la CSF
Confédération Syndicale des Familles
Ille-et-Vilaine
Une force pour mieux vivre

La CSF en Bref

L'actualité de la CSF en Ille et Vilaine #5 - Décembre 2017

www.csf-ud35.org

EDITO

L'année 2017 se termine et nous nous projetons déjà en 2018 pour penser à toutes les actions que nous pourrons développer en réponse aux besoins des familles et des territoires sur lesquels la CSF est implantée.

Les associations CSF jouent un véritable rôle d'animation sociale sur leur territoire. Elles représentent pour la société une valeur inestimable en favorisant la cohésion sociale, en proposant à coût réel de nombreuses activités, en promouvant des emplois locaux non délocalisables ! En Bref, si nos associations n'existaient pas, il faudrait les inventer !

Nous aimerions que ces atouts puissent être reconnus à leur juste valeur par les décideurs publics. Le monde associatif ne demande qu'à poursuivre ses actions et être encouragé dans un contexte social chargé de nuages menaçants (menaces terroristes, fractures sociales, paupérisation des populations, inégalités territoriales…).

La fin de l'année nous donne ainsi l'occasion de formuler le voeu que l'année 2018 soit riche de participation citoyenne, de progrès social et de mieux être pour toutes les familles.

SOMMAIRE

A la Une : Infos réseau 2
Questions conso 3
Actions réseau 4
A vos agendas ! 4

«La CSF en Bref» #5

Edité par : CSF d'Ille et Vilaine, 3 square Ludovic Trarieux 35200 RENNES
Directrice de la publication : Marie-Françoise MARTIN
Conception et rédaction : L'équipe bénévoles et salariés de la CSF UD 35
Création et réalisation graphique : Jérôme Logeais, www.chatgraphisme.com
Crédits Photos : Atelier Déclic

A LA UNE

Formations continues : Un catalogue complet de formations !

Les formations proposées dans ce nouveau catalogue ont vocation à former les professionnels intervenant près des publics au sein des accueils collectifs de mineurs.
Professionnels, bénévoles, adhérents CSF, si vous souhaitez une thématique ne figurant pas dans ce catalogue ou si vous souhaitez adapter l'une d'entre elle pour votre structure, n'hésitez pas à nous contacter !
Ces formations sont mises en place pour permettre aux équipes d'avoir de nouveaux apports, de nouveaux outils et ainsi porter un nouveau regard et une nouvelle réflexion sur leur pratique. Elles sont éligibles aux fonds de formation professionnelle, donc prise en charge à 100 % (sous condition de vos droits).

Consultez en ligne le catalogue :

UNE NOUVELLE ARRIVÉE À LA CSF : Bienvenue Thomas !

Formateur BAFA à la CSF depuis quelques années, Thomas est arrivé en remplacement d'Aniéla qui a pris d'autres voies professionnelles. Spécialiste de jeux et expert de l'animation, Thomas accompagnera toutes les structures enfance-jeunesse du réseau.

N'hésitez à prendre contact avec lui :
thomas.larcher@csf-ud35.org

ZOOM SUR...

Un agrément régional service civique à la CSF

L'Union Régionale Bretagne de la CSF va en 2018 renouveler son agrément régional service civique.
Le Service Civique est un engagement volontaire au service de l'intérêt général, ouvert à tous les jeunes de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme, étendu jusquà 30 ans pour les jeunes en situation de handicap ; seuls comptent les savoirs-être et la motivation.

SERVICE CIVIQUE
Une mission pour chacun au service de tous

Indemnisé

Le Service Civique, indemnisé 580 euros net par mois, peut être effectué sur une période de 6 à 12 mois en France ou à l'étranger, pour une mission d'au moins 24h par semaine. Un engagement de Service Civique n'est pas incompatible avec une poursuite d'études ou un emploi à temps partiel.

