

# CONTACT

CONTACT N° 173 · Octobre 2018 · Trimestriel



**Elections  
des représentants  
des locataires :  
Mobilisons-nous !**

**Réussir  
son état des lieux :  
ce qu'il faut savoir**

**Litige :  
la CSF permet  
à une adhérente  
de récupérer  
20 000 € !**

# ÉDITORIAL

## A vos marques, prêt... rentrée !

L'été est fini, les enfants ont repris le chemin de l'école et leurs parents leur occupation quotidienne.

Malheureusement, un certain nombre de familles n'ont pas pu partir en vacances, faute de moyens financiers. C'est pourtant un temps privilégié pour partager des activités et pour resserrer les liens familiaux.

Cette année, **la rentrée est marquée par le « plan pauvreté » du gouvernement**, présenté le 13 septembre dernier. Le « virage social » du gouvernement en faveur des personnes les plus vulnérables était vivement attendu, tant les inégalités entre les plus riches et les plus pauvres continuent de se creuser.

L'esprit des mesures annoncées est axé autour de l'insertion professionnelle des plus fragiles. Ce projet, qualifié de « productif » par le Président, peut mettre en péril les politiques de solidarités inconditionnelles et redistributives, fondement de notre pacte social. A la CSF, nous condamnons l'idée sous-jacente de ce plan pauvreté : les pauvres seraient des individus qui ne veulent pas travailler.

Par ailleurs, des mesures concrètes ont été présentées dans le domaine de la petite enfance, de la jeunesse et la création d'un revenu universel d'activité, prévue pour 2020. Certaines vont dans le bon sens mais la plupart existent déjà et ont fortement été impactées par une politique d'austérité.

Quelle cohérence alors entre cette stratégie et les mesures mises en œuvre ces derniers mois qui contribuent à enfermer les personnes les plus fragiles dans la précarité :

- Refuser d'indexer le montant du RSA sur l'inflation revient à le diminuer,
- Supprimer les contrats aidés remet en cause les politiques d'insertion professionnelle,
- Ne pas revaloriser le montant des APL fragilise le budget des familles.

Enfin, il y a de grands absents dans ce plan. Citons les personnes âgées par exemple, pourtant fortement touchées par la précarité, l'isolement et la perte d'autonomie.

Denise DUMONTET  
Présidente  
de La CSF de l'Ain



## La parole est donnée aux locataires des HLM !

Dans quelques semaines auront lieu **les élections des représentants des locataires** : c'est le moment de faire entendre la voix des familles.

Parce que le logement est central dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, cette échéance est un enjeu très important pour la CSF. Nous comptons sur nos bénévoles, nos adhérents et nos sympathisants pour mener campagne. Toute personne de bonne volonté est la bienvenue ! Le pouvoir d'agir de la CSF pour la défense des locataires dépendra en grande partie de ces élections. Voter, faire voter, et se mobiliser pour la CSF nous permettra d'obtenir la légitimité et les moyens nécessaires pour la défense des locataires, et ce jusque dans les instances des bailleurs. **Faire gagner la CSF, c'est faire avancer les actions que nous menons auprès des familles :**

- Accompagnement des familles pour un logement décent au loyer abordable et un cadre de vie agréable,
- Contrôle des charges locatives,
- Accompagnement lors des états des lieux,

Accès aux droits :

- Accompagnement éducatif, scolaire et parentalité,
- Permanences de défense des consommateurs ou d'usagers,
- Ateliers numériques,...

N'hésitez pas à nous interpeller, à nous faire part de votre avis concernant votre logement, votre quartier, l'accès aux services ou aux transports.

La CSF, quant à elle, continuera à accompagner l'ensemble des familles afin que leurs droits soient renforcés et respectés. Nous pensons que le collectif reste un des derniers remparts de solidarité et de partage pour le mieux vivre ensemble. Je formule le souhait pour que nous trouvions l'énergie pour construire ensemble une société plus juste.



# AIDE A DOMICILE

## Une nouvelle coopération à Ambérieu

L'Association d'aide aux mères et aux familles à domicile (AMFD) et l'association d'Aide aux familles et aux personnes (AFP 01) ont décidé d'unir leurs efforts pour l'installation d'une antenne commune à Ambérieu-en-Bugey.

Ces deux associations poursuivent des objectifs similaires, ce qui facilite le partenariat pour partager un local avec 2 assistantes administratives chargées de l'accueil et de la constitution des demandes d'aide à domicile.

