



**TENANTS UNIONS FIGHTING FOR
LOW CARBON LOW RENT HOUSING**

CAMPAIGNS AGAINST LEAKY HOMES IN PUBLIC HOUSING

- Starting from community organizing in popular neighborhoods
- to tenants' union building: 11,500 tenants committed Grenoble, Lyon, Paris
- 86,000 renovations obtained through tenants mobilization and advocacy



TOWARD A 100% LOW CARBON PUBLIC HOUSING STOCK

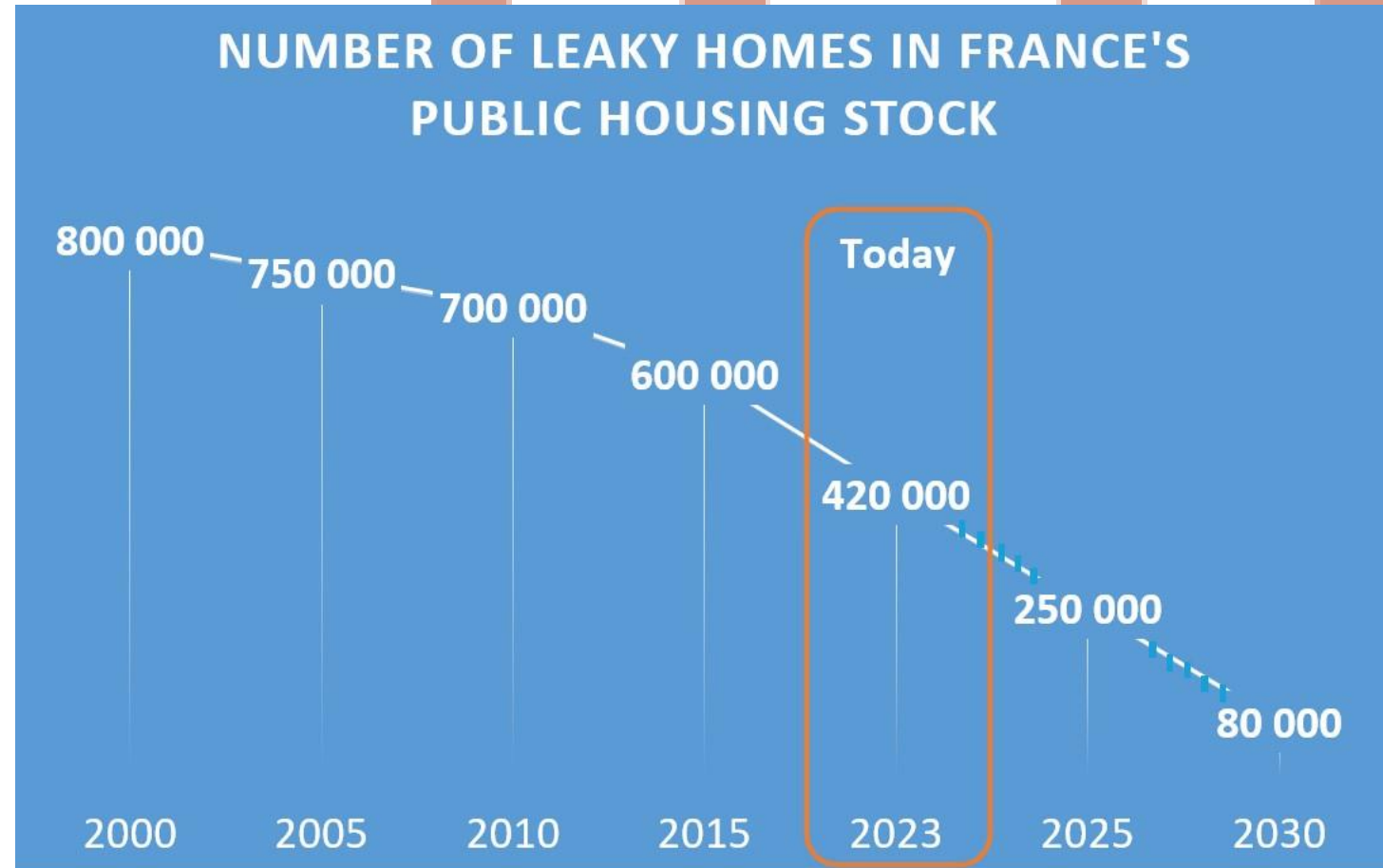
Why ?

