dans ces ZFE, les véhicules aux vignettes Crit'Air 4 et 3 seront respectivement interdits dès 2024 et 2025. À Paris, les véhicules avec une Crit'Air 4 sont d'ores et déjà interdits en journée.

Les véhicules de plus de 19 ans (non classés, vignettes Crit'Air 4 et 5) représentent 12 % des voitures en circulation en 2022. Ceux classés en Crit'Air 3 représentent 22 % du parc. *“Dans un an et demi, cela veut dire que 13 millions de véhicules auront des restrictions de circulation”*, avance un élu qui a déposé une proposition de loi pour reporter la date de création d'une ZFE pour les grandes agglomérations à 2030. Il souhaite laisser le temps aux ménages pour changer leur véhicule polluant contre un autre plus propre ou de s'organiser afin de mettre en place une alternative à la voiture.

Selon une étude diligentée par le Sénat sur un panel de 50 000 Français, ceux-ci s'opposaient à 86% à ce type de mesure. Ils mettaient en avant l'inégalité à s'équiper et la relégation des plus modestes à la périphérie des grandes villes faute d'un véhicule répondant aux nouveaux critères. *“Il s'agit d'une mesure technocratique qui de surcroît crée une véritable rupture d'égalité d'accès au centre de ville selon que vous soyez aisé ou non”*, témoignait un participant. *“Il y a une discrimination flagrante entre les différents citoyens ; il y a ceux qui ont les moyens de suivre la technologie requise et les autres”*, continuait un autre.

Face à cette hostilité, le gouvernement s'est voulu rassurant, ayant encore en tête l'épisode des *gilets jaunes* et la colère populaire que peut susciter ce type de réforme contestée. *“Il faut plutôt un recadrage réglementaire”*, expliquent certains. La mise en place de restrictions de circulation ne se justifie que quand les seuils réglementaires de pollution sont dépassés. Pour l'instant, les *“territoires ZFE”* concernent **Lyon, Marseille, Paris, Rouen et Strasbourg**. Pour rappel, l'État a été condamné par le Conseil d'État pour ne pas en faire assez sur l'amélioration de la qualité de l'air.

Des *“territoires de vigilance”* ont donc été définis qui interdisent les seuls véhicules non classés (les voitures de plus de 28 ans) à circuler dès 2025. De plus, le ministre de la Transition écologique a rappelé que les seuils réglementaires qui obligent les agglomérations à prendre des mesures, pourraient changer. Au niveau européen, les instances administratives réfléchissent à la révision de ces seuils - fixés à 40 µg/m³ pour la concentration en dioxyde d'azote - pour les conformer à ceux de l'OMS, bien moindres - 10 µg/m³ -. Cette nouvelle définition augmenterait notablement le nombre de *“territoires ZFE”*. ■

Des pistes pour une nouvelle politique du logement

Après la fin du dispositif *Pinel*, il est temps de mettre en place des réformes durables pour répondre à la crise du logement.

Le gouvernement a annoncé la suppression des dispositifs fiscaux *Pinel* et *Duflot*. Malgré les protestations des professionnels du secteur, on peut considérer que cette mesure relève du bon sens grâce à son coût budgétaire important dénoncé par *la Cour de compte* au regard de son peu d'efficacité sur le marché immobilier, tout comme les dispositifs qui se sont succédés : *Périssol, Denormandie, Cosse, Besson, Robien, Borlo...*

Ces incitations fiscales à acquérir un logement à usage locatif, mis en place par les gouvernements successifs de droite comme de gauche, ont été une aubaine pour les contribuables et les promoteurs en hypothéquant les finances de l'État. En fin de compte, le bilan n'est pas concluant, **le mal-logement est en hausse et la construction de logement est à la traîne de manière chronique.**

La politique budgétaire vise à la suppression des niches fiscales indues ; les incitations fiscales touchant l'immobilier ont montré les limites de leur efficacité. Alors que la crise immobilière sévit **il faut investir dans des réformes durables et pérennes.** Est-ce que le gouvernement souhaite être au rendez-vous ?

Il faut construire 500 000 logements par an. Il faut donc des surfaces à bâtir importantes, qui alimentent le marché régulièrement. La vente d'un terrain occasionne de façon automatique un impôt qui freine certains propriétaires. Si on supprime sur une période donnée cette imposition, on pourrait libérer durablement du foncier en quantité ce qui se répercuterait au final sur les tarifs des logements livrés. Il faut pour se faire s'élever au-dessus des postures partisans et idéologiques et considérer le résultat et le bénéfice des usagers du logement. Ainsi, la stabilité du marché et du tarif des logements neufs permettrait à la classe moyenne de se loger et encouragerait les primo-accédants.

Une autre piste se dessine, créer le périmètre d'une loi créant un *usufruit* d'une durée de 99 ans renouvelable. De ce fait, un investisseur immobilier pourrait ainsi acquérir uniquement l'*usufruit* d'un bien. La *nue-propriété* portée par des organismes communaux, étatiques, ou par des sociétés foncières permettrait de percevoir un loyer de l'*usufruitier*, de l'ordre de 2% de la valeur de la *nue-propriété*. On estime que cette disposition pourrait **faire baisser le prix de vente des appartements de 25%.**

Inciter la construction n'est pas le seul levier pour mettre des logements sur le marché, il faut durcir la politique de lutte contre les logements vacants en **augmentant la taxation actuelle.** Dans le même temps, lors de mutation professionnelle, il faudrait que, dans les cinq ans de l'acquisition, les droits de mutation s'imputent sur les droits dus pour la nouvelle acquisition.