Cette coopération va permettre également de mieux couvrir les besoins :

### Familles et / ou Personnes

- Apporter un soutien à la parentalité à travers une aide matérielle et un accompagnement relationnel.
- Soutenir les personnes et les familles confrontées à des difficultés susceptibles de perturber la vie quotidienne, les relations familiales ou sociales et de freiner l'épanouissement des enfants.

### Personnes âgées et / ou handicapées.

- Favoriser le maintien à domicile en accompagnement et en aidant dans les actes de la vie quotidienne.
- Participer à la qualité de vie de la personne dans son environnement intérieur et extérieur.
- Mettre en œuvre les droits en matière d'APA ou de PCH.



Lundi 10 septembre, c'était l'inauguration officielle de cette antenne avec de nombreux participants représentant les Municipalités d'Ambérieu et de St-Rambert-en-Bugey, ainsi que les organismes départementaux et les mutuelles.



79 rue Aristide Briand  
01500 AMBÉRIEU EN BUGÉY

Tél. 04 69 18 01 00  
adomicileamberieu@aafp01.org

# LOGEMENT



## Locataires, par vos loyers vous êtes les premiers financeurs des HLM !



### Agir pour le respect des droits des locataires

Dans de nombreux quartiers, nos militants constatent que la situation s'est fortement dégradée. Avec la loi de finances 2018 et la loi ELAN, le gouvernement fait porter sur le secteur du logement social des contraintes financières qui détériorent l'entretien des bâtiments, la qualité de services et la capacité de production de logements HLM neufs.

La conséquence sur les familles est sans détour : elles sont confrontées au quotidien à des dysfonctionnements de toutes sortes : réhabilitations qui tardent, propreté insatisfaisante, halls d'entrée dégradés, ascenseurs en panne... Ces situations donnent aux familles l'impression de ne pas être respectées et d'être reléguées au second rang.



Nous constatons aussi une recrudescence des problèmes liés à la mauvaise gestion des immeubles et au suivi des prestataires (notamment en ce qui concerne les interventions des sociétés externes).

Il n'est pas rare que des sociétés facturent des sommes importantes, répercutées sur les charges, pour des prestations mal voire pas du tout effectuées.

**La CSF,  
une association qui se bat  
à vos côtés !**

### Nous estimons pour notre part :

*Que chaque citoyen a droit à des conditions de vie dignes, susceptibles de lui permettre de s'insérer et de s'épanouir pleinement ;*

*Que chaque locataire a droit, en échange du paiement de son loyer et de ses charges, à un cadre de vie décent et de qualité.*

Ainsi, La CSF réclame :

- ☞ Une **vraie présence humaine dans les quartiers** : des gardiens plutôt que des entreprises de nettoyage !
- ☞ La **limitation** de la hausse de loyers.
- ☞ Un **entretien correctement effectué et facturé au prix juste**.
- ☞ Une **réponse rapide et adaptée aux réclamations** des locataires.
- ☞ Une **vraie prise en compte de la vétusté** en cours de bail.
- ☞ La **mise en place d'un carnet d'entretien** pour chaque logement.
- ☞ L'**utilisation de matériels de qualité** pour éviter les dégradations et les dépenses de réparations trop fréquentes (*sols, robinetterie, sanitaires*).
- ☞ Une **remise en état systématique des logements** avant toute nouvelle location.
- ☞ Le **rétablissement des aides d'État** pour les gros travaux de rénovation.

Toutes nos actions et revendications sur <https://csfelectionshlm.org>



# LOGEMENT

## Election des représentants des locataires

Comme tous les 4 ans, les locataires du parc HLM sont invités à se prononcer pour élire leurs représentants qui iront siéger au Conseil d'Administration de leur bailleur pour défendre l'intérêt de tous les locataires.

Si vous êtes locataire du parc HLM, vous serez prévenu par courrier dans le courant du mois d'octobre.

