

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

La philosophie générale de la CNL Paris est immuable depuis son origine.

Des renseignements juridiques sont communiqués quotidiennement aux locataires, copropriétaires, commerçants et consommateurs tant au siège fédéral que dans les permanences dans les arrondissements ; ces dernières sont tenues par des bénévoles formés par la Fédération, d'autres le sont par les amicales de locataires.

Nombre d'utilisateurs et d'adhérents se présentent plusieurs fois. Nous suivons ensemble leurs problèmes qui parfois nécessitent maintes interventions notamment pour les personnes âgées, les handicapés, les migrants.

La Fédération constate qu'elle se substitue toujours de plus en plus dans le cadre du service rendu à l'adhérent par la rédaction des courriers, les dossiers de demande d'aide juridictionnelle, et d'ouverture de droits divers.

Les assistantes sociales, les avocats sollicitent notre Fédération pour informer les parisiens qui les consultent. La Fédération aide les locataires à effectuer des démarches rapides pour obtenir des délais supplémentaires en cas de retards de loyers ou de procédures d'expulsions et donner les démarches d'un possible relogement notamment à travers les collecteurs du 1%, de la loi DALO...

De nombreuses interventions et délégations auprès des propriétaires, des gestionnaires et d'élus sont effectuées. Des contrôles de charges, des solutions à des litiges avec les propriétaires ont permis d'obtenir des résultats positifs pour les utilisateurs.

La CNL 75 est sollicitée par les journalistes de la presse écrite et parlée. Ils nous requièrent fréquemment pour leur trouver des témoignages sur différents sujets afférents à leurs articles ou émissions et nous sollicitent également pour différentes interviews.

La Fédération aide les locataires d'un même ensemble immobilier à s'organiser collectivement pour défendre leurs droits et faire aboutir leurs revendications, les accompagner dans leurs démarches (contrôle de charges...).

Son audience locale est étendue et est indépendante de tout organisme politique, syndical ou religieux.

Par son caractère syndical, elle est attentive à l'évolution constante des situations économiques, sociales, législatives. Par ailleurs, soucieux de notre indépendance, nous portons la même attention sur les décisions du Conseil de Paris en matière d'habitat, d'urbanisme, voirie... Nous restons également très attachés à la mixité sociale.

Activité

La CNL œuvre avec les administrateurs élus au sein des conseils d'administrations des ESH – Entreprises sociales de l'habitat, des EPL — Entreprises publiques locales et de l'OPH – Office Public de l'Habitat.

Des coordinations par bailleur existent (Sablière, Paris-Habitat, RIVP, 3F, Antin Résidences, Elogie-Siemp, 1001 Vies Habitat, Batigère...). Les administrateurs ont tenu plusieurs réunions de travail avec les amicales respectives afin de créer également des coordinations, réunions suivies par un membre de la direction fédérale.

La CNL de Paris rayonne sur le patrimoine des bailleurs sociaux, notamment Paris Habitat mais également sur de nombreuses autres ESH (Immobilière 3F, La Sablière, 1001 Vies Habitat...), des EPL (RIVP, ELOGIE-SIEMP...), mais aussi les foyers et le patrimoine des bailleurs de l'habitat privé.

La CNL 75 déploie son activité sur tous les aspects relatifs à la consommation. Elle est agréée organisme de consommateurs depuis 1983 (participation aux groupes de travail sur les transports, EDF, banques..., à des colloques sur la défense des consommateurs et des services publics, au collectif Eau de Paris.

Sur les expulsions, la CNL 75 intercède auprès du Préfet de Police, des commissaires, des élus, des huissiers, des bailleurs afin que des délais supplémentaires soient accordés pour parer à toute expulsion brutale, à trouver des solutions de relogement, voire à éviter l'expulsion. Nous aidons également à la saisine du juge de l'exécution (JEX).

