

## IDF Habitat s'engage pour renforcer ses actions en faveur des locataires en fragilité économique liée à la crise de la COVID-19

Vendredi 9 octobre 2020, IDF Habitat et les deux associations de locataires siégeant à son Conseil d'administration et au Conseil de Concertation Locative (CCL) : la Confédération Nationale du Logement (CNL) et la Confédération Consommation, Logement et Cadre de vie (CLCV), ont signé une Charte d'engagements pour un accompagnement renforcé des locataires en fragilité économique liée à la crise de la COVID 19.



De gauche à droite : en haut : François Ferrera, administrateur IDF Habitat élu CLCV, Delphine Valentin, Directrice générale d'IDF Habitat, Hervé Corzani, administrateur IDF Habitat élu CNL - en bas : Safia Patillon, représentante CLCV, Michel Mittenaere, Président CNL Ile de France

Dans la continuité des actions déjà engagées durant la période du confinement, IDF Habitat a souhaité renforcer ses dispositifs d'accompagnement des ménages en difficultés en adaptant à son organisation et à ses valeurs la charte nationale signée en mai dernier par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les cinq associations nationales de locataires (CSF, CNL, CGL, CLCV, FO Conso).

La coopérative Hlm s'est ainsi engagée à :

- **Développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles** : en favorisant le principe de « l'aller vers » de ses collaborateurs vers les habitants et les contacts réguliers avec les locataires
- **Mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges** : en proposant aux ménages en difficultés économiques des solutions personnalisées et adaptées à leur situation : délais de paiement, échelonnement de la dette, etc.
- **Mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun et accompagner socialement les locataires en difficultés** : grâce à un suivi renforcé du pôle social et des conseillères en économie sociale et familiale (CESF) d'IDF Habitat pour garantir le maintien dans les lieux, à la mobilisation des dispositifs existants (FSL, Action logement, etc.) et au renforcement des coopérations avec l'ensemble des acteurs concernés (services sociaux des villes et des départements, CCAS, etc.)

IDF Habitat et les associations de locataires s'inquiètent également des dangers qui pèsent sur le logement social suite au désengagement de l'Etat, à la mise en place de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui ampute les budgets des organismes, et aux ponctions sur Action logement.

**Parce que la situation économique des locataires s'est aggravée, ils exigent que les retards de loyers accumulés durant la crise sanitaire fassent l'objet d'un moratoire financé par l'Etat.**

### A propos de la SCIC Hlm IDF Habitat

IDF Habitat est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif. Présente principalement dans le Val de Marne (94), elle est au service des collectivités comme de leurs habitants et propose une offre diversifiée en locatif social. Guidée par la défense de l'intérêt général dans le domaine du logement social, IDF Habitat, gère un patrimoine de 12 235 logements et produit en moyenne 150 logements locatifs par an. Elle s'attache par ailleurs à développer l'offre de logements abordables et les parcours résidentiels avec sa coopérative d'accession sociale à la propriété COOPIMO. Plus d'informations : [www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr)

### Contact presse

Elodie Carrée - Responsable communication  
01 49 83 61 05 - [e.carrée@idfhabitat.fr](mailto:e.carrée@idfhabitat.fr)

## Charte commune entre IDF Habitat et les deux associations nationales de locataires siégeant au conseil d'administration d'IDF Habitat et au Conseil de Concertation Locative

Le 4 mai 2020, le mouvement HLM et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation (CSF, CNL, CGL, CLCV, FO conso) ont signé une charte commune d'engagements : « **Covid 19 – Vingt engagements de bonnes pratiques pour l'accompagnement des locataires Hlm en fragilité économique** »

La crise sanitaire que nous traversons accentue, chaque jour un peu plus la crise économique et sociale. L'Union sociale pour l'habitat, les fédérations qui la composent et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ont récemment rendu publiques, cinq propositions communes pour soutenir les locataires fragilisés :

