



POUR DES LOGEMENTS ECONOMES ET PROTECTEURS

RAPPORT D'ACTIVITE 2025

Territoire
O LOGEMENT
MALADE

 **LOCATAIRES
ENSEMBLE**



SOMMAIRE

Mot de la Présidente	4
TeZeLoMa – Zéro Logement Malade	4
Locataires Ensemble	4
Justice Ensemble	4
I. Chronologie 2025 – Zéro Logement Malade	5
II. Contexte et évolution après 3 ans d'expérimentations	8
A. La proposition initiale : Territoire Zéro Logement Passoire (TeZeLoPa) ciblait la réno-procrastination des bailleurs	8
B. Evolution du contexte entre 2022 et 2025 : de la protection du climat à la protection de la santé des habitant·es	9
C. Enseignements méthodologiques début 2025 : 4 conditions à réunir	12
III. Activités et résultats 2025	13
A. Le prototype à Lyon et Villeurbanne lyonnais : données, organisation collective, ingénierie, action publique	13
1. Nouvelle cartographie et base de données	13
2. Organisation syndicale des locataires	18
3. Demandes individuelles et collectives de travaux	19
4. « <i>Je ne parlerai qu'en présence de mon ingénieur</i> » : organiser la diffusion de l'expertise thermique des bâtiments	20
5. Activation des leviers d'action publique : construire les conditions de coopération entre pouvoir habitant et pouvoir public	21
B. Plaidoyer local et national sur les logements bouillottes	22
C. Tête de réseau et essaimage	25
1. En France	25
2. En Belgique : appui des CaroLocataires Ensemble via LocaRéno	26
3. Tenants 4 Climate Justice dans 4 pays européens	26
IV. Enseignements et perspectives 2026	27
V. Evolution interne de Zéro Logement Passoire à Zéro Logement Malade	28
A. Finaliser la réorganisation interne	28
B. Restructuration au sein du consortium Justice Ensemble	28
C. Communication externe	29
D. Aperçu comptes de résultats TeZeLoMa 2025	30

Mot de la Présidente



« Un logement malade, c'est un logement qui ne remplit pas sa fonction d'abri protecteur pour ses habitant·es. Exposé·es au froid en hiver, à la surchauffe en été, à l'humidité, c'est leur santé qui est atteinte. Dans le contexte actuel de multiplication et d'intensification des crises, cette situation est insoutenable. Elle l'est d'autant plus pour tou·tes les habitant·es du parc locatif privé, qui dépendent du bon vouloir de leurs agences et bailleurs pour garantir leur protection. Alors que les loyers en zone tendue sont essentiellement liés à la localisation des logements, et peu à leur qualité, la « rénoprocration » des bailleurs domine : les travaux qui permettraient de sortir ces logements de leur état de passoire thermique ou de bouilloire sont repoussés. Les incitations financières aux travaux n'y changent rien, d'autant que l'état se montre tolérant vis-à-vis de cet attentisme, qui relève pourtant de la non-assistance à personnes en danger. Pour sortir de ce statu-quo, nous pensons indispensable de redonner aux habitant·es concerné·es le droit d'agir pour se protéger, par exemple en initiant des travaux déduits de leur loyer. Ces évolutions du droit en faveur des habitant·es sont indispensables pour avancer vers un parc de logements plus économes et protecteurs de la santé et du climat. »

Solène Peyragrosse, Présidente de TeZeLoMa – Zero Logement Malade

TeZeLoMa - Zéro Logement Malade

Des ingénieur·es, thermicien·nes, data-analystes, juristes, sociologues et délégué·es de syndicats de locataires se regroupent pour mêler leurs compétences afin d'agir sur les logements mal-adaptés climatiquement et qui affectent la santé de leurs habitant·es. Une ville Zéro Logement Malade nécessite de mêler les savoirs des expert·es de l'habitat et le pouvoir des habitant·es.

Locataires Ensemble

Les habitant·es locataires de leurs logements peinent parfois à faire valoir leurs droits pour un logement digne. A l'échelle de l'immeuble, du bailleur ou du quartier, ils et elles s'organisent en syndicats et se fédèrent pour défendre le droit à un logement protecteur et économe. Par l'accès aux droits et la solidarité, par des pétitions ou la grève des loyers, ses membres veulent faire reculer les pratiques abusives des bailleurs et que le droit de propriété ne prévale pas sur le droit d'habiter. « Qui habite décide » : pour une vraie démocratie du logement.

Justice Ensemble

Dans les villes ou dans les campagnes, des habitant·es sont en première ligne de la dégradation des conditions de vie. Locataires des logements bouillottes, riverain·es de l'agriculture pesticides, habitant·es des quartiers HLM, ils et elles s'organisent en syndicats d'habitants, Locataires Ensemble ou Riverains ensemble, s'allient avec les sociologues de l'Institut Alinsky ou les thermicien·es de Zéro Logement Malade ou les syndicats professionnels engagés avec le GLI – Global Labour Institute au sein de Justice Ensemble.

Zéro Logement Malade et Locataires Ensemble font partie de Justice Ensemble.

I. Chronologie 2025 - Zéro Logement Malade

- 23.01 : 📅 🗣️ **Conférence** à Lyon : « Récits de victoires – Luttés pour le droit au logement »
- 24.01 : 🌱 **Essaimage : Ateliers** sur les logements malades avec des organisations (Marseille, Lille, Pays Basque, La Rochelle, Aubervilliers...)
- 25.01 : 📅 🗣️ **Conférence** de présentation des actions Territoire Zero logement Passoire à la convention Justice Ensemble
- 30.01-01.02 : ⚙️ 🌱 **Essaimage** : Séminaire PINS de la Macif et Avise dont Territoire Zero logement passoire est lauréat pour accompagner l'essaimage sur d'autres territoires
- 14.02 : 🎯 🗣️ **Conseil d'administration** de transition de gouvernance vers un nouveau bureau et validation de la feuille de route 2025
- 01.03 : 👤 ♀ 👤 **Equipe** : Prise de poste de Laura Dromzée et Loïc Michel, les deux nouveaux orga syndicaux des locataires de l'association
- 06.03 : 📊 **Data-analyse** : réalisation du cahier des charges pour la nouvelle cartographie des logements passoires par Quentin Dassibat
- 10.03 : 🏆 **Victoire** de Faustine à Lyon : « Grâce à un courrier des Locataires Ensemble, ma proprio a enfin agi : VMC installée, moisissure éliminée, chauffage amélioré ! »
- 11.03 : 🔗 **Expertise** : réalisation de la check-list contrôle des DPE douteux
- 27.03 : 🏆 **Victoire** de Salomé Vernet à Lyon « Après un mois de janvier passé sans chauffage dans mon studio, j'ai enfin été indemnisée de 195 euros. »
- 30.03 : 🗣️ **Action collective** de collages dans les pentes : « *DPE F, surface 33m2, loyer 840€, normal ou scandale ?* »
- 31.03 : ⚙️ **Séminaire** PINS sur le modèle économique : exploration des possibilités de mécénat d'entreprise pour TeZeLoPa avec Scale changer
- 08.04 : 🗣️ 🗣️ **Premier des 4 webinaires** européens de formation Tenants4Climate
- 08.04 : ⚖️ **Action en justice** des sinistré-es de l'Affaire du Siècle : Locataires Ensemble co-plaignant sur l'injustice climatique dans les logements face aux canicules
- 16.04 : ⚙️ **Réunion du conseil** de TeZeLoPa : [lien CR ici](#)
- 23.04 : 🏆 **Victoire** de Shéhrazade à Lyon « On a fait baisser mon loyer de 82 euros par mois et j'ai obtenu du double vitrage »
- 28.04 : ⚖️ **Plaidoyer local** par la présidente Solène Peyragrosse et Salim Poussin auprès de Benjamin Badouard et Sophia Popoff pour une politique locale d'appui aux locataires de logements passoires confrontés aux abus des bailleurs ([CR ici](#))
- 09.05 : ⚖️ **Plaidoyer national** avec Damien Barbosa du CLER – initiative Rénovons de 3 amendements pour le droit des locataires de logements passoire : accès à l'expertise, droit de consignation des loyers, faciliter l'expropriation : rachat par un bailleur social
- 13.05 : 📊 🔗 **Expertise sociologique** : Pierre Delpy présente les résultats de sa **recherche sociologique** sur le rapport locataire-bailleur lors des demandes de travaux
- 15.05 : 🗣️ **Action collective** à Baudelaire contre un multipropriétaire malhonnête et pour des logements dignes, avec la présence du député Gabriel Amard
- 21.05 : 📅 🗣️ **Assemblée** à l'Alternatibar à Lyon : « Connaître et faire valoir ses droits de locataires face aux abus des bailleurs »
- 23.05 : 📊 🔗 **Expertise politique** avec Clarisse Veillard et Guillaume Joly du [rapport de comparaison des politiques publiques pour la rénovation thermiques](#) : France, Belgique, Allemagne, République Tchèque (document public sur le site www.tenants4climate.org)

06.06 : 🗣️🏢 **Plaidoyer** auprès de Bruno Bernard, président de la métropole de Lyon

06.06 : 📊 **Data-analyse** : par Quentin Dassibat de la nouvelle cartographie TeZeLoMa des logements passoires qui croisent données énergétiques et multipropriété

11.06 : 🏆 **Victoire** de Malo à Lyon « On a gagné le changement de mes radiateurs et de ma VMC, ainsi que la réparation de mes robinets et de ma chasse d'eau »

11.06 : ⚖️ **Plaidoyer national** : Atelier sur la proposition de loi Zero logement bouilloire à l'Assemblée nationale par Salim Poussin

16.06 : ⚖️ **Plaidoyer local** : réunion avec toute l'équipe d'inspecteur-ices de la direction de Santé de la ville de Lyon

18.06 : 🗳️🗣️ **Assemblée** à Alternatibar à Lyon : Lancement de la campagne logements bouilloires « Logements bouilloires : On s'unit ou on est cuit ! »

23.06 : : ⚙️ **AG** de Territoire Zero Logement Passoire. Changement de nom : TeZeLoMa

25.06 : ⚖️ **Plaidoyer local** : réunion de travail avec la ville de Villeurbanne pour une R&D qui articuler action associative et action publique face aux bailleurs récalcitrants

26.06 : 🗣️ **Action** à Lyon à l'agence immobilière : remise de la pétition Logement Bouilloires à la CFL et première négociation avec le DG

03.07 : 🗣️ **Lancement de la pétition** pour un arrêté municipal contre les bouilloires à Lyon

11-13.07 : 🗣️ **Séminaire** de formation Tenants 4 climate Justice à Bruxelles

23.07 : 📄🗣️ **Sortie du rapport** « [Lyon, capitale des logements bouilloires ?](#) »

23.07 : 🗣️⚖️ **Plaidoyer et action collective** de collage contre les logements bouilloires et plaidoyer local et national avec l'adjoint au maire et 2 députés.