Nous restons vigilants et force de proposition avec les amicales aux facteurs d'incivilité, d'insécurité afin de tenter d'y remédier par notre présence et nos activités (rencontres avec les commissaires...).

Elle siège dans de nombreuses instances :

- Commission départementale de conciliation —CDC—,
- Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat —ANAH—,
- Agence Départementale d'Information sur le Logement —ADIL—,
- Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne —OLAP—,
- Maisons de Justice et du Droit —MJD—,
- Direction Départementale de la Protection des Populations,
- Commission Départementale de la Consommation —CDC—,
- Membre du dispositif d'autocontrôle de la Fédération nationale des HLM et Offices,
- Conseils d'administration au sein de Paris Habitat, ESH et EPL,
- Conseils d'administration des régies de quartier, à la politique de la ville dans les ZUS et QPV
- Commissions d'attribution de logement dans les mairies d'arrondissements,
- Observatoire du logement et de l'habitat de la ville de Paris,
- Centre Technique Régional de la Consommation —CTRC—,
- Observatoire de l'eau à Paris,
- Association des Point d'Information Médiation Multi Services —PIMMS—,
- Différents secteurs de la consommation (EDF, GDF, la Poste...),
- Association Exigence Ascenseurs,
- Comité de pilotage Conférence citoyenne,
- Comité de suivi de cotation
- Conseils citoyens

Des animations et ateliers divers se développent. Les amicales de locataires participent à différents forums, aux fêtes des associations, aux journées du bénévolat, comme dans les conseils de quartier, les C.I.C.A. et notamment également à travers la journée nationale des droits des habitants le premier lundi d'octobre.

La CNL Paris :

- Organise les locataires lors de réunions pour création d'amicales de locataires sur sites,
- Participe à des assemblées générales des amicales sur sites,
- Informe et forme les amicales sur le rôle de ces dernières,
- Impulse les amicales dans leurs activités et actions revendicatives,
- Accompagne les amicales lors de rencontres et contrôles de charges locatives auprès des bailleurs.

L'administrateur CNL participe :

- aux commissions d'attribution des logements et CALEOL,
- aux discussions avec les amicales sur les réhabilitations et constructions/démolitions,
- aux conseils de concertation locative locale, à la commission des projets socio-éducatifs,
- aux assemblées générales dans les immeubles, accompagnent les amicales lors de contrôles de charges et de rencontres sur le mieux vivre des résidents dans les immeubles,
- à la vie de la Fédération en tenant des permanences caractéristiques à chaque bailleur,
- aux commissions spécifiques (maîtrise des charges, médiation, audit GPIS, statut gardiennage, communication),
- aux renégociations des plans de concertation locative,
- aux négociations pour une maîtrise des charges locatives,
- aux PCL, à divers groupes de travail et commissions.

Après chaque conseil est édité un compte-rendu diffusé aux amicales.

La CNL 75 rayonne sur tous les secteurs de l'habitat.

Habitat privé

De nombreux contrôles de charges locatives sont effectués avec les amicales de locataires engendrant plusieurs réunions préparatoires et de vérifications.

Veiller au respect des baux locatifs, à l'application de l'article 140 de la loi ELAN : consultations à nos permanences, aider nos amicales ou le résident de l'immeuble à préparer son dossier pour son passage en commission départementale de conciliation (CDC).

L'habitat privé demeure un secteur d'une intense activité.

Nous maintenons toute notre activité dans le domaine de la vente à la découpe. Notre souci constant est que ces immeubles s'intègrent dans le patrimoine social, catégories intermédiaires.

Copropriété

Les copropriétaires peuvent adhérer collectivement. Par cette adhésion, ils participent à une meilleure gestion de leur immeuble notamment quand ils optent pour une gestion en syndic bénévole.

Notre permanence réservée aux copropriétaires individuels constate la dégradation grandissante des copropriétés et le désœuvrement des copropriétaires face à leurs difficultés croissantes.

