

NOS LIEUX D'ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS

Cran – Gevrier :

Tous les Mardis
21 Route de Chevennes

Meythet :

Tous les Mercredis
4 Rue de l'Aérodrome

Cluses :

2èmes et 4èmes Jeudis du mois
24 Avenue G. Clémenceau

Rumilly :

1ers & 3èmes Jeudis du mois
Rue de l'Annexion
Maison de l'Albanais

Litiges , Ecoute, Conseils....

PRENEZ RDV EN LIGNE
sur notre site internet

www.csf74.fr

Permanence téléphonique :

 06.30.29.74.26



CSF74

udcsf74@la-csf.org



POUR LES LOGEMENTS CLASSE G (PASSOIRES THERMIQUES)

LOGEMENT

Qu'est-ce qu'une passoire thermique ?

Le terme passoire thermique est attribué aux logements qui, après un audit énergétique, sont classés **F** ou **G** par un expert assermenté. Lorsqu'elle est étiquetée de la sorte, l'habitation en question a un fort impact environnemental, notamment de par sa forte **consommation d'énergie**. Lorsque vous achetez ou louez un bien immobilier, sa **classe énergétique** doit obligatoirement vous être révélée. **Le certificat qui contient ces données vous évite de mauvaises surprises, tant sur vos factures d'énergies que sur le coût de votre loyer.**

—> Désormais, les loyers des logements, dont le diagnostic de performance énergétique est classé G, ne peuvent plus être augmentés.

Cette nouvelle mesure gouvernementale vient sanctionner les propriétaires de logements considérés comme **passoires-énergétiques**.

Les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits, sur des logements loués nus ou meublés, sont concernés par ce blocage. D'éventuels travaux de rénovation n'autorisent pas de hausse, si ces travaux ne changent pas le classement du DPE (Diagnostic Performance Energétique).

Comment connaître la classe de mon logement ?

Un certificat de diagnostic de performance énergétique (DPE) vous a forcément été remis le jour de votre achat ou de la **signature de votre bail**. Obligatoire, ce document permet à chacun d'être informé de la classe thermique de l'habitation ou du bâtiment concerné



<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876>



LA CSF DEMANDE LE GEL DES LOYERS

LOGEMENT

ET

DENONCE L'AUGMENTATION DE 3,5 %

La CSF dénonce la méthode du gouvernement annonçant une hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) de 3,5 % pour un an.

Cette politique présentée comme une position d'équilibre ne défend que l'intérêt des bailleurs au détriment du pouvoir d'achat de nos concitoyens.

Rappelons que la moitié du parc locatif privé est détenue par des bailleurs propriétaires de plus de 5 logements, ainsi cette augmentation des loyers satisfait le modèle économique d'accumulation du patrimoine immobilier.

La CSF demande :

- le gel des loyers
- l'augmentation des APL et du forfait charges
- la baisse du seuil d'éligibilité de l'APL
- l'augmentation des Aides à la pierre afin de produire des logements sociaux avec des loyers moins chers.

Dans les conseils d'administrations des bailleurs, c'est le moment de débattre des augmentations de loyers, les représentants de la CSF74, font entendre la position de la CSF Nationale.



UNE LOCATAIRE

LOGEMENT

LOURDEMENT CONDAMNÉE

Une locataire d'un logement social a été dernièrement lourdement condamnée pour ne pas avoir fourni ses déclarations de ressources.

Après de multiples relances du bailleur, il lui a été appliqué un **SURLOYER**, pour chaque mois, sur les 2 années, de non présentation des déclarations demandées.

Elle vient d'être condamnée à régler l'ensemble de ces surloyers auxquels, elle n'était pourtant pas assujettie au vu de ses ressources.

Cette demande du bailleur, a un caractère obligatoire et est tout à fait légale.

ALORS ! N'OUBLIEZ PAS DE REpondre A LA DEMANDE DE VOTRE BAILLEUR



LE BOUCLIER TARIFAIRE POUR 2023

CONSO

Le bouclier tarifaire instauré en 2022 a permis de :

- Bloquer le prix du gaz à un certain niveau (la différence étant pris en charge par l'Etat)
- Limiter la hausse de l'électricité
- Réduire la hausse des prix des carburants

Ce bouclier tarifaire a été reconduit pour 2023, il prévoit :

⇒ **Une Limitation de 15 % de la hausse des tarifs de gaz et d'électricité** (la limitation est supérieure à celle de 2022, qui était de 4 %) **mais elle concerne « tous les ménages, les copropriétés, les logements sociaux, les petites entreprises et les plus petites communes »**. Cette mesure implique : Pour les ménages qui se chauffent au gaz = une augmentation moyenne des factures de l'ordre de 25 € par mois (l'augmentation serait d'environ 200 € par mois sans bouclier tarifaire) ; Pour les ménages se chauffant à l'électricité = une augmentation moyenne de l'ordre de 20 € par mois (au lieu de 180 € sans bouclier tarifaire).

⇒ **La réduction du prix du carburant, directement appliquée à la pompe.**