23.07 : 🗣️ **Action internationale** Beat the Heat avec ACORN International avec des actions en Inde, en Angleterre, au Canada...

07-08 / Juillet-août :

- **Médias** : 20 reportages TV ou articles de Presse sur les mobilisations de locataires contre les logements bouilloires et avis d'expert TeZeLoMa
- **Conférences** : Présentation des méthodes d'organisation des habitant·es pour la justice climatique au Camp Climat et aux Résistantes

28.08 : : ⚖️ **Plaidoyer local** : courrier de Salim Poussin, président de Locataires Ensemble, au Maire de Lyon, pour un arrêté contre les logements bouilloires

06.09 : 🤝 **Partenariat** : TeZeLoMa au forum de la transition de Lyon 4 avec Yannick Papaix, élu délégué à la transition énergétique

10.09 : ⚖️ **Plaidoyer local** : Vote en conseil d'arrondissement du 1^{er} à Lyon de la question au Maire rédigée avec TeZeLoMa

12/09 : 🤝 **Partenariat** avec Albedya pour la mise à disposition de son logiciel de calcul et visualisation du rayonnement solaire reçu sur les bâtiments

16.09 : 🗳️🗣️ **Assemblée** à l'Alternatibar « Lutter contre les multipropriétaires rentiers »

17.09 : ⚖️ **Plaidoyer local** : Négociation avec le cabinet et 4 directions de la ville pour un arrêté contre les logements bouilloires, problème de compétence du Maire

21.09 : ⚖️ **Plaidoyer local** : Remise officielle de la pétition avec 14 700 signatures demandant un arrêté municipal contre les logements bouilloires

22.09 : ⚖️ **Plaidoyer local** : Négociation collective avec les représentants des bailleurs et agences immobilières pour élaborer l'action publique locale d'application du 1331.33

25.09 : ⚖️ **Plaidoyer local** : Conseil municipal avec une question officielle sur l'arrêté municipal contre les logements bouillottes et réponse de l'adjointe au logement

03.10 : 🗨️ **Action collective** et négociation des Locataires de la rue Imbert Colomes à Lyon avec la régie Simonneau

05.10 📅 🗣️ **Conférence** aux rencontres FairVille à Roubaix, contribution au Manifeste pour un Habitat Juste et Démocratique dans les villes Européennes

06.10 🌱 **Essaimage** à Lille : organisation de la rencontre entre l'APU de Lille (Marie Le Ray) et l'équipe d'ingénieurs thermicien·nes d'Etamine Lille

06.10 : 🏠 **Expertise** : Réalisation du Diagnostic de Régulation de chaleur pour tester la conformité au code de santé publique

15.10 : 🏆 🇪🇺 **Lauréat** de l'appel de la Fondation Solidarité Urbaines : Territoire Zero Logement Passoire fait partie des 2 projets gagnants de l'appel 2025

17.10 ⚖️ **Plaidoyer européen** : audition au parlement européen dans le cadre la commission spéciale sur le Logement

4.11 : 📄 **Expertise** : réalisation de diagnostics de régulation de chaleur dans 10 appartements par Salomé Meuret

8.11: 📅 🗣️ **Conférence** aux journées du RAPPEL à Paris : « Présentation de la stratégie TeZeLoMa Locataires ensemble face aux logements bouillottes »

17.11 : : ⚙️ **Conseil TeZeLoMa**, Point d'avancement, bilan et perspectives

18.11 : 🗨️ **Action** d'occupation contre les « précarisateurs énergétiques » par les Locataires Ensemble dans l'agence de la CFL pour demander des actions contre les infiltrations

19.11 : 🏆 **Victoire** des locataires CFL : travaux dans les appartements de Julie Paviot et Jésus Miranda contre les infiltrations d'air et d'eau fenêtres et portes.

20.11 : 🏆 **Victoire** pour Antoine, Erwan, Alexandre et Helena – Réparation des portes contre les infiltrations après 6 ans d'inaction

24.11 : 🏆 🇪🇺 **TeZeLoMa lauréat** d'Energies Solidaires 2025 : Cécile Luthereau présente l'association à la cérémonie d'annonce

24.11 : 📅 🗣️ **Conférence** avec le Climate Action Network Europe – Building Better Lives : présentation du dispositif Locataires ensemble – Zero Logement malade

29.11 : 🗣️ **Médiatisation** : JT de France 3 sur les logements malades au 7 rue vieille

06.12 : 📄 🗣️ **Publication du rapport** « Logements malades, action publique maltraitante » à Charleroi par le RWDH après un travail commun

08.12 : 🗣️ **Enquête** sur les faux DPE chez Foncia par Pierre Delpy

17.12 : ⚖️ **Plaidoyer local** : réunion avec Emmanuelle Burtin responsable patrimoine de la ville de Lyon pour élaborer le référentiel de mise en conformité des logements bouillottes

18.12 : 📄 🗣️ **Publication** du kit de méthodologie : Zéro Logement Bouillotte

20.12 : 📄 🗣️ **Expertise** : réalisation de 2 études pour la députée européenne Leïla Chaïbi

30.12 : 🇪🇺 1^{er} mécénat d'entreprise pour l'association pour soutenir les enquêtes et plaidoyer sur le manque d'équipement de protection thermique à Lyon

II. Contexte et évolution après 3 ans d'expérimentations

2025 a vu la transformation de Territoire Zero Logement *Passoire* (TeZeLoPa) centré sur la réduction des consommations d'énergie et des émissions carbone face à l'immobilisme à l'œuvre dans le parc locatif privé en Territoire Zéro Logement *Malade* (TeZeLoMa) qui porte l'ambition plus large de faire advenir des conditions d'habiter sécurisantes et dignes pour les locataires. On passe ainsi de l'intention de faire respecter au niveau territorial le cadre légal instauré par la loi Climat et résilience de 2021 à celui de construire un nouveau cadre national, qui remette en cause la primauté actuelle du droit de propriété sur le droit des habitant.es à vivre dans des logements protecteurs, à coût maîtrisé.

Le positionnement stratégique de l'association a évolué par séquences.



A. La proposition initiale : Territoire Zéro Logement Passoire (TeZeLoPa) ciblait la réno-procrastination des bailleurs

Les habitant-es locataires de logements passoires sont nombreux à demander à leur bailleur de changer les fenêtres ou améliorer l'isolation. Après les **mobilisations des locataires à l'échelle des immeubles** au sein de l'Alliance Citoyenne, à Grenoble, Villeurbanne ou Aubervilliers (2015-2020), puis la construction d'une **coalition et d'une campagne à l'échelle nationale** Stop Logements Passoires (2020-21) avec Greenpeace et la Fondation Abbé Pierre, le projet visait à partir de 2022 à faire appliquer la loi Climat résilience à **l'échelle territoriale** en accélérant les décisions de rénovation de la part bailleurs multipropriétaires. **Le concept conçu en 2022 visait à construire un prototype de territoire zéro logement passoire, en s'attaquant à la réno-procrastination dans le parc locatif privé où sont la majorité des logements passoires.**

Le problème était nommé dans un contexte politique où les objectifs de réduction carbone et la nécessité de rénovation étaient en apparence consensuelle. Le contexte économique de la crise de l'énergie alimentait cela. Notre approche à l'échelle de ville visait à débloquer et déclencher les décisions de travaux nécessaires pour respecter le calendrier de rénovation obligatoire mis en place par la loi climat & résilience.

Le problème était nommé comme celui de la **réno-procrastination des bailleurs exploitants**. La solution est conçue comme la construction d'un **pouvoir déclencheur des locataires habitant** avec l'appui des bases de données pour une planification (cartographie, aller-vers) qui cible en priorités les situations injustes et les multipropriétaires qui peuvent rénover beaucoup et n'ont pas d'excuses pour ne pas le faire.

2022-2023 : L'expérience pionnière à Grenoble et les 2 facteurs de réussite

Maureen Servignat a organisé 620 logements passoires à partir des données Go-Renov, les locataires de 110 logements font des demandes, et 70% amènent à des premières décisions (audit ou devis dans la majorité des cas). Lien du rapport [rapport est publié](#). Les deux facteurs de réussite : une organisatrice compétente et autonome, et des demandes solidement argumentées grâce à l'expertise des thermicien-nés bénévoles. Les résultats semblent confirmer nos hypothèses du pouvoir déclencheur de rénovation par les locataires.

2023-2024 : Echec à Villeurbanne puis réussite partielle à Lyon, difficile répliquabilité

A Villeurbanne, une cartographie réalisée par Quentin Dassibat permet de mieux cibler les bailleurs multipropriétaires. Mais les porte-à-porte sont réalisés par des jeunes orga moins formés que Maureen et les résultats sont faibles à Villeurbanne : des demandes sont faites dans seulement 3 immeubles en un an. La diversité sociale et du bâti à GrandClément a rendu le travail complexe, les organisateur·ices n'étaient pas assez compétents ou autonomes pour taper autant de portes que cela a été fait à Grenoble.

On a décidé en mars 2024 de cibler un territoire plus homogène et où les locataires seraient plus facilement mobilisables : les pentes de la croix rousse à Lyon, et de faire bosser un organisateur plus expérimenté : Christophe Escoffier. La dynamique d'organisation collective prend, 40 locataires rejoignent le syndicat Locataires Ensemble, dont Salim Poussin qui prendra la présidence. Des demandes sont faites dans 5 immeubles et une action collective d'alerte sur les logements bouillottes est organisée (ci-contre). Le départ de Christophe en septembre 2024 interrompt la dynamique mais l'arrivée de Pierre Delpy montre l'efficacité des demandes techniquement argumentées.



2024 : Premier essaimage avec LocaRéno et des CaroLocataires Ensemble à Charleroi

Accueil de Kilian Rousseaux et David Prino à Lyon en avril pour une formation sur les méthodes d'organisation collective et sur les différentes dimensions du dispositif Territoire Zéro Logement Passoire. Exploration du contexte et des partenaires en mai-juillet, puis envoi des formateurs Christophe Escoffier et Léa Galloy en août puis en octobre 2024 à Charleroi pour lancer la dynamique d'organisation des locataires.

