



# COMMISSION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

## La lettre

n°10 octobre 25



### Élections municipales 2026 : dépôt des candidatures aux CCAS/CIAS

Le premier tour des élections municipales se déroulera le dimanche 15 mars 2026 et, dans les communes où cela sera nécessaire, le second tour de scrutin aura lieu le dimanche suivant, le 22 mars ([décret n°2025-848 du 27 août 2025](#)).

Les électeurs des communes de 1 000 habitants et plus sont également convoqués aux mêmes dates pour le renouvellement des conseillers communautaires représentant ces communes dans les organes délibérants des intercommunalités à fiscalité propre.

→ Les syndicats de la CFDT Retraités pourront donc déposer leur candidature aux CCAS/CIAS dès le 16 mars ou le 23 mars pour les communes ayant eu besoin de deux tours.

### Service civique solidarité seniors (SC2S) et CCAS/CIAS

L'Union nationale des CCAS ([Uncas](#)) ne dispose pas d'agrément collectif. Pour accueillir un jeune volontaire, les CCAS et CIAS intéressés doivent donc déposer directement leur demande ou se rapprocher de SC2S pour bénéficier de l'intermédiation (le site du [Service civique solidarité seniors](#)).

### Encadrement des loyers

Ce dispositif expérimental doit prendre fin le 23 novembre 2026 si aucune loi n'est votée d'ici là. La CFDT fait partie des premiers signataires (et le seul syndicat impliqué) d'une pétition initiée par la Fondation pour le logement des personnes défavorisées publiée le jeudi 4 septembre.

La pétition [Sauver l'encadrement des loyers ! sur Change.org](#).

### Accessibilité des services ferroviaires nationaux

À la demande de [SNCF Gares & Connexions](#), un arrêté du 31 juillet dernier proroge jusqu'au 31 décembre 2027 le délai de mise en œuvre du schéma directeur d'accessibilité/agenda d'accessibilité programmée des services ferroviaires nationaux. Fin 2024, 72 % des gares nationales inscrites au schéma directeur national d'accessibilité (115 sur 159) étaient accessibles ou prévoyaient des mesures de substitution. Le taux était de 68 % pour les gares régionales inscrites dans les schémas directeurs régionaux de province (251 sur 368) et de 85 % pour celles inscrites dans le schéma directeur d'accessibilité d'Île-de-France (181 sur 209).

→ La CFDT Retraités revendique une accélération de la mise en conformité de l'accessibilité des gares dans leur ensemble.

### Nouvelles règles de MaPrimeRénov'

Trois textes publiés au *Journal officiel* le 9 septembre 2025 modifient les règles de [MaPrimeRénov'](#). Les rénovations globales sont désormais réservées aux logements les plus énergivores, ceux avec un DPE classé E, F ou G. Le plafond maximal des travaux, sur lequel est calculé le pourcentage des subventions, a été revu à la baisse.

De plus, le bonus accordé en cas de sortie du statut de passoire thermique a été supprimé. Pour le reste de l'année, le nombre de dossiers de rénovations globales sera limité à 13 000. Cet été, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) détenait un « stock » de 61 000 demandes à traiter.

Du côté des monogestes, deux catégories ne seront plus financées par MaPrimeRénov' : l'installation de chaudières biomasse et l'isolation des murs par l'extérieur. Le reste des rénovations « par geste » est prolongé jusqu'à fin 2026, sauf décision contraire du futur gouvernement Lecornu.

→ La CFDT Retraités trouve scandaleux que les règles changent encore une fois et toujours à la baisse.

## Nouvelles modalités de mise en œuvre du chèque énergie

De nouvelles modalités ont été fixées par la loi de finances pour 2025 et précisées par un [décret](#) et trois arrêtés : [le premier concernant les demandes](#), [le deuxième les critères d'éligibilité](#) et [le troisième les pièces à fournir](#) s'agissant de l'aide spécifique pour les occupants de logements-foyers, Ehpad, résidences autonomie et résidences sociales (au titre de l'aide spécifique). Il n'est plus possible d'utiliser le chèque énergie pour payer des travaux de rénovation énergétique. L'envoi des premiers chèques énergie au titre de la campagne 2025 interviendra exceptionnellement en novembre (adoption tardive de la loi de finances 2025).

→ La CFDT Retraités dénonce ces modifications qui pourraient engendrer une baisse du nombre de bénéficiaires en 2025 et du montant des aides attribuées.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE) : sécurisation du dispositif

L'arrêté du 28 juillet 2025 fixe une limite de 1000 DPE de maisons individuelles ou d'appartements par diagnostiqueur sur une période glissante de 12 mois au risque de faire l'objet d'une suspension si ce seuil est dépassé ([dossier DPE sur service-public.fr](#)).

Fin août, un [autre arrêté](#) est quant à lui venu modifier le coefficient de conversion de l'électricité dans le calcul du DPE, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Cela aura un impact négatif sur les locataires précaires puisqu'environ 850 000 logements chauffés à l'électricité sortiront du statut de passoire énergétique (étiquettes F et G).

→ La CFDT Retraités dénonce ce tour de passe-passe qui pénalise les précaires qui continueront à voir leur facture d'électricité exploser.

## Sous-occupation de logements sociaux par des seniors

Dans la métropole lilloise, [l'appel à manifestation d'intérêt "Modul'âge"](#) a été ouvert du 1<sup>er</sup> août au 19 septembre 2025 à l'initiative de sept bailleurs sociaux pour « l'accompagnement des seniors vers un logement plus petit et adapté ». L'enjeu de cet appel à manifestation d'intérêt (AMI), est de recruter une structure associative chargée d'accompagner les seniors seuls ou en couple occupant de trop grands logements vers une « mobilité choisie », permettant ainsi d'apporter une réponse au phénomène de sous-occupation.

→ La CFDT Retraités travaille sur la recherche de solutions adaptées pour permettre aux seniors de vivre dans un logement adapté à sa situation dans les meilleures conditions et sans contrainte tout en libérant un appartement pour les familles avec enfants.

## Un propriétaire peut-il garder un double des clés du logement de son locataire ?

Oui, le propriétaire peut conserver un double des clés du logement qu'il a mis en location. Mais il n'a pas le droit d'entrer dans le logement sans l'accord du locataire, même en cas d'urgence. Le locataire pourrait [porter plainte](#) pour violation de domicile et le propriétaire être condamné à une peine allant jusqu'à 3 ans de prison et à une amende pouvant atteindre 45 000 euros ([dossier sur service-public.fr](#)).

## Ruralité : la Fondation Jean-Jaurès appelle les élus à renouveler leur regard sur le vieillissement de la population

Lire le dossier [Le vieillissement des espaces ruraux : un enjeu d'aménagement du territoire](#) sur le site de la Fondation Jean Jaurès.

→ La CFDT Retraités rappelle dans toutes ses publications le choc démographique présent et surtout à venir et demande à ce que toutes les mesures soient prises au plus vite pour permettre aux seniors de vivre au mieux dans leur territoire.

## Habitat inclusif : le Conseil d'État plaide pour des évolutions normatives

Lire [l'avis relatif aux questions juridiques soulevées par les différentes catégories d'habitats « partagés »](#) sur le site du Conseil d'État.

→ La CFDT retraités demande à ce que les propositions d'habitats inclusifs s'étoffent et s'accélèrent.