La loi Climat et Résilience qui a, à juste titre, redéfini les conditions de location d'un logement, la montée des taux d'emprunt et la difficulté pour obtenir un crédit, n'incitent plus les particuliers à investir dans le locatif. Pourtant, face à l'urgence qui se profile et au manque de volonté de l'état pour s'emparer de ce sujet du déficit de logement, c'est l'investissement privé qui peut avant une réforme d'envergure fluidifier le marché à court terme. Tout comme à la reconstruction, après la seconde guerre, on pourrait exonérer tout logement neuf de droits de succession. Le coût fiscal de cette mesure serait étalé dans le temps. Lors de sa suppression en 1976, la crise du logement était enrayée. Si elle paraît favoriser l'investissement au détriment du social, cette disposition avait été initiée par une majorité de centre gauche.

Ces réformes demandent la mise en œuvre d'une politique pragmatique, transpartisane, dont le bénéfice serait à terme profitable à l'ensemble de nos concitoyens. ■

La cgl a une nouvelle chargée de communication

Elle s'appelle **Oumou KANOUTE** et remplace **Fiona LOUVARD** qui occupait ce poste et a terminé le stage d'un an qu'elle effectuait chez nous. Oumou sera chargée notamment de coordonner nos différents supports de communication (site internet, CGLmag, chaîne You Tube, ex compte Twitter, compte instagram et Facebook) de les alimenter, de créer des contenus (images/vidéos), d'entrer en contact avec les associations pour faire remonter le plus possible d'informations pour faire vivre les différents supports de communication.

N'hésitez pas à la consulter pour toute question concernant la communication, les actions que vous menez et les résultats que vous obtenez. ■



Les chiffres clés :

Données générales

Inflation <i>Variation sur 1 an (1^{er} juil. 2023)</i>	5,9 %
Smic mensuel brut <i>(1^{er} juil. 2023)</i>	1 747,20 €
Smic horaire brut	11,52 €
RSA pour une personne seule <i>(1^{er} juil. 2023)</i>	607,75 €
RSA pour un couple <i>(1^{er} juil. 2023)</i>	911,63 €

Sources : Insee

Emploi

Taux de chômage ⁽¹⁾	7,2%
Nombre officiel de chômeurs ⁽²⁾	3 016 000
Nombre total de chômeurs ⁽³⁾	5 067 700

Sources : Insee - (1) 2^e trimestre 2023 - France métropolitaine hors Mayotte

(2) Demandeurs d'emploi inscrits au Pôle emploi - 2^e trimestre 2023

(3) 2^e trimestre 2023 - France hors Mayotte

Montant net des allocations familiales jusqu'au au 31 mars 2023

2 enfants	de 69,92 € à 139,83 € selon ressources
3 enfants	de 159,50 € à 318,99 € selon ressources
Par enfant supplémentaire	de 89,58 € à 179,16 € selon ressources

Sources : CAF

Aide juridictionnelle en janvier 2023

Totale si les ressources annuelles sont inférieures à 12 271€	Partielle si les ressources annuelles sont inférieures à 18 404 €
---	---

Sources : Ministère de la Justice

Les plafonds de ressources HLM (PLUS en 2023)

Cat. ménage	Paris et communes limitrophes	I-D-F/ hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
1 ⁽¹⁾	25 165 €	25 165 €	21 878 €
2 ⁽²⁾	37 611 €	37 611 €	29 217 €
3 ⁽³⁾	49 303 €	45 210 €	35 135 €
4 ⁽⁴⁾	58 865 €	54 154 €	42 417 €
5 ⁽⁵⁾	70 036 €	64 108 €	49 898 €
6 ⁽⁶⁾	78 809 €	72 142 €	56 236 €
pers. supp.	+ 8 782 €	+ 8 038 €	+ 6 273 €

Catégories de ménage : (1) : 1 personne seule ; (2) : 2 personnes sans personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; (3) : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge, ou ménage sans personne à charge ; (4) : 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge ; (5) : 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge ; (6) : 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge dernière catégorie : par personne supplémentaire. Sources Anil

Indice de référence des loyers :

Période	Indice	Parution
2 ^{ÈME} TRIMESTRE 2023	140,59	16/07/2023
1 ^{ER} TRIMESTRE 2022	138,61	16/04/2023
4 ^{ÈME} TRIMESTRE 2022	137,26	31/01/2023
3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2022	136,27	15/10/2023

Sources : Anil

RAPPEL :

**- à l'attention nos élus HLM,
le congrès de l'USH de se tiendra
les 3, 4 et 5 octobre 2023**

**- les présidents d'Unions
départementales, régionales et locales
se réuniront le 14 octobre 2023**

**- notez que le congrès de la CGL
aura lieu à Martigues (13) les 10, 11 et 12
novembre 2023**

**Rendez-vous sur YouTube,
tapez "La confédération
générale du logement" et
retrouvez nos vidéos.**



Suivez-nous sur facebook :
CGL - Confédération Générale du Logement 

Confédération Générale du Logement
29, rue des Cascades
75020 PARIS
Tél. : 01 40 54 60 80 - E-mail : info@lacgl.fr