## La CSF présente des listes de candidats chez 4 bailleurs de l'Ain.



## Une élection vraiment démocratique !

**Tous nos candidats sont des locataires qui connaissent la vie en HLM.**

**Cette élection permet de faire entrer des femmes dans des conseils d'administration majoritairement masculins.**

**Les locataires français ou étrangers peuvent voter et être candidats.**

**Une nouvelle possibilité de voter pour faciliter votre participation !**

**Cette année, Dynacité, Semcoda et Bourg Habitat ont instauré le vote par internet en plus du mode de vote traditionnel... et c'est facile !**

## Vous aussi vous exigez :

- ☞ Des loyers abordables
- ☞ Des charges facturées au juste prix
- ☞ Des travaux d'économie d'énergie
- ☞ La revalorisation de l'APL et du forfait-charge
- ☞ Des gardiens pour une vraie présence humaine
- ☞ Un bon entretien et de la propreté
- ☞ Une réponse rapide aux réclamations
- ☞ Un environnement agréable à vivre



## VOTEZ et faites voter pour les candidats CSF !

### Qui peut voter ?

Tout locataire ayant signé un contrat au moins 6 semaines avant la date des élections, qu'il soit français ou étranger

### Comment voter ?

- **Vote classique** : Vous recevrez dans votre boîte aux lettres les professions de foi de plusieurs associations. Chaque locataire doit choisir une liste et la renvoyer par la poste à son bailleur.

**Dynacité** du 15 novembre au 4 décembre



Je décolle mon code barre CSF, je le colle sur la carte "T" et je mets directement la carte à la poste.

**Semcoda** du 7 au 22 novembre

**Logidia** du 7 au 26 novembre

**Bourg Habitat** du 15 novembre au 4 décembre



Je mets ma profession de foi dans l'enveloppe sans rien écrire

Je mets l'enveloppe de vote dans l'enveloppe "T" à l'adresse de mon bailleur

Je poste mon enveloppe "T"

- **Vote par internet** : Vous pouvez aussi préférer le vote par internet ! Plus facile si on dispose d'un ordinateur ou d'un smartphone, il n'y a pas besoin d'aller poster son enveloppe. Il suffit de se munir de ses codes d'accès fournis par le bailleur, se connecter à la plateforme de vote, et effectuer son vote en toute sécurité et sérénité. Les codes d'accès et la procédure de vote, ainsi qu'un numéro de téléphone d'assistance, sont fournis par le bailleur en même temps que les professions de foi. Une fois que vous avez voté électroniquement, vous n'avez plus la possibilité de voter par voie postale. La machine qui comptabilise les votes écarte en effet tous les bulletins de vote des locataires ayant voté par internet.

# LOGEMENT

## L'ÉTAT DES LIEUX DANS LES RÈGLES DE L'ART !

Un état des lieux, qu'il soit d'entrée ou de sortie, est toujours un moment de stress, où l'on ne doit pas hésiter à défendre ses droits.

Voici les grandes lignes pour réussir votre état des lieux. N'oubliez pas que la CSF, en tant qu'association membre du Conseil National de l'Habitat, est habilitée pour vous accompagner lors de l'état des lieux de votre logement.

### Généralités :

Le bailleur (ou son représentant) et le locataire doivent constater ensemble l'état des lieux.

- Dans de bonnes conditions d'éclairage
- Avant l'entrée dans les lieux (pour un état des lieux d'entrée) et une fois le logement vide, en général le jour de la date de fin de bail (pour un état des lieux de sortie).

### Le document :

- Le format du document doit permettre la comparaison de l'état du logement entre l'entrée et la sortie.
- Un document unique où doit apparaître une colonne « entrée du locataire » et une autre « sortie du locataire »...
- Ou sur des documents distincts mais ayant une **présentation similaire**. Dans le cadre d'un état des lieux de sortie, il vous faudra vous munir de votre état des lieux d'entrée.

L'état des lieux établi par écrit sur support papier ou sous forme électronique est remis en main propre ou par voie dématérialisée à chacune des parties au moment de la signature.



### Modification du document :

Le locataire peut demander au bailleur de modifier l'état des lieux d'entrée :

- Dans les 10 jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement.
- Le 1<sup>er</sup> mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage.

### Contenu de l'état des lieux :

L'état des lieux doit obligatoirement contenir :

- Le type d'état des lieux : « entrée » ou « sortie »
- La date de sa réalisation
- L'adresse du logement
- Le nom et adresse des 2 parties (bailleur et locataire)
- Les relevés de compteur d'eau et/ou énergies (en cas de non relevé, le locataire peut émettre une réserve)
- Le détail des clés et tout autre moyen d'accès (badges, digicodes...)
- Pour chaque pièce ou partie du logement, une description précise doit être effectuée sur l'état des sols, murs, plafonds et équipements ou éléments du logement. Cette description peut être complétée de réserves ou illustrée de photos.