Nous conseillons les copropriétaires et les conseils syndicaux quand il s'agit d'étudier des contrats de prestataires de services favorisant la recherche du meilleur qualité/prix les incitant à la réflexion sur l'intérêt de créer des syndic bénévoles dans leur copropriété.

Une permanence spécifique pour les copropriétaires sur rendez-vous est en place et se développe.

Foyers

La Fédération participe et soutient toute discussion permettant les améliorations de conditions de vie, la réhabilitation.

Nous participons à toute réunion permettant d'aller vers un respect plus rigoureux des règles sanitaires dans les cuisines et salles de restauration, à celles organisées par la ville. Nous favorisons avec les élus toutes les conciliations possibles entre les partenaires gestionnaires de foyers et les résidents.

La Fédération œuvre également pour parer à toute situation conflictuelle entre résidents et gestionnaires.

La CNL 75 œuvre dans le respect des décisions des résidents pour la transformation des foyers en résidences sociales, attentive au respect de leur mode de vie, de leur culture en prenant en compte leur intégration.

Consommation

Soucieuse du principe de précaution relatif à la santé des résidents, la CNL et ses amicales veillent à limiter l'installation d'antennes relais en prenant en compte notamment la localisation de l'immeuble (proximité d'écoles, crèches ou autres établissements accueillant notamment un public jeune, voire très jeune...). La Fédération est en relation régulière avec les associations spécialisées sur le domaine environnemental des antennes relais de téléphonie mobile.

Elle participe à l'Observatoire parisien de l'eau.

La CNL 75 déploie son activité sur tous les aspects relatifs à la consommation. Elle est agréée organisme de consommateurs depuis 1983.

Elle répond aux multiples requêtes d'entreprises publiques (RATP, EDF/GDF, la Poste) et autres établissements parisiens, participe aux groupes de travail et s'associe à maints colloques sur la défense des consommateurs et des services publics.

Sont traités en nos bureaux, sur rendez-vous, tous types de litiges avec les assurances, les banques, les crédits, EDF/GDF, les fournisseurs internet, téléphone et téléphonie mobile, etc.

Elle siège dans les commissions au Centre Technique Régional de la Consommation (CTRC), elle continue sa collaboration avec la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE).

Vie de quartier, animations, convivialité

Nous soutenons et aidons nos associations à constituer des projets tels :

- Carnaval, fête de la musique, arbre de Noël, décoration vitres Noël, théâtre, marionnettes, ateliers peinture, opéra, concert, tombola, galette des rois, soirée dansante,
- Soirée multiculturelle, repas de quartier, pique-nique, stands crêpes, vide-grenier, troc,
- Ateliers mémoires sur l'histoire, découvertes,
- Accompagnement scolaire, alphabétisation,
- Fleurissement des balcons,
- Plantations dans les jardins, rencontres et échanges conviviaux entre voisins,
- Fête entre voisins, journée des droits des habitants, journée thématique (propreté, incivilités...),
- Présentation de hobbies de locataires (timbres, photos, cartes postales, gravures, peinture...)

Les amicales de locataires sont présentes aux différents forums, aux fêtes des associations, aux journées du bénévolat, comme dans les conseils de quartier, les C.I.C.A. Dans les quartiers en ZUS (zone urbaine sensible), les responsables d'amicales siègent dans les FPH (fonds de participation des habitants).

Association d'habitants

À travers toutes nos activités précitées, la participation de nombreuses amicales dans les conseils de quartier, leur présence dans les C.I.C.A., nous démontrons quotidiennement que nous passons d'association de locataires et de copropriétaires, de consommateurs à celle d'association d'habitants prenant en compte les améliorations possibles dans les quartiers, le maintien des services publics, le commerce de proximité, la diversité des modes de transport.