- Pour répondre correctement aux difficultés qui se sont déjà présentées ou celle à venir dans les semaines et les mois qui viennent, **les Fonds de solidarité logement, actuellement très largement financés par les collectivités locales, doivent être renforcés par des moyens de l'Etat**, notamment dans les départements déjà fortement sollicités pour amplifier leurs politiques sociales
- Renforcer le soutien aux ménages fragiles et aux étudiants par **une aide complémentaire de 200 € correspondant au remboursement rétroactif des 5 € d'APL** qui leurs ont été retirés depuis 2017 et abroger cette mesure
- Prendre dès à présent l'engagement, dans le projet de loi de finances rectificative 2020 et le projet de loi de finances 2021, de **revaloriser les aides au logement au-delà de l'inflation**, pour compenser les nombreuses années de sous indexation
- Prolonger le **moratoire sur les expulsions** pour les locataires de bonne foi jusqu'au 31 octobre 2020
- Revenir dans la loi de finances pour 2021 sur les coupes budgétaires imposées au logement social (Réduction de Loyer Solidarité, hausse du taux TVA...) pour permettre le développement dans le **plan de relance de plus de logements sociaux et très sociaux**

Les signataires continueront de porter ces propositions dans le débat public et, sans attendre, ils rappellent que la concertation locative, notamment au sein des Conseils de concertation locative, constitue le cadre adapté visant à aboutir à la signature de protocoles locaux sur le paiement des loyers et des charges et l'accompagnement des locataires à l'échelle de chaque organisme, sur la base des vingt recommandations de la présente charte commune.

MS  
PP



IDF Habitat rappelle en préliminaire, la charte d'engagements coopératifs et solidaires prie en lien avec la fédération de Coopératives pendant le confinement lié à la crise sanitaire (charte jointe en annexe).

IDF Habitat s'engage donc dans cette démarche dans la continuité des actions déjà engagées en signant la déclinaison de la charte nationale, adaptée à son organisation et ses valeurs, avec les deux organisations représentants les locataires siégeant à son Conseil d'Administration et en Conseil de Concertation Locative : La Confédération Nationale du Logement (CNL) et la Confédération Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV).

**IDF Habitat et les associations de locataires tiennent à alerter sur les dangers qui pèsent gravement sur le logement social avec le désengagement de l'Etat, la ponction des bailleurs par l'intermédiaire de la RLS et les ponctions supplémentaires sur Action Logement.**

**En ce sens et parce que la situation économique des locataires s'est aggravée, IDF Habitat et les associations de locataires exigent que les retards de loyers accumulés pendant la crise sanitaire fassent l'objet d'un moratoire financé par l'Etat..**

## **I. Développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles**

1. Mettant en œuvre les principes de « l'aller vers », IDF Habitat s'engage à prendre l'initiative du contact avec tout locataire dont ils constatent notamment des difficultés de paiement du loyer.
2. IDF Habitat incite également les locataires à prendre contact rapidement avec leur interlocuteur ou leur interlocutrice, s'ils craignent de rencontrer des difficultés de paiement.
3. Les collaborateurs et les collaboratrices d'IDF Habitat mettent en place un contact téléphonique régulier, et dans la durée, avec les locataires montrant des signes de fragilité.
4. Pour favoriser ce lien avec les locataires, IDF Habitat développe, tout en maintenant le travail de proximité lorsqu'il est possible au regard des règles sanitaires, des moyens d'échanges et de communication adaptés : numéro de téléphone unique gratuit ou non surtaxé, adresse mail dédiée, interlocutrice ou d'un interlocuteur spécifique, adaptation des outils numériques existants (intranet locataires, chat-box...)
5. Les associations de locataires peuvent, en respectant un cadre déontologique de discrétion, signaler à IDF Habitat toute situation de détresse économique qu'elles pourraient repérer.
6. Les locataires peuvent, s'ils le souhaitent, être accompagnés par une association de locataires dans leurs rapports avec le bailleur.

SP



## **II. Mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges**

7. Pour les locataires justifiant d'une baisse de leurs revenus en lien avec la crise sanitaire actuelle, IDF Habitat propose des solutions personnalisées, adaptées à chaque situation. Les locataires concernés peuvent, si cela s'avère nécessaire, bénéficier de mesures d'étalement du paiement de leur loyer et de leurs charges. Les mesures d'étalement sont mises en œuvre selon les principes suivants :
  - a. Accord possible de délais de paiement pour les échéances de loyer dès mars 2020 et pour les régularisations de charges si elles sont débitrices
  - b. Maintien de versements partiels
  - c. Echelonnement de la dette constituée afin de maintenir une régularité, de limiter le niveau des mensualités pendant le remboursement et de réduire son impact sur le budget des ménages pendant toute cette période.
8. La procédure d'accès aux mesures d'étalement du loyer et des charges est conçue de manière simple, soutenable et rapide pour le locataire.
9. Le locataire et IDF Habitat signent un protocole individuel et personnalisé qui précise les engagements réciproques et l'échelonnement de la dette constituée, par des versements mensuels. IDF Habitat veillera à ce qu'un locataire engagé dans un protocole individuel ne reçoive pas de relance sans lien avec son exécution.

## **III. Adapter la facturation des charges locatives récupérables**

10. Pour IDF Habitat, les régularisations des charges s'établissent groupe par groupe au fil de l'eau. Un certain retard ayant été accumulé depuis 2017, IDF Habitat s'efforce de le rattraper au mieux. Selon les cas, les régularisations seront traitées de manière distincte :
  - a. Régularisation créditrice : versement du trop-perçu aux locataires
  - b. Régularisation débitrice : étalement ou report du paiement selon les mesures prévues au II. de la présente charte.
11. IDF Habitat, depuis le début du confinement, s'est efforcé de maintenir un bon niveau de service. Toutefois, certaines prestations ou interventions ont pu être suspendues comme par exemple sur les espaces verts. En fonction, et sur la base des prestations réelles, le montant provisionnel des prestations qui seraient non réalisées, seront déduites dans le cadre de la régularisation des charges.
12. Les activités et les initiatives développées dans le cadre de la crise sanitaire sont assimilées à des actions de concertation locative et doivent à ce titre être facilitées par la fourniture des documents support par les organismes Hlm. Les réunions peuvent donner lieu à l'octroi d'indemnités même si elles n'ont pas lieu en présentiel, suivant les règles en cours chez IDF Habitat.

## **IV. Mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun et accompagner socialement les locataires en difficultés**

na  
JP



13. IDF Habitat, par le biais de ces cinq conseillères en économie sociale et familiale, interviendra auprès des locataires en difficultés et poursuivra la mobilisation des divers dispositifs.
14. Le pôle social d'IDF Habitat renforcera les coopérations existantes (services sociaux des collectivités et locales et es départements, CCAS, etc.) pour répondre plus efficacement aux difficultés complexes rencontrées par les locataires et qui nécessitent d'être orientés vers des partenaires compétents.
15. Le pôle social IDF Habitat renforcera la prévention et l'accompagnement des locataires en difficultés afin de garantir le maintien dans les lieux et donc un logement durable.
16. IDF Habitat et les associations de locataires appuieront les locataires en difficultés dans la mobilisation des divers dispositifs de solvabilisation existants (FSL, Action Logement, CCAS, CAF, ouverture de droits par l'Etat au titre de la Covid19, aide sur quittance etc.) et les accompagneront dans le montage de leurs dossiers de demande d'aide.
17. Des contacts seront pris par IDF Habitat et les associations de locataires avec leurs partenaires pour améliorer l'accès aux FSL existants et adapter les règles de fonctionnement à l'exceptionnelle situation actuelle, par exemple en faveur d'effacement des dettes de loyer.

## **V. Suivi des engagements de la présente charte nationale commune**

18. L'objet de la présente Charte fera l'objet d'une communication auprès de l'ensemble des locataires
19. IDF Habitat et les deux associations nationales de locataires conviennent de s'alerter mutuellement et régulièrement d'éventuelles difficultés d'application de la présente charte.
20. La mise en œuvre de la présente charte et son bila seront organisés dans le cadre des travaux du Conseil de Concertation Locative.

Champigny, le 9 octobre 2020,

Jean-Jacques GUIGNARD,  
Président d'IDF Habitat

Michel MITTENAERE  
Pour la Confédération Nationale du Logement

Safia PATTILLON  
Confédération Consommation, Logement et Cadre de Vie