B. Evolution du contexte entre 2022 et 2025 : de la protection du climat à la protection de la santé des habitant-es

Un contexte 2025 marqué par le reflux des obligations de rénovations, l'augmentation des canicules et l'aggravation de la crise du logement

➤ Reflux des obligations de rénovation

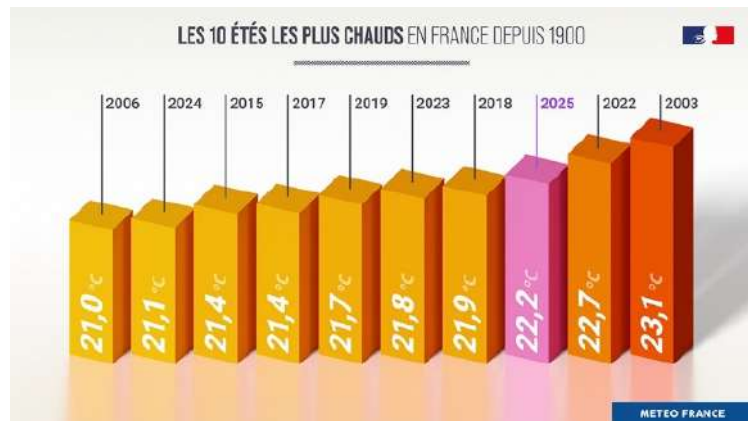
La contre-offensive anti-écologiste n'épargne pas le secteur du bâtiment. La droite libérale et populiste s'allient pour demander moins de normes protectrices et de la simplification. La remise en question des obligations de rénovation prend plusieurs formes :

- Sortie au 1^{er} janvier 2026 d'une part significative des logements du statut de passoires en raison du changement de coefficient de conversion Energie Primaire pour les calculs DPE
- Ajustement de l'indice pour sortir les logements de surface inférieure à 40m²
- Loi affaiblissant les obligations pour les logements en copropriété.
-

Ces changements fréquents génèrent une **incertitude réglementaire qui fait prédominer l'attentisme chez les bailleurs privés**. La procrastination devient rationnelle au vu de la probabilité de simplification future. La conséquence : un déclin de 7% entre 2022 et 2024 des investissements dans l'efficacité énergétique (IEA).

➤ Réchauffement climatique et logements surchauffant

Après un été 2024 chaud, l'été 2025 est marqué par des **canicules violentes et précoces**. La densité urbaine lyonnaise y multiplie les îlots de chaleur et les règles patrimoniales contribuent à une plus faible protection solaire des fenêtres qu'ailleurs dans le centre ancien. En Seine-Saint-Denis, les tours et barres en béton de l'OPH Aubervilliers sont aussi particulièrement exposées et des locataires se font entendre. Le problème se situe à deux niveaux :



- Problème de mal-être et de santé des habitant·es dans les logements surchauffant dits « bouilloire ».
 - Problème de mal-adaptation avec la multiplication des installations de climatiseurs avec deux conséquences néfastes : l'augmentation des consommations d'énergie et l'effet de sur-réchauffement local.
- **Aggravation de la crise du logement avec des loyers chers et les difficultés d'accès au logement** de plus en plus graves. Le sujet monte à l'agenda politique tandis que se diffusent et se renforcent en France les mesures d'encadrement des loyers critiques pour les jeunes

L'offre de logements à louer baisse quand la demande augmente, et les analystes identifient trois causes d'usage des logements autre que résidences principales :

- La **mise en location meublée saisonnière** (AirBnB & co) qui a explosé sur la période 2015-2022 avant de se stabiliser avec les régulations depuis 2 ans
- Les **résidences secondaires ou résidences intermittentes** : ces logements occupés à temps partiel par ceux qui ont une autre résidence : représentent aujourd'hui 9 % du parc dans la Métropole du **Grand Paris** (hors Paris), un chiffre proche des 8 % constatés à Londres. Mais dans **Paris intra-muros**, ils représentent 24% en 2022. Trois quarts des logements inoccupés ne disposent que d'une ou deux pièces. A **Lyon** c'est plus faible, on est en 2021 à 5,6 % des logements en résidences secondaires ou occasionnelles, ça représente environ 17 600 logements. En 2010, on était à 2,6 %, **ça a plus que doublé en 10 ans**.
- La **vacance** : la valeur du foncier monte tellement que les investisseurs rentabilisent leur capital seulement par la plus-value de revente et n'attendent rien du rendement locatif
- La **sous-occupation des grands logements** habités par des personnes âgées seules (dans le logement social, ou dans le parc privé) issues du baby boom, tandis que la jeune génération ne trouve pas.

Le problème n'est pas un manque de logement, mais un conflit d'usage.

On a donc un conflit entre les perdants de la **crise immobilière** : jeunes, habitant·es de logements insalubres qui se louent facilement malgré tout, personnes en attente de logement social... et les **gagnants** : les propriétaires occupants et les bailleurs qui souvent issus des générations plus âgées ou des niveaux de revenu les plus élevés, et qui voient leur patrimoine s'apprécier sans effort par la simple magie de la rareté. Cette concentration de la richesse immobilière aggrave les inégalités et crée un fossé politique et social que nous ne pouvons plus ignorer.

Le sujet monte à l'agenda politique. De plus en plus de communes adoptent des mesures comme l'encadrement des loyers se diffusent et se renforcent en France, les taxes sur les logements vacants ou la régulation des meublés touristiques. Exemple : L'action de Rennes Métropole qui a recensé 700 logements durablement vacants et les menace systématiquement de réquisition pour négocier un rachat par les bailleurs.

➤ Autres éléments de contexte :

- **Prix de l'énergie redescendus** après 2022-23 : les prix de l'électricité gaz se sont stabilisés, même s'ils restent à un niveau supérieur à avant la crise. Et les tensions internationales créent un **risque d'instabilité**.
- **Augmentation des expulsions pour impayés de loyers** : 30 500 ménages ont dû quitter le logement qu'ils louaient en 2025. Cela représente une hausse de 27 % des ménages concernés par rapport à 2024, et une hausse de 60 % par rapport à 2023. Si l'on se réfère au début des années 1980, les chiffres ont été multipliés par dix.
- En parallèle, montent au sein de nombreuses dynamiques d'organisation de locataires (Alda, Marseille, Belgique) des **problèmes de logements malades** : humidité, infiltrations d'air ou d'eau, plus urgents que les factures d'énergie... les locataires pointent moins l'étiquette DPE que des symptômes précis.
- La **rénovation du parc social n'est pas encore exemplaire** : dans un prérapport encore confidentiel, l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) porte un regard sévère sur la conduite de ce grand chantier qu'est la rénovation énergétique du parc HLM. Le gendarme du logement social a révélé en 2025 les résultats de 30 contrôles, réalisés en 2024 auprès de bailleurs sociaux sélectionnés pour leur nombre important de logements énergivores (au total 750 000 habitations). L'Ancols souligne une connaissance faible de l'état énergétique du parc (1) et que « peu d'organismes ont anticipé les volumes de logements F ou G à traiter ».

La crise de l'énergie de 2022 a laissé place en 2025 à la crise du logement

2022 était marqué par le mouvement climat dont la loi climat & résilience était un résultat politique et la crise de l'énergie générée par la fin de l'accès au gaz russe bon marché. L'enjeu d'accélérer les rénovations et les économies d'énergie qui en découlent pour les locataires **était une évidence et un consensus largement partagé**.

En 2025-2026, le récit politique de la crise climatique et la précarité énergétique est passé au second plan. **La crise du logement rend l'accès à un logement prioritaire par rapport à son efficacité énergétique** au moment même où la gabegie énergétique liée à la croissance des data center (déjà 22% de l'électricité consommée en Irlande) relativise le fait que 24% des consommations d'énergie proviennent du secteur résidentiel.

Cependant, les canicules donnent une nouvelle actualité aux enjeux de protection thermique et de menace sur les conditions de vie liées au réchauffement climatique. Les cas toujours multiples de logements humides et insalubres gardent d'actualité les besoins de logements plus protecteurs. Enfin, la volatilité des prix de l'énergie début 2026 suite aux tensions internationales rappelle l'enjeu à long terme de la sobriété énergétique.

TeZeLoMa - Locataires Ensemble 2025 : Tenir le cap de la justice climatique, ajuster le récit

La prise en compte de ce contexte a fait évoluer le discours de TeZeLoMa – Locataires Ensemble en 2025. Nous avons dû articuler le conjoncturel et le structurel : la hiérarchie des sujets à l'agenda politique et **l'actualité médiatique d'un côté et l'enjeu de long terme des économies d'énergie et de protection thermique dans les logements à l'horizon 2040**.

Nous avons cherché à assumer les cycles, valoriser le travail sur les logements bouilliers quand le contexte s'y prête, continuer le travail de fond sur le déclenchement de travaux de protection thermique dans les logements passoires.

Dans l'ensemble, nous avons cherché à ajuster le récit et le cadrage narratif. Nous parlons moins de l'enjeu de décarbonation et des factures d'énergie et plus de **logements économes, protecteurs contre les vulnérabilités**, des risques des charges instables/ incontrôlables, de **la justice climatique comme le droit de se protéger contre le réchauffement** (ex. installer soi-même des occultants et le déduire du loyer).

Sur les prix du logement :

- La loi climat résilience de 2021 et le calendrier défini comme l'« **interdiction de louer** » **est inaudible** avec la crise du logement. Le redéfinir comme baisse des loyers dans les passoires (interdictions d'augmenter, encadrement spécifique...) On met plutôt l'accent sur l'obligation depuis 2022 du **gel des loyers dans les logements passoires** et on demande une baisse ou **annulation des loyers dans les logements bouilliers** pour les mois d'été où les logements sont inhabitables.
- Intégrer les coûts de l'énergie dans la notion de « logement abordable », parler de **logement économe ou logement sobre** par opposition à des « logements gaspilleurs »

Sur la qualité des logements, efficacité énergétique et protection thermique, penser la tension entre risques (économique et climatique) et besoins de protection :

- Penser l'addition des crises du logement et crise climatique comme une **vulnérabilité des locataires** et l'idée de « vie risquée des locataires ». Les propriétaires ont la sécurité assurée par le droit de propriété. **Besoin de sécurité et de protection pour les locataires**. Des garantis, des moyens de se protéger du changement climatique et des crises de l'énergie. Décrire l'encadrement de loyer, les normes de décence comme des **règles de protection pour les habitant·es**.
- Alors que l'enjeu de santé domine les préoccupations plus que le climat et l'environnement, il est possible de parler plus de **logements dangereux pour la santé** (logements bouilliers) **et de logements protecteurs de la santé**.
- Spécifiquement face à la volatilité des prix de l'énergie, penser en termes de « risque économique », les logements gaspilleurs sont facteurs de vulnérabilité, nous voulons des **logements ou habitats économes et protecteurs**. Nous parlons moins de « rénovation » (remise à neuf), et plus de protection :
 - o Travaux de protection énergétique
 - o Travaux de protection thermique
- Articuler « limiter le réchauffement climatique » et l'adaptation : idée du logement protecteur de la santé et du climat contre le risque de maladaptation avec l'installation généralisée des climatiseurs au coût climatique élevé.