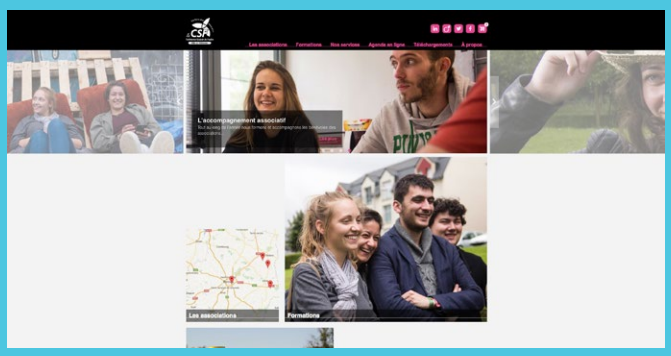
Dans 9 domaines d'intervention

Il peut être effectué dans 9 grands domaines: culture et loisirs, développement international et action humanitaire, éducation pour tous, environnement, intervention d'urgence en cas de crise, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité, sport.
Source : www.service-civique.gouv.fr

Si vous avez des projets, contactez-nous !

UN NOUVEAU SITE INTERNET DÉPARTEMENTAL

Avec l'évolution du web 2.0 (partages, commentaires, réseaux sociaux...) et la consultation massive des sites sur les smartphones et autres tablettes, La CSF se devait de rendre son site accessible notamment à tous les jeunes souhaitant passer leur BAFA ! Cette évolution s'est accompagnée de nouveaux visuel, plus modernes et matérialisés par des photographies de nos actions sur le terrain.
Alors rendez-vous sans plus attendre sur www.csf-ud35.org !



QUESTIONS CONSO... SE PORTER CAUTION POUR UN LOCATAIRE

Avec Lucie AUBRY, notre chargée de mission
Et l'Institut National de la Consommation

Posez vos questions ou sollicitez un accompagnement : lucie.aubry@csf-ud35.org

Se porter caution pour un locataire c'est s'engager à régler ses dettes s'il venait à cesser de payer ses loyers. Ce n'est donc pas un engagement anodin juste pour rendre service à un parent ou à un ami.

UN BAILLEUR PEUT-IL EXIGER QUE LE LOCATAIRE PRÉSENTE UNE CAUTION ?

A la différence du vendeur ou du prestataire de services qui doit satisfaire tous ses clients, le bailleur choisit librement ses locataires, sous la seule réserve de ne pas se rendre coupable de pratiques discriminatoires, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, etc. Il peut donc exiger que son locataire présente des garanties financières et notamment une caution.

COMMENT SE PRÉSENTE UN ACTE DE CAUTIONNEMENT ?

Une simple mention portée au bas du contrat telle que «bon pour caution solidaire» n'engage pas le signataire. La loi impose un formalisme très rigoureux. L'acte peut valablement être porté sur le contrat de location lui-même, mais il se présente le plus souvent sous la forme d'un document distinct.

- **Un texte écrit de la main de celui qui se porte caution**

Les engagements verbaux sont sans valeur. La mention qui précise la nature et le montant de l'engagement de la caution doit obligatoirement être écrit de la main de la caution.

- **Les mentions obligatoires**

L'acte doit mentionner :
en chiffres et en lettres, le montant des dettes que la caution accepte de cautionner, si le cautionnement s'étend aux conséquences financières d'autres manquements du locataire, d'un montant indéterminé, l'acte doit préciser ce à quoi la caution s'engage «de façon explicite et non équivoque» ; l'avant-dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 rédigé de la main de la caution. Cette formalité n'est pas exigée lorsque le cautionnement est donné par acte notarié.

« La mention qui précise la nature et le montant de l'engagement de la caution doit obligatoirement être écrit de la main de la caution. »

- **Quelles pièces justificatives peuvent être demandées ?**

La liste des pièces justificatives qui peuvent être exigées du candidat à la location ou de sa caution par le bailleur, préalablement à l'établissement du contrat, est définie par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015.

- **Caution simple ou solidaire ?**

La caution simple : la caution peut exiger du bailleur qu'il demande au préalable au locataire le paiement de la dette. La caution dans ce cas, n'est alors tenue au paiement que si le locataire n'est pas solvable ou si les poursuites contre lui échouent.
La caution solidaire : si l'acte de cautionnement prévoit une clause de solidarité, le bailleur peut à son choix s'adresser à la caution ou au locataire en cas d'impayés.

COMBIEN DE TEMPS SUIS-JE LIÉ ?

Les engagements perpétuels sont nuls, donc vous ne pouvez jamais être engagé sans limitation de durée ou sans possibilité de vous dégager. La durée de votre engagement et les possibilités de dénoncer le cautionnement dépendent de sa formulation.

LE PROPRIÉTAIRE PEUT-IL SE RETOURNER CONTRE MOI SANS MÊME TENTER DES POURSUITES CONTRE LE LOCATAIRE ?

La réponse dépend des termes utilisés dans l'acte pour qualifier votre cautionnement.

LE BAILLEUR DOIT-IL M'INFORMER QUE LE LOCATAIRE NE PAIE PLUS SES LOYERS ?

Non, et dans les faits on constate souvent que le bailleur attend que l'impayé atteigne plusieurs mois de loyer pour se retourner contre la caution. Elle doit alors assumer une lourde dette, alors qu'avertie dès les premières défaillances, elle pourrait aider le locataire à trouver une solution.
Dans deux cas, pourtant, vous serez obligatoirement informé de l'impayé : lorsque le bailleur est un professionnel dans tous les cas, lorsque le bailleur adresse un commandement de payer au locataire

PUIS-JE DEMANDER DES DÉLAIS DE PAIEMENT ?

Si vous n'êtes pas en mesure de payer ce que vous devez, vous pouvez, comme tout débiteur en difficulté, demander des délais au juge. Si votre situation financière est telle que ces délais ne suffiraient pas, vous pouvez saisir la commission départementale de surendettement.

PUIS-JE ME RETOURNER CONTRE LE LOCATAIRE DÉFAILLANT ?

Oui, si le locataire est solvable ou l'est redevenu.

MON CONJOINT EST-IL ENGAGÉ ?

Tout dépend de votre régime matrimonial.

JE SUIS POURSUIVI(E), QUELS SONT MES MOYENS DE DÉFENSE ?

- **En premier lieu,** vérifiez si le cautionnement que vous avez signé est valable. S'il ne comporte pas les mentions obligatoires, ou n'est pas rédigé de votre main, il est nul de plein droit. A fortiori, s'il se limite à une mention telle que «bon pour caution solidaire». S'il ne précise pas suffisamment ce à quoi vous vous êtes engagé, il peut être annulé.

- **Assurez-vous ensuite** que votre engagement est encore valable, ou du moins qu'il l'était encore à la date de la défaillance du locataire, et que les dettes qui vous sont imputées ont bien été prévues dans le cautionnement.

- **Enfin,** sachez que, même si votre engagement est incontestable et la dette du locataire établie, vous ne pourrez pas être saisi de façon illimitée : vous avez droit en effet à un minimum insaisissable appelé «reste à vivre», au moins égal à ce que vous pourriez toucher au titre du revenu de solidarité active (RSA) majoré de 50 % pour un ménage.

QUE SE PASSERAIT-IL SI JE VENAIS À DISPARAÎTRE ?

Aux termes de l'article 2294 du code civil, vos engagements passent à vos héritiers. Mais les poursuites du créancier sont limitées aux dettes existant au jour du décès, même si le paiement ne vous en avait pas encore été réclamé.