- Financial capacity
- Technical capacity

While the private market fails the climate, public housing show the way

But we're not there yet.

→ **Carry on organizing effort**



2- NAME THE SCANDAL

Labelling « Energy Leaky Homes » as a public problem



TÉMOIGNAGE. Passoires énergétiques Maryline vit dans une maison avec un taux d'humidité de 70 %



Le Monde

Consulter le journal

ARGENT & PLACEMENTS • INVESTISSEMENT LOCATIF

Passoires thermiques interdites de location Y a-t-il des exceptions ?

Saisie par le locataire d'un logement considéré comme indécent sur le plan énergétique,



PASSOIRES THERMIQUES = LEAKY HOMES

When a problem is named as « a leak », the landlord must fix it. .. Or the tenant shouldn't pay the rent



PUBLIC NARRATIVE: THE « GOOD »...

TENANTS PAYING HIGH HEAT BILLS & HIGH RENT IN LEAKY HOMES



...THE « VILAIN » RICH LEAKY HOME LANDLORDS

Ferradou family : 62 appartements

Hubert Pierry 8 appartments

...

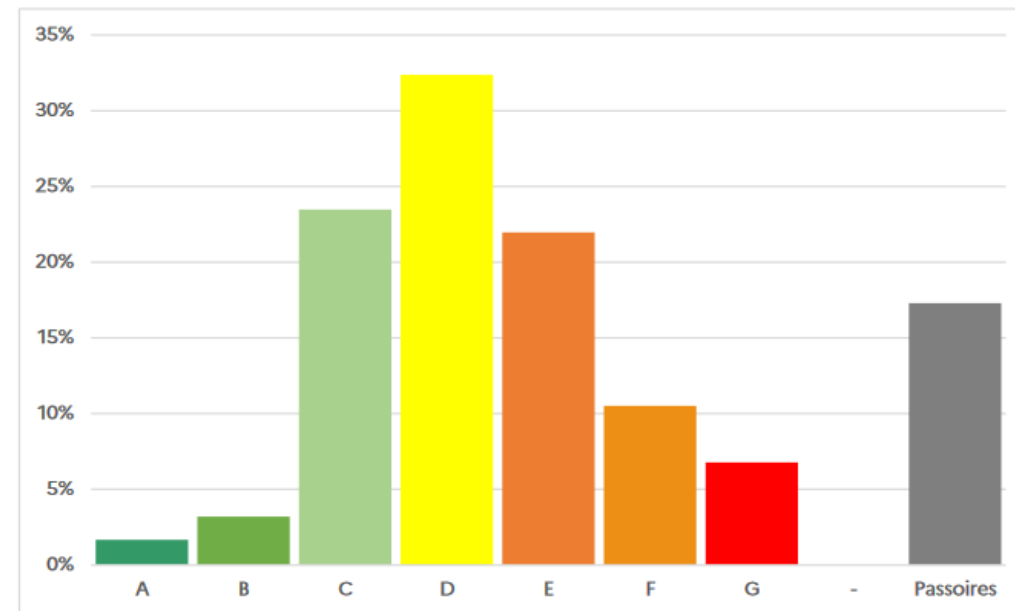
In France
3,5% landlords own 50% rental
housing stock



NEW LEGAL FRAME AFTER LOI CLIMAT 2021

- ✦ **August 1st 2022:** ban on rent increases in leaky homes (F&G)
- ✦ **2025:** ban on renting G
- ✦ **2028:** ban on renting F
- ✦ **2032 :** ban on renting E

Graphique 1 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales
En %



Note : passoires = logements classés F ou G.