C. Enseignements méthodologiques début 2025 : 4 conditions à réunir

Construire un pouvoir réno-déclencheur des locataires implique de réunir des conditions complexes et exigeantes :

- 1- **Bases des données pour cibler** : L'absence de ciblage rend trop coûteux le travail d'aller-vers. La v1 de la cartographie réalisée par Quentin a été précieuse mais interrompu fin 2023 par sa thèse. Enjeu de relance en 2025,

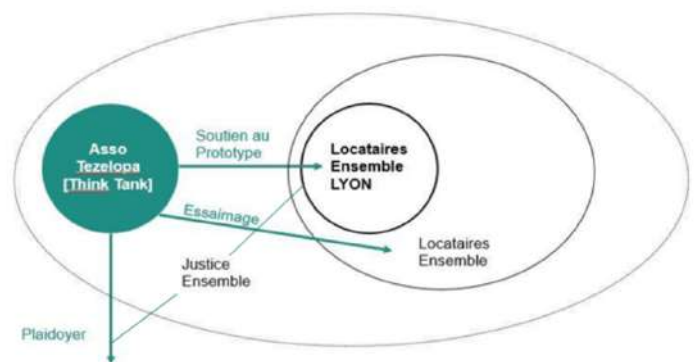
- 2- **Temps et compétences pour l'organisation des locataires** : La réorganisation TeZeLoMa - Locataires Ensemble au sein de Justice Ensemble permet de mieux formaliser-consolider cette dimension.
- 3- **Expertise thermique** pour contrer les DPE faussés et encourager/légitimer les locataires (« *je ne parlerai qu'en présence de mon ingénieur* »)
- 4- **Coopération avec les acteurs publics** : partage des données, pouvoir symbolique, soutien financier..

III. Activités et résultats 2025

L'association s'était fixé 3 axes de travail en 2025

- A. **Territoire modèle, prototype lyonnais** Locataires Ensemble – Zéro Logement Malade : construire le syndicat, faire des demandes, gagner des travaux
- B. **Plaidoyer** et communication : mettre à l'agenda, produire du récit public
- C. **Think tank**, réseau et pré-essaimage : écrire, publier, diffuser, réseauter

Objectif : Résorption de l'inadaptation climatique (hiver-été) des logements du parc locatif privé (Projet Zéro Logements Passoires Bouilloires)



A. Le prototype à Lyon et Villeurbanne lyonnais : données, organisation collective, ingénierie, action publique

La poursuite de la construction du prototype est passé en 2025 par un travail sur les 4 dimensions cités plus haut :

- A.1 - Production d'une nouvelle base de données et cartographie
- A.2 - Efforts de mobilisation, organisation collective
- A.3 - Expression des demandes et suivi jusqu'aux décisions
- A.4 - Production d'expertises au service des habitants
- A.5 – Leviers d'action publique

1. Nouvelle cartographie et base de données

Le travail sur les données répond à un double objectif de planification écologique et de mobilisation ciblée des habitant-es

- Par rapport à l'économie de marché, **la planification repose sur l'accumulation de données** par l'autorité planificatrice pour des décisions publiques rationnelles qui allouent les biens et services avec justice et efficacité.
- Les données permettent de **cibler au mieux l'aller-vers** sur les logements les plus vulnérables détenus par des multi-bailleurs. Besoin d'un aller-vers ultra-efficace car très coûteux (temps de travail) et difficile pour les orga

a. Réalisation en 2025 d'une nouvelle base de données et nouvelle cartographie en ligne par Quentin Dassibat

Sur la compilation des données existantes, Quentin avait dans la carte 2023 fusionné les données sur l'état du bâtiment (base CSTB), la propriété (DGFIP), les revenus des habitants (INSEE). Il ajoute pour la nouvelle carte 2025 les données INPI pour un ciblage plus fin des SCI et des bailleurs multipropriétaires de logements passoires.

- ➔ **Le travail collectif sur cahier des charges a permis de mieux définir les enjeux :**
[CDC Données et cartographie pour Quentin Dassibat](#)
- ➔ Consulter la carto : <https://tezeloma-carto-lyon.streamlit.app/>

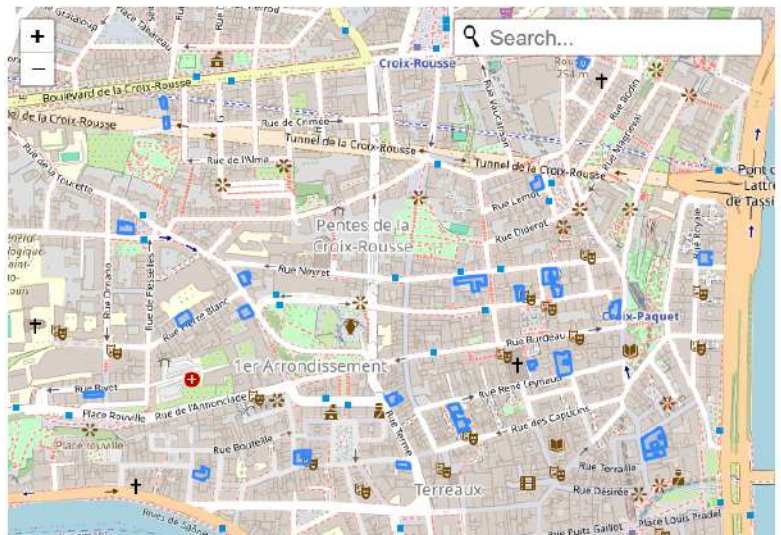
Cette nouvelle cartographie des logements passoires, développé avec Quentin Dassibat, répond à **trois enjeux stratégiques** au cœur du projet Territoire Zéro Logement Malade :

- Une **fonction d'appui au plaidoyer** auprès des collectivités : En rendant visible la concentration de logements dégradés entre les mains de multipropriétaires, elle permet d'abord de déconstruire le récit dominant du « petit propriétaire contraint » et de renforcer les campagnes en faveur d'une régulation plus ambitieuse. La visualisation des données peut orienter des politiques de soutien à l'aller-vers des partenaires ou le travail des inspecteurs Santé des logements.
- Une **fonction « carte aux trésors »** outil d'organisation pour les équipes de Locataires Ensemble. La cartographie agit comme une « , permettant d'identifier les immeubles à fort potentiel d'organisation en croisant plusieurs critères : mauvaise qualité thermique ou sanitaire des logements, concentration de situations similaires, et présence de multipropriétaires. Ce dernier élément est déterminant, car il permet de structurer des luttes collectives à partir d'intérêts communs, notamment via l'identification des propriétaires à partir des données de l'INPI. La cartographie permet également de suivre dans le temps la progression de l'organisation et des mobilisations.

Grâce à l'interface de visualisation cartographique des bases de données compilées par Quentin Dassibat, il est possible sur un secteur précis de Lyon ou Villeurbanne, d'identifier les bâtiments où se situent des logements passoires (DPE F et G), et où il est possible de construire un pouvoir habitant à partir l'organisation collective des locataires, en identifiant les immeubles où la majorité des logements sont détenus par un seul et même propriétaire (où il s'agit donc d'un multipropriétaire, détenant au moins 5 logements), et où il y a une masse critique de locataires (par l'indicateur « nombre de logements dans le bâtiment).

Cartographie

25 bâtiments et 559 logements correspondent à vos critères



Il est ainsi possible d'identifier des adresses où aller effectuer du porte-à-porte directement pour aller rencontrer les locataires, et identifier celles et ceux avec des besoins de rénovation énergétique ou avec des critères d'indécence rendant des travaux urgents.

Plus largement avec la base de données compilées, il est possible de filtrer la recherche avec plusieurs critères clé pour aller plus facilement vers des locataires en première ligne de la rénoprocration des multipropriétaires : l'année de construction du bâtiment pour identifier

les vieux immeubles qui n'ont pour la plupart pas été rénovés, le DPE, le type d'isolation, les matériaux de construction des murs.

Cela a permis à l'équipe d'organisateur·ices d'identifier des dizaines d'adresses et des centaines de logements où aller rencontrer les locataires. Il a également été possible d'identifier les bailleurs détenant le plus de logements sur la ville, et ayant ainsi la capacité financière d'effectuer des travaux d'ampleur.

Limites de la cartographie actuelle :

Si la base de données permet actuellement un ciblage très fin pour les démarches d'aller-vers, les données foncières disponibles n'incluent pas les propriétaires occupants, ce qui fausse parfois les indications concernant la concentration de la propriété sur un immeuble.

Par ailleurs, les données des logements publics, notamment HLM, rendent difficile l'identification des principaux bailleurs.