ACTIONS RÉSEAU…

L'action de la CSF auprès des organismes HLM

La Confédération Syndicale des Familles est une association Nationale agréée défense des locataires. A ce titre, la CSF d'Ille-et-Vilaine, accompagne les groupements de locataires affiliés sur des litiges de charges, de hausses de loyer, de réparations, d'état des lieux…Elle négocie avec les bailleurs des opérations de réhabilitations des logements du parc social.
A ce titre, des bénévoles habitant le parc social, formés et militants sur la question du logement social, réfléchissent, négocient, et défendent les intérêts des locataires.

En Ille-et-Vilaine, au sein de la CSF, ce sont 11 militants qui s'intéressent à ces enjeux : réunion de réhabilitation, contrôle de charges, animation sociale dans les quartiers, réflexion et négociation des contrats de robinetterie, des contrats d'entretien des parties communes, des ascenseurs… ou encore le coût des loyers !

DES ÉLECTIONS HLM ? POUR QUOI FAIRE ?

Les élections des représentants des locataires ont lieu tous les 4 ans entre Novembre et Décembre. Elles ont prévues pour 2018.
En tout plus de 600 organismes HLM et plus de 4 millions de logements sociaux sont concernés. Soit pas moins de 10 millions de personnes partout en France.

Tous les candidats sont des locataires bénévoles qui habitent le parc social (SA HLM et SEM). Chaque contrat de bail donne droit à une voix. Cette année, il existe une particularité, les listes doivent être composées de façon paritaire entre les hommes et les femmes.

Pour le secteur de l'Ille-et-Vilaine il s'agit principalement de 6 bailleurs : Aiguillon Construction, Néotoa, Espacil Habitat, Archipel Habitat, HLM La Rance, Les foyers.

Ces élections offrent la possibilité, pour les locataires de choisir leurs représentants au sein des Conseils d'Administration des organismes HLM et SEM ! Elles ont donc un enjeu primordial !

COMMENT CELA SE CONCRÉTISE ?

Tous les locataires du parc social peuvent voter. Le bailleur envoi à tous ses locataires une enveloppe munie du matériel de vote :
bulletin de vote, liste de candidats, enveloppe pré-affranchie…
Les élections HLM sont une des rares élections où tous les usagers Français et étrangers ont le droit de voter.

ET QUEL EST LE RÔLE DU LOCATAIRE ÉLU REPRÉSENTANT DES LOCATAIRES ?

En tant que membres du Conseil d'Administration du bailleur, il est « administrateur » à part entière de son organisme HLM.
L'Administrateur-locataire est là pour représenter et servir les intérêts collectifs de tous les locataires.
Il participe aux instances de gestion de son organisme HLM et, à ce titre, doit donner son avis sur toutes les décisions et/ou position que le CA est amené à prendre. Il peut être un « contre-pouvoir » par ses prises de positions, et bénéficie de la réflexion collective de la CSF.

Ces différentes instances ont lieu plusieurs fois dans l'année, il s'agit d'une dizaine de réunions par an :
- Conseils de Concertation Locative (Instance de discussion)
- Conseil d'Administration (Instance de décision)
- Commission Attribution Logement (Instance d'attribution de logement social)
- Commission d'Appel d'Offre (Instance de sélection d'entreprise pour travaux notamment, mais également prestations de services)
- Réunion de réhabilitation des logements sociaux

Pour la CSF, le locataire élu est aussi un relais. En effet, pour faire prendre en compte les revendications collectives des habitants telles que la limitation des hausse de loyers, la maîtrise des charges locatives, les réclamations de réhabilitation, la défense de la qualité de vie des résidences…

VOUS ÊTES LOCATAIRE D'UN LOGEMENT SOCIAL ET SOUHAITEZ DEVENIR CANDIDAT AU SEIN D'UNE LISTE ?

Contacter-nous dès maintenant :
Lucie AUBRY- Chargée de mission Logement
02.23.30.12.12 – Lucie.aubry@csf-ud35.org

À VOS AGENDAS !

Toutes les manifestations organisées par les associations CSF sont sur www.csf-ud35.org/agenda-en-ligne

En ce moment principalement des marchés de Noël et des conférences parentalité...