Dans le cadre d'un état des lieux de sortie, il doit être indiqué la date de l'état des lieux d'entrée, ainsi que la nouvelle adresse du locataire.

Lors d'un état des lieux de sortie, les évolutions constatées par rapport à l'entrée dans les lieux qui sont dues à la vétusté du logement ne peuvent pas justifier de retenue sur le dépôt de garantie.

Afin de distinguer vétusté et détérioration, le locataire et le bailleur peuvent convenir d'appliquer une grille de vétusté.

Autre point de vigilance : si le locataire s'oppose à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, il sera présumé avoir reçu le logement en bon état.

### En cas de désaccord :

Avant tout, vous devez vous abstenir de signer un document d'état des lieux avec lequel vous n'êtes pas d'accord.

En effet la signature marque l'approbation du document et donc de l'état des lieux. L'entente autour de ce document est essentielle car c'est sur cette base que sera restituée tout ou partie du dépôt de garantie.

Dans le cas de non-signature, que ce soit à l'entrée ou à la sortie des lieux, les clés ne seront pas remises, et une demande d'action auprès d'un huissier ou d'une association de défense des locataires devra être faite dans les plus brefs délais.

Si vous avez des doutes, des questions ou même si vous souhaitez une présence lors de votre état des lieux, n'hésitez pas à prendre contact avec la CSF de L'Ain, nos militants vous épauleront lors de votre état des lieux.

# LA CSF DANS L'AIN

## VISITE AUX PARCS DES OISEAUX

Le 23 juin dernier, 17 familles dont 24 adultes et 18 enfants de tous âges ont participé à la sortie organisée au parc des oiseaux à Villars les Dombes.

Dans le cadre de nos activités intergénérationnelles, l'objectif de cette journée était que les participants puissent partager un moment convivial tout en s'appropriant le patrimoine de notre territoire.

Cette escapade est pour certaines de ces familles une des rares sorties de l'été.

Après avoir déambulé dans le parc le matin, à la découverte de ces oiseaux tous plus étranges les uns que les autres, l'heure du pique-nique a été le bienvenu pour reprendre des forces.



Début d'après-midi, un guide nous a fait découvrir le monde des perroquets. Les enfants, très curieux, ont posé un grand nombre de questions... une soif de savoir qui ne semble jamais se tarir !

Pour clore cette journée, les participants ont assisté au spectacle mettant en scène les oiseaux, instant magique selon leurs dires.

Moments de complicités, échanges bienveillants, découverte collective... cette sortie aura largement dépassé ses objectifs. Quoi qu'il en soit, elle nous aura donné à tous le même enseignement : le monde des humains a beaucoup à apprendre du monde des oiseaux...

## La CSF en action

*Parce que la CSF rend des comptes à ses adhérents, nous avons décidé de vous faire part chaque trimestre d'une situation qu'elle a rencontrée, ... et résolue.*

Sous le conseil d'une assistance sociale, Madame N. a contacté La CSF pour un litige avec sa banque.

En effet, son époux avait souscrit en 2014 une assurance « Protection famille ». Suite au décès de Monsieur N, Madame demande le versement du capital prévu au contrat.

Notre adhérente a eu la malheureuse surprise de recevoir quelques semaines plus tard un courrier lui notifiant un refus d'indemnisation. Il est à noter que son époux a indiqué, lors de la souscription, être invalide. Or le conseiller financier de la banque n'avait jamais informé Monsieur N que c'était un motif d'exclusion.

De plus, l'illettrisme de Monsieur était connu par son interlocuteur.

Au vu du préjudice subi, La CSF de l'Ain a demandé d'indemniser Madame N, estimant qu'on se trouvait de manière irréfutable devant un défaut de conseil.

Evidemment, les sommes en jeux étant importantes, nous nous attendions à des manœuvres de la part de cet établissement peu scrupuleux.

Après que La CSF ait saisi le médiateur suite à un deuxième refus, la banque a fini par indemniser notre adhérente à hauteur de 20 000 euros, capital prévu au contrat en cas de décès.

Notre adhérente ne regrette pas d'avoir sollicité la CSF !