Une prochaine version de la cartographie pourrait ainsi prendre en compte ces éléments, avec des données foncières plus précises et en pouvant filtrer directement logements privé et logements publics.

b. Mise à jour des données de la ville avec Théo Dupuis et les data IMOPE

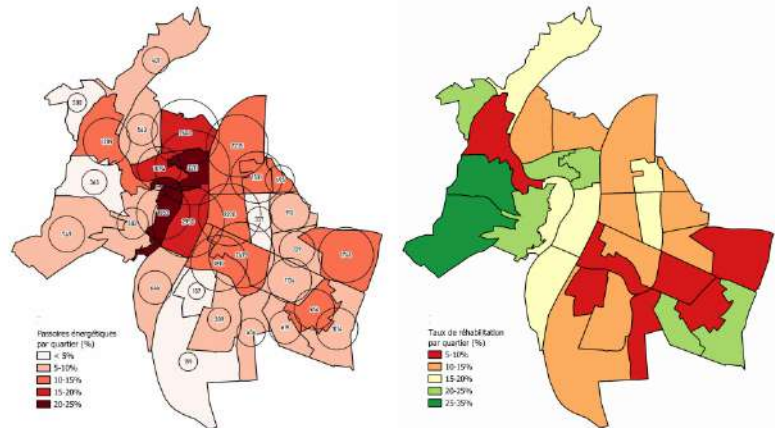
La sollicitation des élus (S. Popoff) et services (L. Lemonnier) par TeZeLoMa a encouragé le lancement par la ville de Lyon d'un nouveau travail des données IMOPE. On y trouve des données importantes pour penser l'action publique :

- Le parc de logements lyonnais comporte 35 000 passoires (F ou G) dont 18 250 soit 52% du total sont situées dans le parc locatif privé.
- 8842 bâtiments de logements à Lyon sont détenus par des SCI. Parmi eux, 1087 sont des passoires énergétiques, soit 12,2%, un taux légèrement plus élevé que la fraction moyenne sur le reste du parc (10,7%).
- 64% des passoires énergétiques lyonnaises sont situées dans un périmètre de protection patrimonial (vieux centre, croix rousse). C'est aussi le secteur aux loyers les plus hauts (cf observatoire des loyers), la rente locative des bailleurs bénéficie de la localisation indépendamment de la qualité des logements.

Des enjeux patrimoniaux concernant la moitié du parc de logements

périmètres patrimoniaux	Nombre de logements	dont classes F et G	Taux de passoires énergétiques
PSMV du Vieux Lyon	8 000	2 100	26%
AVAP des Pentes de la Croix-Rousse	14 800	3 500	23%
Périmètre UNESCO	42 100	8 700	21%
PDA Monuments historiques	160 000	22 900	14%
Hors secteurs patrimoniaux	166 900	12 800	8%
Ville de Lyon	326 900	35 800	10%

- 4000 opérations de réhabilitations et 1000 subventions par an ont été enregistrées en 2024, y compris mono-geste. Il faudra près de 9 ans à ce rythme pour rénover toutes les passoires, sachant qu'on a commencé par le gisement le plus facile (les grands immeubles construits pdt les 30 glorieuses), et que l'interdiction de location des passoires F sera effective au 1^{er} janvier 2028, soit dans 2 ans. L'analyse ne précise pas la part de logements en location dans les 4000 travaux.



➔ Lire [l'analyse des données IMOPE réalisé par Théo Dupuy](#) et publié par la ville suite aux sollicitations de Territoire Zéro Logement Passoire en 2023 et 2024

c. Recensement des logements bouillottes

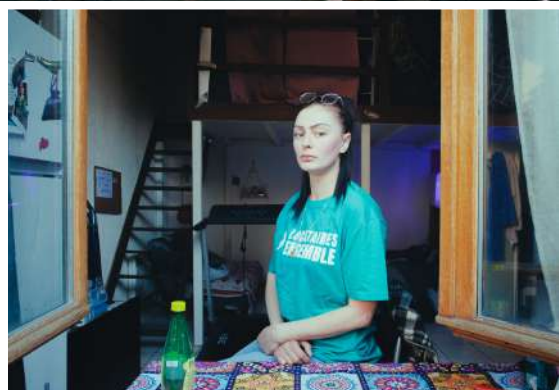
Les indices du DPE ne permettent pas de repérer clairement les logements surchauffant en période de canicule, dits « logements bouillottes ». L'indicateur de confort d'été du CSTB n'est pas fiable à ce jour. Un nouveau est en cours d'élaboration.

Nous avons réalisé un premier travail de repérage à partir de l'observation des immeubles rue par rue pour identifier :

- Le manque d'occultant sur les fenêtres exposées sud
- Les logements sous les toits plus exposés aux risques.

A partir de septembre, la contractualisation d'un partenariat avec **Albedya** a permis la mise disposition de leur logiciel de modélisation de l'exposition solaire des immeubles.





CROIX-ROUSSE/CHALEUR: ILS VEULENT DES VOIETS
 Lyon La 9e édition du Lyon street food festival se termine ce dimanche.



2. Organisation syndicale des locataires

Le recrutement des deux organisateur·ices à partir d'avril a permis de passer de 284 engagements en 2024 à **532 locataires engagé·es en 2025**. Plus de 700 locataires ont été rencontrés, et 543 ont donné leur contact pour suivre les activités du syndicat ou défendre leurs droits. Plus de 800 personnes soutiennent ainsi le syndicat d'une manière ou d'une autre fin 2025.

56 nouveaux cotisants ont rejoint le syndicat en 2025. Le nombre de **membres cotisants venant du parc privé est ainsi passé de 41 en 2024 à 80 en 2025**.

Parmi les membres, un noyau de **15 personnes militantes actives se mobilisent régulièrement** pour des sessions d'affichage, tractage, pour préparer des assemblées de locataires et des actions, ou encore prendre la parole dans les médias ou lors d'événements publics.

Dynamiques collectives à Lyon

La capacité de **mobilisation** est encore limitée sur cette année :

- Assemblées de locataires à Lyon à l'Alternatibar :
 - o Mai : 32 participants
 - o Juin : 35 participants
 - o Assemblée juillet : 50 personnes (Mairie du 1^{er})
 - o Septembre : 25 participants
 - o Octobre : 15 participants, surtout les locataires de rue de la Vieille

Il a été difficile de suivre la dynamique de mobilisation pour les événements mensuels en parallèle du recrutement et du suivi des demandes individuelles ou par immeubles.

- Actions collectives
 - o Mars- avril : Collages 30 mars et 28 avril dans les pentes
 - o Juin : Visite collective de l'agence Interimob le 25 juin
 - o Juillet : Interpellation des élus et collage de l'arrêté municipal sur les immeubles : 25 juillet, 50 personnes
 - o Septembre : délégation pour les
 - o Octobre : rassemblement inter-orga, annonce du lancement d'une caisse de grève des loyers
 - o Action d'occupation de l'agence CFL « contre les précarisateurs énergétiques » 18 novembre

Organisation des locataires

À Villeurbanne, l'accompagnement des locataires en « logements malades » s'est appuyé sur des cas concrets, révélateurs de pratiques structurelles.

Au 15 rue Baudelaire (bailleur : SCI Finalliance, gérant : Laurent Dresler sans régie), malgré l'implication de la Ville, de la préfecture et de l'ARS, et le classement de trois logements en insalubrité, le propriétaire refuse toujours d'engager des travaux à l'échelle de la résidence. Les interventions restent ponctuelles et contraintes. Sur l'encadrement des loyers, 10 dossiers sur 11 ont été régularisés, mais le refus de traitement collectif oblige chaque locataire à agir individuellement.

L'action collective « porte-ouverte » du 15 mai a été un moment fort avec la mise en lumière par les autorités et le député de la circonscription des abus et négligences du bailleur.

Au 77 rue des Charmettes (bailleur : Jean Chapot et Anne-Françoise Rogere, régie Dervault), les locataires subissent l'absence de volets extérieurs sur des logements exposés, une mauvaise isolation généralisée et de forts problèmes d'humidité sous les toits, avec au moins un logement classé G. La propriétaire refuse certains aménagements pourtant essentiels.

Au 1 rue de la Poste (bailleur : Laurent Indivision, régie Chomette), un logement est classé insalubre et un autre présente des signes équivalents (moisissures, étiquette G). Une famille, en lutte depuis plusieurs années, n'a obtenu une visite d'inspection qu'après un second signalement.

Rue Persoz, plusieurs situations illustrent des logiques de dégradation avancée. Au 20 rue Persoz (SCI Sacha), les loyers dépassent l'encadrement et certains logements restent en simple vitrage, dans un contexte de forte précarité des locataires, peu enclins à se mobiliser. Au 11 rue Persoz (SCI Mabesek – famille Azoulay, régie Dervault), les problèmes d'humidité et d'infiltration sont traités sans recours à des entreprises spécialisées, entraînant leur récurrence. Au 22 rue Persoz (propriétaire principal : Eddy Tordjmann, régie Oralia), les pratiques s'apparentent à celles de marchands de sommeil : loyers illégaux parfois payés en espèces, installations défectueuses, forte vulnérabilité des locataires. Malgré la connaissance du dossier par les pouvoirs publics, les avancées restent limitées, même si une mobilisation du syndic a permis une saisine du procureur.

Enfin, au 85B cours Tolstoï (bailleurs Manzoni/Chareyron), les locataires font face à un immeuble dégradé (nuisibles, parties communes défectueuses, suites d'incendie non traitées) et à des loyers dépassant l'encadrement, dans un contexte marqué par la précarité étudiante.

Ces situations montrent à chaque fois que sans structuration collective et sans contrainte publique forte, ces bailleurs exploitent les loyers sans payer les soins des logements. Ils utilisent des stratégies d'évitement, laissant aux locataires la charge de déclencher des processus longs et incertains.

Recrutements et formation d'une nouvelle équipe organisatrice

Après la difficulté à stabiliser une équipe en 2024, le recrutement de deux organisateurs (Laura Dromzée et Loïc Michel) encadrés-formés par une organisatrice très expérimentée (Eloïse Maulet) a produit une amélioration des résultats.

La formation et l'amélioration des méthodes ont été conduites avec l'équipe formatrice de l'Institut Alinsky (coordonnée par Marielle Benchehboune) au sein du consortium Justice Ensemble.

Les deux organisateur-ices ont été formées sur le terrain plus homogène des pentes de la croix rousse, avant une **répartition entre Lyon et Villeurbanne** : Laura sur les immeubles de Villeurbanne, et Loïc dans les pentes.

3. Demandes individuelles et collectives de travaux

L'accompagnement des locataires s'est traduit par un appui opérationnel à l'obtention de travaux, en combinant démarches individuelles (signalements, courriers, visites) et structuration de demandes collectives à l'échelle d'immeubles.

Sur le plan individuel, plusieurs situations ont débouché sur des résultats concrets. Au 24 rue Burdeau, Emmie et Shérazade ont obtenu un changement de fenêtres. Au 13 rue Burdeau, Faustine a obtenu l'installation d'une VMC et le remplacement du chauffage. Au 20 rue Saint-Jérôme, Salomé Vernet a obtenu des travaux, un nouveau DPE et 200€ de dédommagement.

Au 5 rue du Plat, Malo Lemercier a obtenu des travaux complets (VMC, fenêtres, menuiseries). D'autres situations ont fait l'objet d'un appui en cours, notamment via des visites (Alicia) ou des signalements (173 rue Cuvier). À Villeurbanne, la famille Wago (1 rue de la Poste) a pu relancer une procédure via Signal Logement, conduisant à une visite d'inspection.

