



LES ACTIONS DE VOTRE ASSOCIATION

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC LA CNL94

Ce jeudi 9 juillet 2026, nous avons rencontré Monsieur Alain GAULON, Président de la Confédération Nationale du Logement pour le Val-de-Marne. Nous sommes arrivé avec beaucoup de questions. **Nous avons trouvé un allié de choix, compétent et militant !**



La CNL a pour but de défendre les intérêts individuels ou collectifs de ses adhérents sur toutes les questions concernant les problèmes de l'habitat, de l'urbanisme et de la consommation. Elle a donc, peu ou prou, les mêmes objectifs que notre Association mais elle agit au niveau national et elle est reconnue comme représentative à ce niveau, cela en fait un allié de poids.

Nous avons parlé essentiellement de deux dossiers :

- **le rappel de charges**
- **les pannes d'ascenseur**

1 – Sur le rappel de charges

Il en ressort que pour le rappel de charge, nous avons des choses à faire.

- individuellement, chaque logement pourra envoyer un courrier à Valdevy pour **contester ce rappel de charge**, demander les justificatifs et le détails des calculs de toutes ces charges. Cela gèlera le paiement de ce rappel. L'ALEB2 pourra vous fournir une lettre modèle à envoyer à Valdevy. **Suite au recueil de ses justificatifs un travail de contrôle sera à faire.**
- La CNL propose de nous aider pour ce dossier, car apparemment, ces calculs ne sont pas exempt d'erreur et ils ont une grande expérience de ce genre de dossier. Pour procéder à ce contrôle avec l'aide de CNL le logement devra adhérer à la CNL. Il faut savoir que grâce au travail rigoureux de la CNL du Val-d'Oise et de l'Amicale des Alizées à Fosses (une association équivalente à ALEB2), c'est 506 462,90 € qui seront restitués aux 213 familles de la résidence au titre de la régularisation des charges de l'exercice 2023 (en moyenne 2 377€/logement). **Peut-être** aurons-nous de belles surprises !

2 – Sur l'ascenseur

Le dossier avance et va bénéficier d'un coup de pouce de la CNL94.

Une lettre en AR a été envoyée lundi, et a été distribué ce mercredi (08/07/2026) à Valdevy pour les mettre en demeure de réparer l'ascenseur au plus vite et de définir une indemnisation pour les nombreuses panne (+de 123 jours / 189 premiers jours de 2026).

Si Valdevy fait la sourde oreille, nous prendrons rendez-vous avec la Commission Départementale de Conciliation (CDC) qui est une instance paritaire compétente pour aider propriétaire (bailleur) et locataire à trouver une solution amiable à leur litige. Le passage en commission constitue un mode alternatif de règlement de conflit en offrant aux bailleurs et aux locataires la possibilité de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution à leur différend. La CNL fait partie des membres de la commission coté locataire.

Au-delà ce sera la justice.

3 – Future affiliation de l'ALEB2 à la CNL en question ?

Fin septembre nous organiserons une AG de tous les locataires. Une question cruciale se posera : l'affiliation à la CNL. Pour bénéficier de l'expérience, des formations, des aides juridiques, et de plein de chose, proposé par la CNL, l'ALEB2 devra s'affilier. Ce qui veut dire que chaque adhérent de ALEB2 devra « cotiser » à la CNL indirectement, ce qui fera monter la cotisation à 29€50 / an. Nous vous laissons le temps de la réflexion, mais nous sommes convaincu des bénéfices que cela pourra apporter.