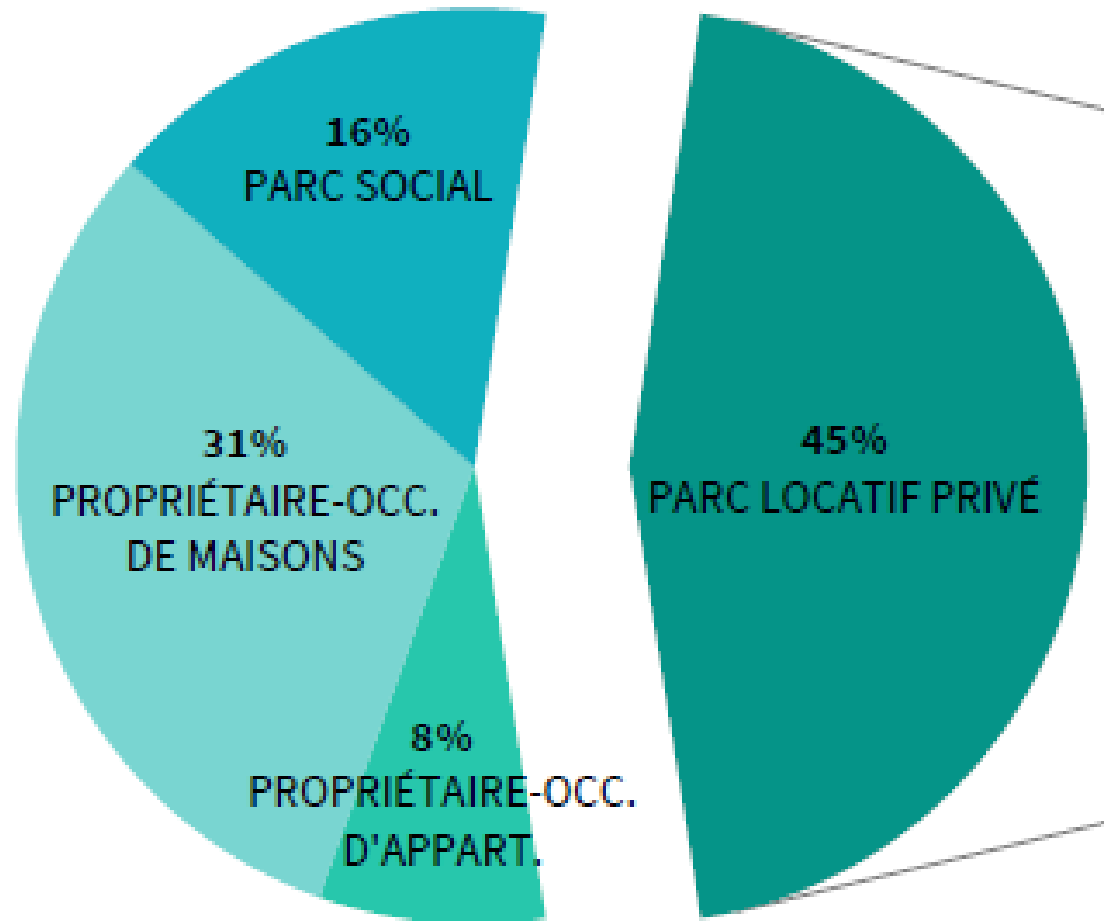
Champ : ensemble des résidences principales au 1^{er} janvier 2022, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES



WHERE ARE « ENERGY LEAKY HOMES » IN FRANCE?

- Social public housing is almost done
- Homeowners are renovating
- Private rental housing landlords are procrastinating