Journée des droits des habitants : la CNL organise une Journée nationale des droits des habitants, en écho à la Journée mondiale de l'habitat créée par l'Onu en 1986, le premier lundi du mois d'octobre : aller à la rencontre des habitants, se rassembler, s'écouter, s'organiser autour de revendications communes sur les thèmes du logement, de l'habitat et du vivre ensemble alliant convivialité et revendications. La Journée nationale des droits des habitants n'est pas une autre Fête des voisins. Chaque amicale choisit le thème de sa journée selon les problématiques du territoire concerné.

Formation

Comme les années précédentes, chaque fin de mois, la CNL 75 programme des soirées conférences sur des thèmes divers et variés relatifs au logement et à la consommation, à l'aménagement du territoire, au développement durable, à l'historique du logement social, au fonctionnement des attributions de logements, à l'aménagement du logement lié au handicap et au vieillissement des locataires, aux économies d'énergie, à l'eau, aux charges locatives, à l'état des lieux d'entrée et de sortie, à la parution de différentes lois ou textes législatifs, à la saisine de la CDC (Commission Départementale de Conciliation), au rôle du juge de proximité, aux actions à entreprendre, à la journée des habitants...

S'insèrent des formations spécifiques sur des sujets d'actualité.

Une mise à jour des connaissances est régulièrement assurée. Ces formations nécessitent une préparation importante notamment sur les dossiers pédagogiques des stagiaires ainsi que des frais annexes. Des amicales se créent, se modifient. La demande de formation est forte sur la maîtrise et le contrôle des charges locatives dans tous les secteurs de l'habitat. La CNL 75 réalise des formations sur les textes et/ou leurs modifications parues dans l'année.

Médiation – Maisons de Justice et du Droit (MJD)

La CNL 75 joue le rôle de médiateur entre les locataires et les bailleurs, les consommateurs et les entreprises, les prestataires de services. Elle est un lien entre amicales de locataires et propriétaires, participe à des rendez-vous de chantier, le suivi des travaux d'amélioration et des malfaçons.

Avant la réalisation de travaux, nous aidons à l'établissement de protocole prenant en compte les problèmes des deux parties et les satisfaisant équitablement.

Elle tient des permanences à la Maison de Justice et du Droit (MJD) du 10^{ème} arrdt, une fois par mois.

Commission Départementale de Conciliation (CDC)

Nous siégeons en préfecture à la Commission Départementale de Conciliation (CDC).

Seize membres assurent la participation de la CNL au fonctionnement du collège des locataires traitant des hausses de loyer, des litiges, travaux, charges locatives... (commissions SRU). La CNL 75 est la plus présente au sein de cette instance qui nécessite des compétences bien définies.

De par la loi ENL (Engagement National pour le Logement), la compétence de la commission de conciliation est élargie à la notion du logement décent avec obligation de passer devant la commission avant d'ester en justice.

Depuis 2015, la CNL de Paris fait partie du comité de pilotage de la *Conférence citoyenne*.
La Fédération fait également partie du comité de suivi de cotation.

Ville de Paris — Conseils citoyens

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : Liberté, égalité, fraternité, laïcité et neutralité crée les conseils citoyens. Depuis novembre 2016, la CNL75 est membre dans plusieurs conseils citoyens nommée par le préfet.

La CNL75 participe activement aux mobilisations citoyennes dans les quartiers prioritaires de la ville de Paris (QPV).

Principales actions et événements réalisés

La crise sanitaire depuis mars 2020 a fortement impacté l'activité de la Fédération ainsi que ses finances. Nous rappelons que notre budget annuel repose essentiellement sur les cotisations des adhérents.

Malgré le confinement et les restrictions (couvre-feu, fermeture administrative...), la fédération du logement de Paris et ses militants ont pu maintenir le lien social avec les habitants.

La Fédération a fait preuve d'inventivités pour aider, soutenir leurs adhérents à travers sa direction fédérale, ses militants, ses bénévoles afin de tenter d'être toujours présente auprès de ceux qui souffrent à différents niveaux.

- **Vie fédérale :**

- **Secrétariat fédéral (réunion hebdomadaire)**

- **Bureau fédéral (réunion bimensuelle)**

- Mercredi 22 janvier 2025
 - Mercredi 14 mai 2025
 - Mercredi 16 septembre 2025
 - Mercredi 12 novembre 2025

- **Conseil fédéral (réunion trimestrielle)**

- Mercredi 12 février 2025
 - Mercredi 30 avril 2025
 - Mercredi 18 juin 2025
 - Mercredi 15 octobre 2025
 - Mercredi 17 décembre 2025

- **Coordination des administrateurs**

- 17 septembre 2025
 - 10 décembre 2025

- **Coordination par bailleur (22 réunions)**

- Février 2025 (3)
 - Mars 2025 (7)
 - Avril 2025 (2)
 - Mai 2025 (2)
 - Juin 2025 (3)
 - Septembre 2025 (3)
 - Décembre 2025 (2)

- **Administrateurs** : Réunion des conseils d'administration et des conseils de surveillance des bailleurs, réunion des CCL (conseil de concertation locative).
- **Amicales** : Contrôle des charges locatives, concertation locative (bailleurs), assemblée générale annuelle, ...
- **JNDH** (Journée Nationale des Droits des Habitants) – **semaine du 06 octobre 2025**- Le thème « défendre le pouvoir d'achat des habitants
- **Assemblée générale de rentrée : 1^{er} octobre 2025** (mairie du 11^{ème})
- **Manifestation** :
 - ◆ Vœux CNL75 – **31 janvier 2025** (mairie du 10^{ème})
 - ◆ Journée internationale des droits des consommateurs (Une IA juste et responsable pour les consommateurs) - **15 mars 2025**
 - ◆ Campagne contre les expulsions locative (Zéro expulsion en 2025) **29 mars 2025**,
 - ◆ Pétition « Gel des loyers & construction massive des logements sociaux » - **15 octobre 2025**,
 - ◆ Parisienne depuis 60 ans, à l'hôtel de Ville de Paris.
 - ◆ **En 2026**, élection des représentants des locataires.
- **Soirée à thème** :
 - **Assurance habitation.**
 - Choisir son contrat,
 - Obligation des parties
 - Éléments du contrat
 - *Assurance habitation Parisienne* (info)
 - ◆ **Charges locatives.**
 - Chauffage,
 - Gardiennage,
 - Taxes,
 - Frais généraux.
 - ◆ **Tarifs réglementés de l'énergie.**
 - La crise énergétique,
 - Fin des TRVGaz
 - Fin partielle des TRVElectricité
 - Incidence pouvoir d'achat
 - ◆ **Charges, tantièmes et surface corrigée.**
 - Le cadre juridique,
 - Méthode de calcul / charges locatives
 - Cas pratiques : Réhabilitation / plan climat / changement d'équipements

Formations

- Règlement des litiges de consommation,
- Le surendettement,
- Encadrement des loyers,

- Réhabilitation, conventionnement, ...
- Contrôle des charges
- Stage fédéral
- Punaises de lit
- Projets associatifs, rédaction des appels à projets : mode d'emploi et suivi
- Les contrats d'entretien (robinetterie, ascenseurs...)

Objectifs

- **Formation**

- Administrateurs, activités et droit
- PLU
- TFPB / exonération
- Charges locatives / Energie
- Tarif réglementé gaz
- Conventionnement
- Plan climat

- **À réaliser en 2026**

- Installation d'un système moderne d'affichage pour vitrines
- Améliorer le site internet
- Réfection des lieux
- Mettre à la disposition des membres du bureau des amicales les moyens numériques permettant les réunions en visio-conférence.
- Mettre en place l'École des Habitants

Paris, 31 octobre 2025
Oualid AKKARI,
Président CNL 75

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'WAKKARI', with a horizontal line drawn underneath.