En parallèle, plusieurs dynamiques collectives ont été soutenues pour peser sur des situations plus structurelles. Au 13 rue René Leynaud (Quentin, Morgane, Manon, Rachelle), un travail collectif a été engagé autour des DPE, des rongeurs et des problèmes thermiques. Au 21 rue Alsace-Lorraine (Jesus Miranda) et au 7 rue de la Vieille (Jessy), les locataires ont été accompagnés dans la structuration de démarches collectives face à leurs bailleurs. Au 37 rue Imbert-Colomès (Ciska), une dynamique d'immeuble a permis de formuler des demandes coordonnées (isolation, VMC, charges). D'autres adresses à Villeurbanne (15 rue Baudelaire, 77 rue des Charmettes, 8 rue Paul Lafargue) ont également fait l'objet d'un appui, notamment face à des situations d'insalubrité ou de dégradation avancée.

Enfin, l'accompagnement inclut un travail systématique de formalisation des demandes (courriers recommandés, comme au 23 rue Bouteille avec Lisa Hilmeyer), d'orientation vers les dispositifs publics (Signal Logement) et de mise en lien avec les institutions compétentes. Cette approche permet d'obtenir des avancées ponctuelles, tout en posant les bases de rapports de force collectifs lorsque les situations l'exigent.

4. « Je ne parlerai qu'en présence de mon ingénieur » : organiser la diffusion de l'expertise thermique des bâtiments

L'appui d'expertise constitue un levier important pour transformer des situations problématiques en demandes exprimées par les locataires.

Au cours de l'année 2025, Pierre Delpy, Mathieu Bonnet, Solène Peyragrosse, Aurélie Nicolas ont apporté des éléments d'expertise notamment via les visites (35 rue Leynaud, rue Dumont, 20 rue Saint-Jérôme...). Le format « attestation technique » en annexe des courriers n'a pas pu être produit efficacement comme à Grenoble.

Pierre Delpy a fait la majorité des visites et a mêlé apport d'expertise technique, encouragements, connaissances juridiques et capacités rédactionnelles pour appuyer l'expression des demandes et obtenir des travaux ou baisses de loyer (en application de l'interdiction d'augmenter les loyers dans les passoires). Sur la fin de l'année, Salomé Meuret nourrie de sa double expertise d'usage et d'architecte diplômée, a réalisé les 10 premiers diagnostics de régulation thermique élaborés pour faire appliquer le code de santé publique. L'expertise joue un rôle à la fois technique et humain. Elle sécurise les locataires, rend visibles et compréhensibles les anomalies, et permet de dépasser les peurs liées à l'entrée dans une démarche conflictuelle. Elle légitime la parole des habitant·es face aux bailleurs et enclenche des passages à l'action concrets : envoi de courriers recommandés, mises en demeure, signalements, engagement dans des démarches collectives.

Elle produit aussi des effets durables d'engagement : Salomé Vernet, après un diagnostic, s'implique dans les actions (collages, mobilisation), Malo Lemercier s'engage dans le collectif après avoir obtenu des travaux, Lisa Hilmeyer s'engage après un accompagnement. L'expertise agit ainsi comme un déclencheur de trajectoires militantes, au-delà de la seule résolution individuelle.

Le travail d'expertise s'est formalisé avec la production d'outils facilement diffusables :

- modèle d'attestation d'ingénieur
- check-list de contrôle des DPE,
- grille de visite logement,
- diagnostics de régulation thermique.

La contre-expertise pour identifier les DPE erronés

Un travail spécifique d'analyse des DPE a permis de mettre en pratique la check-list de contrôle produite par TeZeLoMa.

Certaines erreurs techniques sur les DPE ressortent souvent : chauffage non conforme et étiquette énergétique impactée par le coefficient de conversion ; Emetteur BT vs HT réel ; Volumes chauffés ; Situation de l'appartement dans l'immeuble... L'expertise thermique permet de relever ces anomalies opposables.

L'expertise peut aussi être d'ordre socio-technique en tenant compte d'éléments administratifs, juridiques, techniques (bâtiment) et sociologique. L'usage de la personne dans son logement indique des défauts de conception ou d'entretien (un bout de tissu calé entre les ouvrants indiquera que l'occupant a senti du froid passer caractérisant alors l'absence de joints par exemple).

La production des diagnostics de régulation de chaleur

Face aux refus des bailleurs et à la non-application de l'article R.1331-33, une grille technique a été construite pour définir une régulation thermique « fonctionnelle et suffisante ». Elle intègre plusieurs dimensions : la protection contre la chaleur entrante (notamment via le rayonnement solaire à travers les fenêtres et les parois), la limitation des apports d'air chaud, la capacité à ventiler efficacement pour évacuer la chaleur (ventilation naturelle ou mécanique, conditions d'ouverture), ainsi que l'existence de solutions de rafraîchissement adaptées et sobres. Les diagnostics réalisés servent à appuyer les demandes des locataires et à nourrir un référentiel de mise en conformité porté auprès de la ville.

DIAGNOSTIC DE RÉGULATION DE LA CHALEUR			
DIAGNOSTIC			
1. Inventaire des dispositifs de régulation de la chaleur du logement			
Dépendis joints de protection vis-à-vis de la chaleur	Présent	Fonctionnel	Suffisant
Régulation du rayonnement reçue en sur les parois vitrées	X	X	X
Régulation du rayonnement reçue en sur les parois pleines des toitures	O	O	X
Régulation du rayonnement reçue en sur les parois pleines des toitures	NC	-	-
Régulation des apports d'air chaud (étanchéité à l'air du logement)	O	O	O
Dépendis joints d'isolation vis-à-vis de la chaleur	Présent	Fonctionnel	Suffisant
Possibilité de fermer un ouvrant d'air par construction des toitures	O	O	X
Possibilité de fermer un ouvrant d'air par construction des toitures	X	X	X
Possibilité de fermer un ouvrant d'air par construction des toitures	X	X	X
Caractéristiques du logement	Présent	Fonctionnel	Suffisant
Existence d'un dispositif de circulation active	X	X	X

Le système de régulation de la chaleur de l'appartement est ainsi :

INSUFFISANT ET DYSFONCTIONNEL

En l'état, la protection insuffisante des fenêtres contre le rayonnement solaire en été constitue le principal facteur de surchauffe du logement (§1.1). L'évaluation positive de la chaleur par ouverture des fenêtres est en l'état pas suffisamment satisfaisante (§2.1). Le logement n'est pas équipé de système de circulation active (§3).

2. Recommandations de mise en conformité

Le Code de santé publique requiert depuis juillet 2023 qu'un logement en location soit équipé d'un système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant (article R1331-33).

Pour y être conforme, les travaux à prévoir dans ce logement sont dans l'immédiat :

- Installation de protections solaires adhésives sur les 3 fenêtres orientées au Sud-Ouest et les 2 fenêtres orientées au Sud-Est. Le logement étant situé dans une zone à orientation protégée (Zones Les Perrières), les protections solaires doivent être conformes aux recommandations du secteur (parques horizontales le plus souvent).
- Installation de ventilateurs plafonniers DU d'appoint, adapté à la circulation intérieure de l'air dans le logement.

A terme :

- Réaliser des travaux d'isolation thermique des toitures.

5. Activation des leviers d'action publique : construire les conditions de coopération entre pouvoir habitant et pouvoir public

➤ Activer des inspections pour les infractions au code de santé public

En juin 2025, nous avons initié un travail conjoint entre TeZeLoMa – Locataires Ensemble et l'équipe du service santé de la ville.

Les quatre inspecteur-ices exercent le pouvoir de police du Maire et peuvent effectuer des mises en demeure et mettre des amendes pour infraction au code de santé publique.

Le travail conjoint a permis de faire des signalements et d'activer des visites d'inspection. Si des mises en demeure de faire des travaux ont été faites pour l'immeuble rue de la Vieille, aucune n'a été donné lieu à des décisions du bailleur, ni à des amendes à ce jour.

Un travail initié pour qualifier les infractions à l'article 1331-33 du code de santé public, avec les diagnostics doit permettre d'ouvrir la voie à des mises en demeure sur ce volet. Ce qui constituerait une première en France.

➤ Organiser des médiations avec les bailleurs multi-propriétaires

En juin, nous avons sollicité l'adjointe au logement de la ville de Lyon Sophia Popoff pour utiliser son pouvoir « symbolique » d'élue pour convoquer la direction de la CFL qui refusait de répondre au courrier collectif de 71 locataires des logements qu'elle possède.

L'élue a d'abord accepté, puis elle a finalement sollicité un rendez-vous avec la CFL en dehors de la présence des locataires concernés ou de l'association.

En décembre, nous avons tenté cela avec la maire du 1^{er} arrondissement où sont situés les 24 logements du 7 rue vieille. Elle a accepté de jouer ce rôle, et nous verrons en 2026 ce que ça peut produire.

A Villeurbanne, l'adjointe au logement Agnès Thouvenot et les services de la ville ont soutenu les locataires du 15 rue Baudelaire dans leurs démarches face au bailleur Laurent Dresler coupable de nombreuses infractions : loyers illégaux, logements indécents...

B. Plaidoyer local et national sur les logements bouillottes

Coalition et campagne commune Zéro Logement bouillotte

La campagne contre les logements bouillottes menée conjointement par Locataires Ensemble et TeZeLoMa avec les partenaires de la Fondation pour le Logement et du CLER a mêlé trois objectifs : obtenir des décisions d'équipement en protection thermique des bailleurs, obtenir une politique municipale à Lyon, faire bouger le cadre légal en coalition Zéro Logement Bouillotte.

Si les décisions attendues ne sont pas encore obtenues, plusieurs mises à l'agenda ouvrent des perspectives. Côté bailleurs, les avancées restent limitées : malgré 14 courriers et une pétition de 62 locataires auprès de la Compagnie Foncière Lyonnaise, peu de réponses concrètes. Des engagements ont toutefois été obtenus, dont un audit à grande échelle et une mobilisation fructueuse à Aubervilliers.

À Lyon, la pétition (14 700 signatures) a imposé le sujet dans l'agenda municipal, avec un travail engagé sur un référentiel et les leviers juridiques du maire. Cette séquence montre l'efficacité du « convaincre », mais aussi ses limites sans appui juridique solide. À l'échelle nationale, la campagne a contribué à porter une proposition de loi et à structurer une dynamique interterritoriale, avec des premiers relais internationaux.

Rapport d'enquête sur l'ampleur du manque de protection solaire

En juillet 2025, le recrutement de Robinson Rossi a permis de mener à bien l'enquête sur les logements bouillottes initiée par Solène Peyragrosse, Adrien Roux et Aurélie Nicolas. L'équipe TeZeLoMa a observé et compilé les informations sur les protections thermiques de 2000 logements du centre de Lyon :

- Le sous-équipement des logements est dramatique : **62% des fenêtres ne disposent pas de protections solaires efficaces**,
- Le taux d'équipement des logements n'a jamais été aussi bas : **1/4 des protections solaires historiques a disparu**,
- Les infractions aux règles patrimoniales sont nombreuses : en secteur protégé, **plus d'un immeuble sur 3** présente des protections solaires qui n'y sont pas conformes,
- Les combles, historiquement inhabités, sont investis... et pourtant ce sont des espaces à très fort risque de surchauffe. Dorénavant, **1 logement sur 10 cuit sous le toit**
- Les **indicateurs existants ne permettent pas un repérage efficace des logements bouillottes** : l'étiquette DPE n'en tient pas compte, et les nouveaux indicateurs

nationaux nationalement (“confort d’été” du DPE ou l’ISB-DH) ne sont pas corrélés à la présence effective de protections solaires. Ainsi, **56% des logements D** (une “bonne” catégorie) **n’ont pas de protections solaires**, donc surchauffent.



Plaidoyer et négociation pour obtenir un arrêté municipal sur la régulation de chaleur à Lyon

L'action engagée à Lyon vise à faire appliquer une obligation déjà existante : celle, inscrite à l'article R.1331-33 du Code de santé publique, d'assurer une « régulation de la chaleur fonctionnelle et suffisante » dans les logements. Constatant son non-respect massif, Locataires Ensemble a porté la demande d'un arrêté municipal permettant d'en préciser les conditions concrètes d'application (protections solaires extérieures, ventilation adaptée).

Cette stratégie s'appuie sur un raisonnement juridique clair : le maire dispose, au titre de son pouvoir de police sanitaire (article L.1311-2 du Code de santé publique), de la capacité de compléter les règles nationales par des dispositions locales adaptées aux circonstances.

L'arrêté proposé visait ainsi moins à créer une nouvelle obligation qu'à rendre effective une norme existante, aujourd'hui inopérante faute de précision.

La mobilisation (pétition, interpellation directe, expertise TeZeLoMa) a permis d'ouvrir des discussions avec la mairie, ses services juridiques et les acteurs immobiliers. Elle a aussi permis d'imposer le sujet comme un enjeu de santé publique et d'adaptation climatique.

La demande a achoppé sur l'interprétation du droit par la municipalité, qui considère que la compétence en matière de salubrité des logements relève du préfet (police spéciale), limitant sa capacité à agir par arrêté. Cette lecture a conduit la ville à refuser la demande et à proposer à la place ce qui serait au mieux un référentiel de mise en conformité.

Si ce débouché est une déception, l'analyse juridique proposée par Adeline Paradeise, avocate juriste pour l'Affaire du Siècle est plus optimiste. Pour elle, la formulation générale de l'obligation d'un système fonctionnel de régulation thermique est une base déjà solide. L'enjeu est de la faire reconnaître par un tribunal à partir de cas de contentieux.

- [Courrier au Maire avec les arguments juridiques](#)
- [Compte rendu de la réunion avec la direction des affaires juridiques, la direction de la santé publique et la direction de l'habitat de la ville de Lyon, 17/09/2026](#)
- [Compte rendu de la réunion tripartite](#) avec les représentants du secteur immobilier

Autres actions de plaidoyer auprès de la métropole

Un plaidoyer a été mené auprès de la Métropole de Lyon, notamment avec le vice-président Renaud Payre et la direction de l'habitat, pour obtenir un appui technique aux locataires face aux DPE contestables et aux manquements au décret décence.

Des propositions ont été portées pour renforcer l'action publique : accès aux données de propriété, création d'un guichet d'accompagnement des locataires, et meilleure protection en cas de demande de travaux. L'option d'un arrêté municipal sur les protections solaires a aussi été défendue.

Enfin, une critique de la Convention citoyenne climat souligne des orientations insuffisantes (priorité au refroidissement plutôt qu'à la protection thermique) et une absence de décision sur la contrainte des propriétaires, freinant l'action face au réchauffement.

Plaidoyer national et amendement pour le pouvoir des habitants de logements malades :

Un travail a été mené pour faire évoluer le cadre législatif autour des logements passoires et bouilloires, en lien avec des parlementaires et des partenaires nationaux.

- **La contribution à la proposition de loi « Zéro logement bouilloire »** a porté notamment sur la définition du problème : plutôt qu'un seuil de température difficile à objectiver, le plaidoyer défend une approche par défaut d'équipement (absence de protections solaires, ventilation insuffisante), plus opérationnelle juridiquement et techniquement.

- **Proposition de loi visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique**

Trois amendements ont été rédigés pour renforcer concrètement les droits des locataires.

- Droit à l'information et à la contre-expertise : permettre aux locataires de contester un DPE et d'accéder à une expertise indépendante, avec prise en charge par le bailleur en cas d'écart significatif
- Droit de consignation des loyers : possibilité de bloquer les loyers sans passer par le juge en cas de logement indécents (F ou G) et d'inaction du bailleur, afin de rendre le statu quo coûteux
- Facilitation de l'expropriation/rachat : permettre le transfert de logements dégradés vers des bailleurs sociaux en cas de carence prolongée du propriétaire

Ce travail s'est accompagné d'un plaidoyer direct auprès de plusieurs députés. Avec Gabriel Amard, la question du droit de « grève des loyers » dans les logements indécents a été portée. Avec Boris Tavernier, le renforcement du pouvoir d'agir des locataires et le droit à l'auto-protection thermique ont été imaginés. Avec Anaïs Belouassa Cherifi, la structuration globale de la loi « Zéro logement bouilloire » a été approfondie.

L'ensemble de ces actions vise à rééquilibrer le rapport de force locataire habitant-bailleur exploitant : rendre visibles les manquements, donner des leviers d'action immédiats aux locataires, et créer des contraintes réelles pour mettre fin aux stratégies de non-travaux.

C. Tête de réseau et essaimage

L'année 2025 marque une étape de structuration du projet comme tête de réseau, avec l'appui du programme PINS (lauréat depuis septembre 2024). Ce cadre permet d'avancer de manière plus stratégique sur deux axes clés : consolidation du modèle économique et clarification de la gouvernance, notamment dans l'articulation entre TeZeLoMa, Locataires Ensemble et Justice Ensemble.

1. En France

Programme PINS : élaboration d'un plan de développement dans le cadre de l'accompagnement PINS (porté par la Fondation Macif et Avise) : structuration du modèle économique, clarification de la gouvernance et stratégie d'essaimage national



Des échanges ont été menés avec des partenaires dans plusieurs villes en vue d'essaimer le travail :

- **Lille** : partenariat engagé avec l'APU du Vieux-Lille ; mise en relation avec l'équipe Etamine Lille (6 octobre) pour appui technique
- **Paris** : lancement d'un travail via un appel à projet sur la précarité énergétique, pour structurer des actions avec des locataires du parc social intervention lors des journées du Rappel avec le CLER ; lien structuré avec Damien Barbosa (coordinateur de Rénovons)
- **Paris Habitat / Fondation Solidarités Urbaines** :
- **Montpellier** : lancement de Locataires Ensemble ; premières réflexions sur une cartographie des logements bouilloires à l'échelle de la ville
- **Pays Basque** : diffusion des outils (janvier 2025) puis accompagnement lors de visites (juin, octobre) ; travail commun sur les logements malades liés à l'humidité et aux moisissures
- Pistes non abouties : Marseille (échanges avec le Geres), Bordeaux (suite de la Convention citoyenne pour le climat)

La réalisation d'un kit méthodologique sur les logements bouilloires en décembre 2025 doit permettre d'appuyer la poursuite des pistes d'essaimage :

➔ [Kit Méthodo Zéro Logement Bouilloires - Dec 2025.pptx](#)

2. En Belgique : appui des CaroLocataires Ensemble via LocaRéno

Partenariat structurant avec le Réseau Wallon pour le Droit à l'Habitat, engagé dès 2023, qui a permis de poser les bases d'un travail commun entre expertise, accompagnement et organisation des locataires.

À Charleroi, les CaroLocataires Ensemble lancés en septembre 2024, après un cycle de formations au printemps ont mené plusieurs mobilisations locales et l'obtention de premiers résultats concrets

(travaux dans certains logements, visibilisation de situations d'insalubrité). Fin 2025, le syndicat demeure cependant fragile.



- **Publication du rapport « Logements malades, action publique maltraitante »**, qui documente, à partir de dizaines de situations, les effets combinés de l'insalubrité, de la précarité énergétique et des défaillances de l'action publique : diagnostics incomplets, faible sanction des bailleurs, et procédures qui pénalisent les locataires (risque d'expulsion, maintien du paiement du loyer malgré l'inhabitabilité).

3. Tenants 4 Climate Justice dans 4 pays européens

L'initiative Tenants 4 climate Justice a été initiée au cours de l'année 2025 pour relier les efforts qui mêlent syndicats d'habitants et rénovation thermique: <https://www.tenants4climate.org/> La dynamique initiée par l'expérience Zéro Logement Passoire en France réunit le RWDH belge, Sozialewarmewende à Berlin et Re-Set à Prague autour d'un objectif : garantir que les politiques climatiques, notamment la directive EPBD, se traduisent par des rénovations justes et protectrices.

- **Cartographie des logements passoires en Belgique, Allemagne, Rép. Tchèque**

Le travail de Quentin Dassibat a été partagé avec les partenaires européens et a servi de point d'appui pour engager des démarches similaires en Belgique, en Allemagne et en République tchèque.

Il a permis de structurer un cadre méthodologique commun (cahier des charges, webinaire, échanges techniques) mais a révélé de **fortes différences d'accès aux données selon les pays**. Là où la France dispose d'outils publics avancés à partir des données du CSTB, on n'a rien trouvé de similaire dans les trois autres pays.

En Allemagne notamment, les enseignements issus de Lyon ont cependant nourri des explorations utiles pour les organisateurs. Face à l'absence de données publiques consolidées, une première étape a consisté à **collecter des données de propriété via des démarches de « crowdsourcing » en lien avec des initiatives locales de locataires**. Plusieurs collectifs disposaient déjà de cartographies partielles, notamment à Berlin (Deutsche Wohnen & Co enteignen), Göttingen (Stadt für Alle) ou dans plusieurs villes d'Allemagne de l'Est autour de la société Vonovia. Ces éléments ont été mêlés avec un travail sur les données statistiques fédérales sur les types de chauffage, ou encore des outils comme le plugin "Last Profile" de QGIS permettant d'estimer les besoins énergétiques à partir de données climatiques et du bâti. Une cartographie dédiée à un objectif de « tenants' organizing » doit être publiée en février 2026.

- **4 contextes, 4 fronts de la justice climatique pour les locataires**

L'analyse croisée des différents contextes où des locataires tentent d'obtenir des travaux de la part de leur bailleur a mis en avant les 4 conditions à réunir :

- Sécurité des locataires (prévenir les expulsions liées aux travaux) : priorité en République Tchèque où les baux précaires sont la norme
- Garanti de stabilité des loyers (éviter que la rénovation devienne un prétexte à hausse) : priorité en Allemagne où se sont multipliées les réno'g'mentations de loyer
- Santé des locataires : priorité en Wallonie où la dégradation des logements implique de considérer d'abord le risque sanitaire pour les habitant-es
- Démocratie du logement (capacité des locataires à peser sur les décisions) : enjeu en France où le monopole de décision des propriétaires bailleurs n'est jamais questionné

Sur chacun de ces enjeux, des batailles emblématiques sont initiées par les syndicats de locataires et résonnent par-delà les frontières.

Locataires Ensemble a adhéré par ailleurs à la **coalition Building Better Lives** et participé à leur événement à Paris le 24 novembre consacré à l'application de la directive EPBD en France.

- **Trois études ont été réalisées pour nourrir le travail européen de Leïla Chaïbi**, en articulant qualité du logement, énergie et droits des locataires.

La première est une comparaison européenne (France, Allemagne, Wallonie) des cadres juridiques et des débats publics. Elle montre comment les mots ("passoire", "modernisation") structurent les politiques, les niveaux de protection des locataires et les risques de "rénoviction".

La deuxième est une étude économique à Lyon sur les coûts de rénovation. Elle démontre que ces coûts représentent une part limitée des loyers sur 20 ans, et que le non-entretien est en réalité financé par les locataires via leurs factures énergétiques.

La troisième est une enquête de terrain à Charleroi sur les "logements malades". Elle documente les effets sanitaires (humidité, moisissures), l'impuissance des politiques publiques et les risques d'expulsion, révélant un problème européen de santé et de justice sociale.

Ensemble, ces travaux construisent un cadre de plaidoyer européen pour des rénovations réellement protectrices des locataires.

IV. Enseignements et perspectives 2026

Analyse de la présidente de l'association, Solène Peyragrosse :

- L'aller-vers et l'**organisation syndicale des locataires est toujours central** pour activer des demandes de travaux dans le parc locatif privé. Le travail des organisateur-ices doit encore être priorisé et ciblé (chronophage).
- **Les données guident l'organisation.** La cartographie garde son double enjeu stratégique (guider les orga et plaidoyer). L'amélioration des données sur la structure de la propriété est un grand pas. La carto avec les bases de données ne permet cependant pas le repérage des logements bouilloire. Le besoin d'organiser une cartographie par les observations (terrain, vues satellites, modélisation Albedya) voire d'envisager des signalements et remontées d'information directement par les habitant-es concerné-es (et lien avec "signal logement")
- **Apport d'expertise : la mobilisation des ingé-thermicien·nes n'est pas simple.** Le profil couteau suisse de Pierre Delpy est très efficace (expertise bâtiment, bases juridiques pour le recours au droit, posture militante encourageante) mais paraît difficilement reproductible. Nécessité de trouver des modalités d'implication des ingénieurs thermiciens pour rendre possible l'essaimage.

- Les liens établis, en France et en Europe, confirment **le caractère pionnier de Tezeloma, et la pertinence de l’alliance entre “pouvoir” des premiers concernés et “savoir”** des expert-es (data, thermiciens, santé), et ça se traduit en augmentation des financements obtenus et en opportunités d’essaimage
- Le **rapport d’enquête** bouillire, la pétition pour l’arrêté, des négo pour produire un rérérentiel de la ville, démontrent la capacité de Tezeloma-Locataires Ensemble de produire le prototype dans le paysage **lyonnais**
- Les échanges avec les acteurs politiques, pourtant à gauche et écologistes, sont frustrants, avec une reconnaissance du problème, mais un désaccord sur la nécessité de solutions contraignantes pour les bailleurs, perçus comme un électorat puissant.
- Les solutions acceptables (mesures techniques, aides aux propriétaires) restent dans le cadre de l’imaginaire dominant de “la propriété souhaitable pour tous”. Des solutions plus radicales (droit d’auto-réaliser les travaux, droit de grève des loyers dans les logements passoires, expropriation des bailleurs défailants) sont inaudibles dans les réunions de travail, mais leur expression dans les actions collectives a pu trouver de l’écho auprès des députés (Tavernier, Amard). Cela montre un chemin à suivre pour faire bouger la “[fenêtre d’Overton](#)” et faire prévaloir le droit d’habiter sur le droit de propriété.
- Les perspectives d’avancées règlementaires nationales sont faibles, avec la double dynamique de recul sur les engagements climatiques et de prédominance d’un discours “simplificateur” et dérégulateur. Le basculement à droite de la métropole limite aussi les perspectives institutionnelles. Il paraît alors nécessaire de privilégier les leviers d’action directes avec un consolidation du répertoire d’action collectives et le levier judiciaire. On a besoin de consolider ce volet (cf temps passé à la compréhension du cadre légal / bouillire)
- L’activation plus forte des pouvoirs de police sanitaire du maire et le travail pionnier pour les infractions aux obligations de régulation thermique des logements en location (CSP 1331-33)
- Enjeu de mieux travailler sur le programme local de l’habitat (PLH) pour intégrer les problèmes du parc locatif et de concevoir des solutions techniques (travaux de protection thermique) et des solutions socio-politiques (leviers pour les locataires habitants)

V. Evolution interne de Zéro Logement Passoire à Zéro Logement Malade

A. Finaliser la réorganisation interne

- Nouveau bureau : Solène Peyragrosse pdte, Cécile Luthereau vice pdte, Lolita Hubert trésorière
- Nouveaux membres parmi les locataires ensemble (Salim, Salome) l’équipe Justice Ensemble (Eloïse, PJ), ou des experts comme Damien Barbosa, Guillaume Joly, Aurélie Nicolas
- Recrutement de salarié-es : Loïc Michel et Laura Dromzée

B. Restructuration au sein du consortium Justice Ensemble

Réalisation d’une convention TeZeLoMa – Justice Ensemble – Institut Alinsky pour organiser les activités au sein du consortium. Le projet TeZeLoMa s’inscrit dans une coordination étroite avec Justice Ensemble afin d’articuler organisation syndicale des habitants et production

d'expertises au service de la justice vitale dans l'habitat. Une convention formalise cette coopération et en précise les modalités.

La gouvernance est partagée : TeZeLoMa est représentée au sein des instances de Justice Ensemble, tandis qu'un membre de la direction de Justice Ensemble participe aux instances de TeZeLoMa, assurant une coordination stratégique continue. Les fonctions support (finances, ressources humaines) sont mutualisées à l'échelle de Justice Ensemble, permettant à TeZeLoMa de s'appuyer sur des outils solides tout en conservant un budget autonome et une capacité de décision propre.

Un système de suivi régulier, avec des revues bimensuelles, garantit la bonne articulation entre les structures, la transparence dans l'allocation des ressources et la qualité du cadre de travail. Ce modèle permet de combiner efficacité organisationnelle et ancrage démocratique.

C. Communication externe

L'association a changé de nom pour intégrer la double dimension « passoire » et « bouilloire » : TeZeLoMa, Zéro Logement Mal-adaptés climatiquement, Zéro Logement Malades.

La communication publique se fait principalement via les canaux Locataires Ensemble : newsletter et réseaux sociaux. Un compte LinkedIn TeZeLoMa a été lancé en 2025 sur lequel nous avons fait peu de publications : 12 540 d'abonné·es sur les réseaux sociaux, 4 100 d'abonné·es à nos newsletters, 46 apparitions dans la presse en 2025.



D. Aperçu comptes de résultats TeZeLoMa 2025

Recettes		Dépenses	
Nature	Montant	Nature	Montant
FDVA National (pluriannuel 2024-2025-2026)	4 000 €	Salaire Orga 1 Laura	17 526 €
Subvention Villeurbanne	4 500 €	Salaire Orga 2 Loïc	17 526 €
Lyon - Logements bouilloires	7 500 €	Presta carto Quentin	2 000 €
Dons	9 300 €	Presta enquête Robinson	1 045 €
Mécénat d'entreprise	2 000 €	Frais transports	765 €
FDVA Rhône Alpes : Formation	1 500 €	Presta comptable	600 €
FDVA Rhône Alpes : Projet innovant Logement bouilloire	2 500 €	Presta com' JE	5 000 €
Lauréat PINS Fondation MACIF	20 000 €	Fonds dédiés 2026	15 000 €
Etudes: Leila Chaibi - Logements passoires Parlement UE	15 000 €		
Total	66 300 €	Total Dépenses	59 462 €
	Résultats 2025		6 838 €
Contributions bénévoles: ingé	8 500 €		8 500 €
Contributions bénévoles: locataires engagé-es	11 000 €		11 000 €
JE- Locataires Ensemble du privé - Justice climatique		RH mises à dispo	
Erasmus +	23 000 €	Appui coordo Adri	15000
Cotisations et dons Locataires Ensemble (privé seulement)	17 504 €	Management d'orga Elo	25000
	40 504 €		40 000 €



MOBILISATION

POUR LA SANTE DES LOCATAIRES

23.07 17H15

**2 PLACE SATHONAY
DANS LES PENTES
1^{ER} ARRONDISSEMENT, LYON**

**LOGEMENT BOUILLOIRE
= DANGER + ILLEGALITE**

Locataires, soyons nombreux et nombreuses face aux élus et luttons ensemble contre les logements bouillaires

Au programme :

- Présentation d'un rapport
- Discussion avec des députés
- Remise de la pétition à la 1ère adjointe au logement
- Collages d'affiches...





www.zerologementmalade.org



**LOCATAIRES
ENSEMBLE**

www.locatairesensemble.org