

2014, année d'élections

Notre association affiche désormais 3000 adhérents à Paris.

Nous aurons besoin de tous pour passer cette année riche en élections importantes pour nous.

Les élections municipales devraient nous apporter des changements d'interlocuteurs à la Mairie. Nous aurons certainement également des informations à vous communiquer sur les programmes logement, transports, santé, environnement.

Et puis bien sûr, les élections HLM, et nous comptons faire des propositions pour chaque bailleur, qui correspondent à vos demandes.

Aidez-nous à bien définir nos priorités.

Bonne année.

Vincent Perrot, Président de la CLCV-Paris

Sommaire :

assemblée générale, dates limites de consommation, antennes-relais, Wi-Fi, frais injustifiés, portraits de groupes.

CLCV-Paris

29, rue Alphonse-Bertillon - Paris 15^e
01 75 43 30 40
accueil@clcvparis.org



Extra, notre assemblée générale de février

Tellement extra que nous avons bien peur de ne pas atteindre le quorum et que nous l'avons reprogrammée en mars, avec effet immédiat à ce moment-là et assemblée générale ordinaire dans la foulée.

De fait, depuis notre création, nous nous heurtons à une absence de quorum aux assemblées générales. Un homme une voix, c'est bien, mais ça fait beaucoup de présents pour que 33 % des mandats soient réunis et permettent à une AG de se tenir valablement. Nous proposons donc de baisser le quorum à 20 % des adhérents présents ou représentés, ce qui n'empêche nullement quiconque de venir, mais nous permettra de délibérer probablement à la première convocation et non à la seconde (dans ce cas, plus de quorum), et que ceux qui ont fait l'effort de venir en soient récompensés.

Autre changement, le nom : de CLCV UD 75, nous vous proposons de passer officiellement à CLCV Paris. Et puis nous officialisons notre compétence à représenter nos adhérents en justice si nécessaire, et fixons le nombre d'administrateurs à 9 à 15.

Venez nombreux, et faites nous mentir.

Assemblée générale extraordinaire de la CLCV-Paris

Jeudi 6 février 2014 à 18 heures

Modifications de statuts

à la Maison des associations du 15^e arrondissement
22 rue de la Saïda (Paris 15^e)

A partir de 17 h 30 pour accueil, enregistrement et distribution des bulletins de vote et mandats.

.....

Assemblée générale ordinaire de la CLCV-Paris

Jeudi 27 mars 2014 à 18 heures

à la Maison des associations du 15^e arrondissement
22 rue de la Saïda (Paris 15^e)

A partir de 17 h 30 pour accueil, enregistrement et distribution des bulletins de vote et mandats.

Dates limites de consommation : nous adaptons les règles

La CLCV a mené l'enquête l'été dernier sur notre compréhension et notre respect des dates limites de consommation (DLC, normalement impératives) et dates limites d'utilisation optimale (DLUO) apposées sur les emballages de nos aliments. Nous avons été 70 Parisiens à y participer.

Une boîte de raviolis (DLUO) est jetée par 47 % d'entre nous trois semaines seulement après la DLUO, de peur de s'intoxiquer. Mais un yaourt sera consommé trois semaines après la DLC. Concernant le steak haché, la DLC est globalement mieux respectée, mais 27 % des sondés sont prêts à le consommer trois jours après sa péremption. Bref : nous avons des efforts à faire si nous voulons à la fois éviter les intoxications et ne pas jeter à la poubelle ce qui est encore consommable.



Pour le yaourt ce qui est vrai pour l'un – le nature, très stable – ne l'est pas pour un autre – aux fruits, nettement plus dangereux. Pour les conserves, méfiez-vous de celles qui ont un couvercle bombé et faites confiance aux

autres dans la mesure du raisonnable.

Ne recongelez jamais un aliment sauf si vous l'avez cuisiné et cuit entre les deux.

Sachez qu'un commerçant n'a pas le droit de vous vendre un produit à DLC dépassé, mais qu'il peut parfaitement le faire pour un produit à DLUO dépassé ; dans ce cas, il prend la responsabilité du fabricant en cas de problème sanitaire.

Sachez aussi que nous demandons depuis des années d'avoir une DLC ou une DLUO sur les produits déballés à la coupe (jambon) ou faits maison (plats cuisinés traiteurs, pâtisseries,...).

Sachez enfin qu'un boulanger peut parfaitement vous vendre un produit décongelé, pour peu qu'il en informe ses clients (un petit igloo stylisé).

Bon appétit.

Antennes-relais : et les locataires bordel ?

Succès : la CLCV a obtenu que la Ville invite les bailleurs sociaux à discuter concertation et information le 20 décembre dernier.

Satisfaction de constater la présence à cette réunion des plus gros bailleurs : SIEMP, Immobilière3F, Paris-Habitat, ICF La Sablière, RIVP, Logitransport, et France-Habitation.

La CLCV a présenté les demandes des associations :

- Une amélioration du processus d'information et de concertation, dans le respect de la loi SRU avec mise à l'ordre du jour des conseils de concertation locative (CCL) de questions qui touchent à **l'environnement et au cadre de vie des locataires.**

- **La consultation** des conseils de concertation, et information locale.

- **L'affectation** des loyers des antennes aux sites concernés pour apporter des améliorations au cadre de vie.

- **L'abaissement** de puissance à 0,6V/m. La CLCV est favorable à la multiplication des antennes dans le but d'abaisser l'exposition du public.

Certains bailleurs, en complète transparence, donnent les emplacements des antennes, les recettes, etc. Mais le niveau d'information se limite trop souvent au CCL Patrimoine.

Aucune ouverture sur nos demandes : les recettes sont systématiquement fondues dans les revenus du patrimoine.

Les nouveaux projets font l'objet d'une information, avec des mesures de champs avant et après mise en service pour s'assurer de l'absence de surexposition – une **procédure que la CLCV souhaite systématique.**

Par contre, le **passage en 4G** a cristallisé l'inquiétude car les bailleurs reçoivent souvent l'information par les locataires, ce qui n'est pas rassurant.

Les sous-traitants investissent les immeubles sous prétexte de maintenance. Tout le monde s'interroge sur la nature des travaux : 4G ou pas ?... **Plus globalement se pose la question de savoir jusqu'où va la maintenance.**

La CLCV-Paris demande que toute évolution significative (d'un site) soit traitée comme un projet nouveau, avec réunion d'information et réalisation de mesures de champs.

Carton rouge : mauvaise foi des opérateurs qui brouillent les cartes en présentant à la Ville des projets 4 G sans avoir demandé l'accord des bailleurs.

Les locataires stupéfaits voient leur dossier antennes sur **Paris.fr**, tandis que leur bailleur jure ses grands dieux n'être au courant de rien.

Logitransport a de ce fait pris la décision de ne plus installer de nouvelles antennes.

Les élus regrettent la perte de confiance car les résidents ont vu arriver des projets avancés, voire autorisés sans aucune information. L'absence de transparence alimente les fantasmes et les peurs.

L'exécutif parisien et le Conseil de Paris souhaitent l'information la plus complète et la plus transparente possible – **Proposition**

de la CLCV : que l'opérateur joigne à son dossier d'information Mairie les **justificatifs de l'accord donné par les bailleurs.**

Le président de la Commission de concertation de la téléphonie mobile de la Ville de Paris (CCTM) se contente d'un souhait du respect de l'ordre : autorisation du bailleur avant demande à la Ville de Paris.



Désactivez le Wi-Fi !



L'affiche ci-contre, vous l'avez peut-être aperçue sur les grands panneaux publicitaires lumineux parisiens, l'an dernier. Quatre millions de vaches en France, mais encore plus de hotspots SFR !

Mais qu'est-ce donc qu'un « hotspot » ? C'est le raccourci de « *Wireless Internet Hotspot* » dont l'équivalent en français est « borne Wi-Fi » ou « point Wi-Fi ». Il s'agit alors d'un lieu public à

forte affluence et clairement délimité (par exemple : café, hôtel, gare...) donnant accès à un réseau sans fil qui permet aux utilisateurs de terminaux mobiles de se connecter facilement à Internet. Quatre millions de bornes Wi-Fi publiques SFR en France ! Mais comment font-ils ? Eh bien, cela est possible parce si vous êtes locataire du parc social de Paris-Habitat, vous êtes l'un de ces hotspots, à l'insu de votre plein gré.

Dans le cadre du « triple play social » (Internet bas débit, téléphone entrant, télévision et TNT), SFR a installé dans les 125 000 logements de Paris-Habitat une box dont les fonctions Wi-Fi privé et public sont activées par défaut : les installateurs se sont évidemment bien gardés de désactiver cette fonction à la livraison. Au 1^{er} trimestre 2012, SFR comptaient 4,994 millions d'abonnés Internet : les 4 millions de hotspots de l'opérateur sont donc facilement identifiables, ce sont les abonnés eux-mêmes.

125 000 foyers Paris-Habitat, 125 000 hotspots pour SFR, une belle aubaine pour l'opérateur.

Selon Paris-Habitat, 74 % des ménages Paris-Habitat possèdent un ordinateur. Mais plus de la moitié d'entre eux fonctionnent en liaison filaire, n'utilisant donc pas le Wi-Fi. Donc la majorité des logements ont le Wi-Fi activé et n'en ont aucune utilité ; en revanche, SFR gagne ainsi le bénéfice de dizaines de milliers de hotspots. De plus, pour profiter pleinement des performances de la fibre optique, il faut utiliser une liaison filaire et non le Wi-Fi.

Enfin, tout comme celles des antennes relais, les ondes du Wi-Fi sont considérées potentiellement dangereuses pour la santé par de plus en plus de spécialistes et d'institutions. La Bibliothèque nationale de France, par exemple, l'a proscrit de ses locaux.

Paris-Habitat devait donc logiquement et urgemment imposer à SFR la désactivation du Wi-Fi chez tous les locataires qui ne l'utilisent pas, ne serait-ce que par simple principe de précaution.

Mais ce problème ne concerne pas les seuls locataires de ce bailleur.

Si vous disposez d'un ordinateur et ne vous servez pas du Wi-Fi, vous pouvez le désactiver. Il vous suffit de contacter la CLCV-Paris qui vous fournira le mode d'emploi : logement@clcvparis.org

Il n'y a pas de petits profits pour les agences

Un des moyens indolores qu'ont trouvé des professionnels peu scrupuleux pour améliorer leurs marges est de compter mensuellement à chaque locataire des frais injustifiés.

La CLCV-Paris a ainsi assigné FONCIA pour obtenir le retrait des contrats de location, la facturation de frais de quittance, interdite par l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989. L'affaire n'a pas connu un grand écho en raison d'une erreur de procédure que FONCIA a habilement exploitée, empêchant l'affaire d'être conduite à son terme.

Les pratiques et arguments utilisés pour contourner la loi ont été variés, comme les actions des locataires et des associations.

Une réponse ministérielle publiée le 29 avril 2008 est venue préciser qu'une clause du bail ne pouvait ignorer un texte clair (et d'ordre public de surcroît).

La commission des clauses abusives avait rendu auparavant un avis allant dans le même sens.

Certaines agences prétendaient également que la quittance était certes gratis, mais non les frais d'envoi de cette quittance. La mauvaise foi était d'autant plus incontestable que l'avis d'échéance et la quittance du mois précédent étaient portés sur la même page et placés donc dans une seule enveloppe.

Il a fallu également que l'article 4 de la loi soit modifié sur la demande des associations, pour préciser que le bailleur ne pouvait facturer ni les frais de relance ni l'envoi de quittances.

On a également recensé des frais administratifs, alors que l'envoi des quittances et avis d'échéance est un élément essentiel de la gestion locative, donnant lieu à une commission d'environ 7 % des loyers.

De plus, ces frais ne font pas partie des charges locatives.

Malgré des articles de loi qui ne soulèvent aucune difficulté d'interprétation, ces abus se rencontrent encore.

Aucun locataire n'est allé en justice pour obtenir le remboursement de tels frais.

Si après contestation, l'agence ne les déduit pas de l'échéance, le locataire risque peu en faisant lui-même cette opération.

Une situation analogue se rencontre avec les locataires qui veulent garder un certain contrôle sur les événements en mettant fin au prélèvement mensuel et payent par chèque.

Des agences en ont naturellement profité pour facturer des frais de traitement de ces moyens de paiement.

La CLCV rappelle que seul le bailleur doit supporter des frais de gestion, que l'agence calcule pour fixer sa commission.

Si le bail prévoit une facturation en cas de paiement par chèque, l'argument est que l'article 4 c) de la loi du 6 juillet 1989 interdit au bailleur d'imposer le prélèvement.

La facturation du traitement des chèques revient à contourner cette prohibition.

Mais à notre connaissance, aucune réponse ministérielle n'est venue confirmer cette interprétation.

Petite annonce... Petite annonce... Petite annonce...

La CLCV-Paris donne un bureau métallique couleur claire (deux tiroirs), largeur : 1,40 m, profondeur : 0,78 m.

Contactez : accueil@clcvparis.org

PORTRAITS

A cette page et dans chaque numéro, deux associations ou groupements de locataires CLCV se racontent.

Groupement Saint-Lambert Paris 15^e (Bailleur : Paris-Habitat)



Au cœur du 15^e arrondissement, dans un ensemble de plusieurs immeubles de type haussmannien des années 1930, notre groupe-

ment CLCV est né en 2011.

Il a fallu nous faire connaître par des tracts, des réunions, et le bouche-à-oreille a beaucoup joué dans cet ensemble qui compte 825 logements, réparti sur trois groupes d'immeubles : le premier groupe, rue Léon-Séché, rue Lecourbe, rue Renaudot, rue Jean-Formigé (environ 200) ; le second, tout en longueur, de la rue Lecourbe à la rue de la Croix-Nivert, en passant par la rue Renaudot (environ 400) ; le dernier, rue de la Croix-Nivert, rue Mademoiselle, rue Larroumet et rue Léon Lhermitte (environ 200). Cet ensemble a appartenu à la SAGI, et, aujourd'hui et depuis cinq ans, à Paris-Habitat. Beaucoup de nos adhérents regrettent le contact qu'ils avaient avec la SAGI, les contacts individuels avec Paris-Habitat étant assez difficiles.

Notre groupement permet d'aborder les divers sujets qui nous préoccupent. Nos premiers contacts avec Paris-Habitat se sont bien passés, nous avons obtenu quelques résultats : pose de nouveaux portillons, de nouvelles grilles, réfection de certains paliers ou halls d'immeubles. Notre plus gros problème concerne les nuisances sonores entre voisins, dues à la mauvaise isolation des appartements, la pose de fenêtres double vitrage n'ayant pas résolu ce gros point noir. Nous avons des réunions régulières avec Paris-Habitat, avons procédé à plusieurs contrôles des charges et avons consulté les contrats d'entretien de notre ensemble (chauffage, espaces verts).

Nous organisons des réunions avec nos adhérents, ce qui nous permet d'avoir un aperçu des problèmes dans chaque immeuble et de les faire remonter à Paris-Habitat. Notre cadre de vie est plutôt bon et calme, notre ensemble entourant le square Saint-Lambert.

Nous souhaitons à l'avenir que les problèmes soumis à Paris-Habitat, tels que l'insonorisation des appartements, soient pris en compte. Nous attendons le ravalement de l'ensemble des immeubles.

Par ses adhérents et leur nombre de plus en plus grand, notre groupement CLCV Saint-Lambert forme un dynamique réseau de locataires.

Groupement 14 rue du Chalet Paris 10^e (Bailleur : Logement francilien)



Tout près du métro Belleville, notre immeuble de 26 logements, est situé dans une petite rue de ce quartier populaire. Fin 2011, comme nous avons énormément de problèmes avec notre bailleur (Logement francilien), nous avons constitué un groupement de locataires CLCV.

Le principal et premier problème concernait les charges que nous considérons comme abusives, en particulier l'eau froide : il nous était facturé 4,90 euros le mètre cube, alors que celui-ci, au prix fixe de Paris, était facturé à Logement francilien 2,95 euros ! Il a fallu près de 10 mois pour avoir notre premier rendez-vous pour le contrôle des charges. Accompagnés de la CLCV-Paris, nous avons eu gain de cause et Logement francilien a dû nous rembourser 5 000 euros de trop-perçu sur un an ! Nous avons dénoncé et dénonçons encore le système de provisions des charges pratiqué : forfait identique pour tout logement (20 euros pour l'eau par exemple), d'où des remboursements pour certains locataires et des rappels conséquents pour d'autres. Par contre, nous l'avons appris le 3 décembre dernier, Logement francilien va mettre en place un nouveau logiciel de paiements de loyer : au 5 du mois, tout impayé se verra automatiquement relancé, ce qui va poser de sérieux problèmes aux locataires dont les retraite, chômage, pension... sont versées après cette date. Tout cela alors même que nous n'avons toujours pas en 2014 le décompte des charges de 2012 ! Aussi nous sommes plusieurs à ne plus nous faire prélever automatiquement, mais, suivant les conseils de la CLCV, à procéder par ordre de virement ou à payer par chèque.

Si au tout début, les relations avec Logement francilien ont été bonnes, elles se sont dégradées jusqu'à devenir de plus en plus difficiles : il est quasi impossible de les joindre par téléphone. Même en se déplaçant, en apportant par exemple un document, celui-ci ne sera pas transmis, oublié dans un coin... Fin 2013, plusieurs responsables ont quitté brutalement Logement francilien, nous laissant sans interlocuteurs. En 7 ans, nous avons connu trois gérants ! Le turn-over est inquiétant et entraîne un non suivi des dossiers (entretien, réparations, services sociaux).

Notre groupement ne se décourage pas : à Noël, nous avons distribué des chocolats aux enfants de l'immeuble, décoré le hall d'entrée et la joie était au rendez-vous !