> > > **Dossier clos en 16 mois**



## CONTACT N°173

Le bulletin de la CSF de l'Ain

### Rédaction

Denise Dumontet,  
Cédric Pilla, Joël Perrat  
Charlotte Leflamand,  
Jérémy Imbert

### Permanences

du lundi au jeudi  
9h/12h - 14h/17h  
et le vendredi 9h/12h

Tél : 04 74 22 91 05  
1 rue Dallemagne  
01000 Bourg en Bresse

**Mail** : [udcsf01@la-csf.org](mailto:udcsf01@la-csf.org)

**Web** : <http://lacsfo1.org/>

**Facebook** : Csf Ain

**Twitter** : @Csf\_Ain

### Directrice de la publication

Denise DUMONTET

### Commission paritaire

0123 G 84587

### Trimestriel - Dépôt légal

3<sup>e</sup> trimestre 2018

### Union Départementale de la CSF de l'Ain

Siège social - 1 rue Dallemagne  
01000 Bourg en Bresse  
Présidente : Denise Dumontet  
Vice-Présidente : Nicole Chatot  
Trésorier : Jo Marguin,  
Secrétaire : Monique Feillens  
Chargé de Projets : Jérémy Imbert

Tél : 04 74 22 91 05  
Fax : 04 74 52 95 71  
CCP Lyon 4103-71 D  
SIRET : 779 311 471 00063

### La CSF dans l'Ain

La CSF de Bourg et environs  
La CSF de Péronnas  
La CSF de Bellegarde et environs  
Le restaurant Bon Accueil  
AFP 01

### Maquette

Jérémy Imbert

### Réalisation, Impression

Imprimerie du Centre,  
Zone Cénord,  
2 rue J. Cugnot - 01000 Bourg en Bresse

Tarif de publication

### Bulletin d'abonnement à « CONTACT »

Le numéro ..... 1,00 €  
Abonnement annuel : ..... 3,50 €

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

**Bulletin et règlement à adresser :**  
**CSF 1 rue Dallemagne**  
**01000 Bourg en Bresse**

CCP Lyon 4103-71 D

# BRÈVES

## DES PERMANENCES NUMÉRIQUES... OUVERTES À TOUS !

Depuis janvier, des permanences sur rendez-vous ont lieu tous les mardis soir de 17h à 18h30. Elles sont ouvertes à toutes personnes qui ont besoin d'un accompagnement pour réaliser des démarches administratives en ligne. Un samedi matin par mois (sur inscription), des ateliers numériques sont aussi mis en place, pour apprendre les bases de l'utilisation d'un ordinateur ou même d'internet. Ces ateliers sont gratuits et ouverts à tous. Le tout dans une bonne ambiance !

Inscriptions au 04 74 22 91 05 ou [udcsf01@la-csf.org](mailto:udcsf01@la-csf.org)

## ENQUÊTE SUR LE COÛT DE LA SCOLARITÉ 2018

Tous les ans, la CSF organise sur l'ensemble du territoire national une grande enquête sur le coût de la scolarité. Notre enquête 2018 révèle que le coût de la scolarité baisse de presque 3%. Toutefois, cette baisse reste à nuancer car de nombreux postes de dépenses ne baissent pas, voire augmentent. Cette baisse s'explique principalement par des pratiques d'achat différentes pour les familles. Elles sont plus attentives à la nature de leurs achats, et sont de moins en moins enclines à faire des achats « superflus ». Les marques (pour les affaires de sport par exemple), bien que toujours présentes, sont moins plébiscitées par les familles.

Si le budget global à la rentrée baisse pour les familles, cela n'est pas vrai pour toutes les classes. En primaire et principalement au CP, le coût de la scolarité augmente significativement : il est passé de 149,76 € en moyenne en 2017 à 165,70 € pour les CP, en 2018.

## RESTAURANT BON ACCUEIL

Le restaurant, ouvert le midi du lundi au vendredi (et le samedi sur réservation) vous accueille au meilleur prix dans un cadre convivial. Pour les groupes qui souhaitent se réunir et partager leur repas, une salle peut être mise à disposition sur demande.



**Restaurant Bon Accueil**  
**Service en salle**  
**et portage de repas à domicile**

13 rue Gabriel Vicaire  
A BOURG EN BRESSE

04 74 22 28 81

Le Bon Accueil assure également la fabrication et le portage de repas au domicile des personnes âgées de Bourg et des communes limitrophes dans le cadre de conventions signées avec les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale).