

Bonjour,

Bref aperçu de l'entretien avec le conseiller de Monsieur le Ministre Olivier KLEIN du mardi 13 septembre. La réunion a été plus longue que prévue.

Le conseiller a eu une oreille très attentive à nos propositions.

Les points sur l'impayé en Suisse l'a particulièrement touché, du fait d'un nombre très minime de cas et ceci est le fruit de moins d'expulsion.

Le CERCLE à développer la recette mais ne sera pas applicable en France.

Pour cause simple, nos élus nationaux et le gouvernement n'ont pas le courage d'imposer, *sans voter une loi*, que le paiement du loyer est primordial. « C'est la recette Suisse »

Il y a des mesures simples à prendre c'est de sensibiliser en premier lieu en disant attention tout impayé devra être remboursé, rien que par cette phrase la situation changera la mentalité.

Un dossier de surendettement abusif devra faire l'objet d'un remboursement et non d'un effacement de la dette.

Pour ce faire il faudra suivre l'impayé dès le premier ou le deuxième mois et ne pas attendre une éternité. C'est la règle qu'appliquent nos voisins.

Le rapport du CERCLE au CEA du 21 janvier 2021, proposait des mesures dans ce sens. Nous n'avons jamais reçu d'accusé réception du Président, je qualifie de grave cette manière de faire.

Sur la question du squattage j'ai simplement dit que la loi en vigueur et rectifiée n'est pas efficace tant qu'il ne s'agit pas de le considérer comme un délit.

Sur ce point il a prit note en ajoutant que cette proposition revient régulièrement sur la table. Réponse avec inscription du délit le squattage est diminué.

Pour les charges locatives qui vont explosé la réponse n'est pas satisfaisante, mais le gouvernement penche sur une aide financière du gaz, de l'électricité mais une participation du fioul n'est pas à l'ordre du jour.

**Le jour de l'entretien une augmentation du gaz et de l'électricité n'était pas à l'ordre du jour.**

Réplique, de très nombreuses copropriétés sont encore chauffées au fioul. D'après eux c'est une minorité.

Importante discussion sur la rénovation énergétique et le diagnostique F et G.

Après que le temps a passé, il revient sur la question locale sur Saint-Louis et sa région.

Je remercie, le conseiller qui souhaite rester dans l'ombre, mais ce contact était constructif et permettra d'autres ouvertures futures.

Je suis revenu de PARIS comblé et fatigué après tous ces Kms parcouru à pied.  
Gilbert

## Proposition du CERCLE au Conseiller du Ministère du Logement

1.- Impayés procédures trop longues par rapport à nos voisins d'Allemagne et Suisse. Mais aucun gouvernement n'osera prendre l'initiative d'une réforme.

2.- Proposition pour mieux accompagner le locataire dans la gestion de mieux gérer son budget et que l'administration des régions soient plus coopératives et plus flexibles.  
Rapport au CEA en janvier 2021 et diffusé à nos députés sympathisants.

Aide plus efficace pour le surendettement des locataires mais aussi pour certains propriétaires.

3.- Squattege

4.- Diagnostiques : interdiction d'augmenter le loyer pour les logements en F et G.

Certains locataires chauffe à 25 ° et se promènent en petite tenue. Donc le diagnostique est faussé.

5.- Rénovation énergétique :

Pour les syndicats, ils sont friands pour la rénovation énergétique cela augmente considérablement le chiffre d'affaire.

Mais pour certains copropriétaires avec un faible revenu, ils n'ont pas toujours les moyens de suivre les dépenses votés à la majorité.

Deux cas problématiques en très peu de temps. Le vote de rénovation a été décidé par la copropriété et elle doit subvenir à la hauteur de 21'000 € payable sous trois mois.

Impossible de négocier un étalement à cause de la loi.

Pour la rénovation de certaines copropriétés ou maisons Alsaciennes avec colombages ce ne sera pas simple à entreprendre.

6.- redevance foncière et simulation du bénéfice par logement. Il ne reste plus grand-chose pour investir dans la rénovation.

Donc les bailleurs vont devoir faire un déficit en clair cela veut dire moins d'impôt foncier durant des années.

7.- Acte de vente d'un studio entre 120 et 180 pages. Il y a de l'économie à faire en faisant une synthèse sur les comptes rendus de syndic.

8.- Augmentation massive des charges locatives en 2023, suite à aucune décision de réduction du fioul, gaz ou granulés.

9.- L'augmentation du prix et une suite de pénurie des granulés en bois de chauffage se fera ressentir déjà en 2022.

10.- Garanties assurances loyers impayés. Revenir sur la notion de la GRL de Mme la Ministre DUFLOT qui l'a abolie.

J'avais du mal à comprendre cette décision, aujourd'hui encore certains locataires sont victimes de cette initiative.

Beaucoup plus difficile de trouver un logement dans le privé faute de garantie.

11.- les normes dans le bâtiment sont tellement contraignantes qu'ils ne font qu'augmenter le prix pour une acquisition.

12.- Le pouvoir d'achat sera un handicap qu'il faudra prendre en considération dans les décisions gouvernementales.

13.- Pour le déficit BERCY devra songer à faire à abolir les dépenses abusives, comme la multiplication des postes administratifs.

Toujours encore trop de personnel administratif dans la commune alors que les communautés ont pris le relais pour toute l'organisation administrative et autre.

Réduire le nombre d'adjoints dans les villes et communes, petites économies qui se comptent.

En plus chaque maire touche une indemnité en siégeant dans les communautés des communes, c'est un budget non négligeable.

Mais sur ces points il est difficile de s'aventurer, mais la décision d'abolir la taxe d'habitation pour tous a été très mal apprécié.

Il faut noter que maintenant le locataire ne paie plus rien pour entretenir les routes communales, les bâtiments publics etc.

Taxer les propriétaires bailleurs à la place n'est pas la solution la plus équitable.

14.- Lors d'un impayé locatif déclaré à la CAF, celle-ci arrête le versement APL soit au locataire soit au bailleur s'il en avait fait la demande.

Le CERCLE souhaite depuis des années que nos politiques ou le Ministre du logement interviennent pour continuer le versement de l'APL après un impayé.

15.- Question : après toutes ces mesures prisent le bailleur ne souhaite plus louer son logement, il reste vacant ?

16. – Suite à la décision de ne plus augmenter le loyer le bailleur pourra démissionner le bail ?

Monsieur le Ministre, ci-dessus nos propositions de dialogue constructif pour l'entretien du 13.09.2022 à 10h30 au 246 Boulevard Saint Germain 75007 PARIS.

Informations complémentaires :

Certains points ne demandent pas de réponses mais une prise en compte.

Notre AG aura lieu le 22 novembre à Saint-Louis.

Très cordialement

Le Président Gilbert SPERY