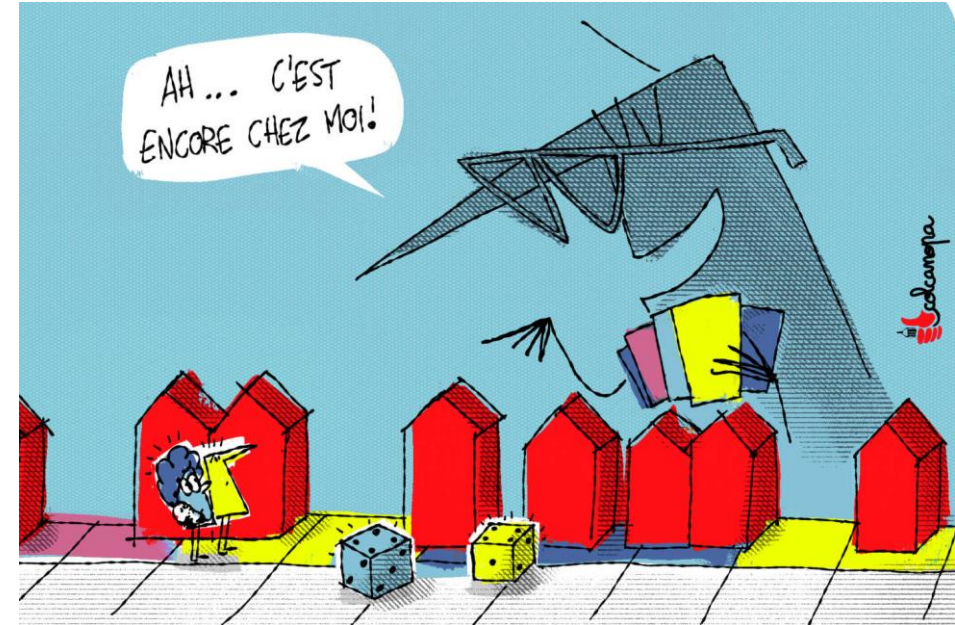
→ **IN THE PRIVATE RENTAL HOUSING STOCK**



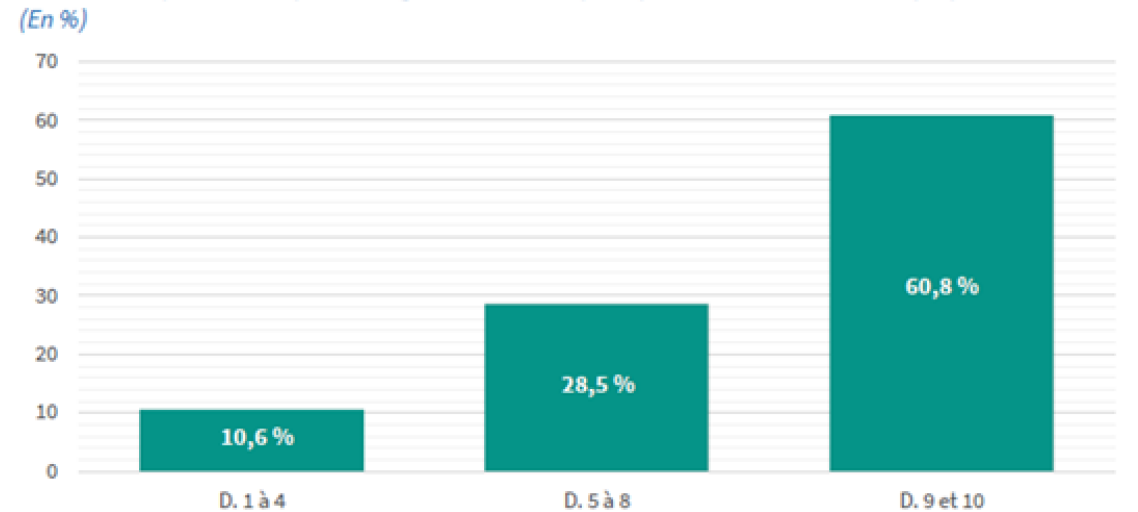
3,5% LANDLORDS OWN 50% RENTAL HOUSING STOCK

Most landlords are rich

**And 90% of rental housing stock is own by
the the richest half**



Répartition du parc de logements locatifs privé par décile de revenus des propriétaires bailleurs



PUBLIC POLICY AGAINST LEAKY HOMES

YES to more public money

Consensus to fund homeowners and landlords to renovate

NO to mandatory insulation

Growing pressure to get derogations against the ban to rent leaky homes



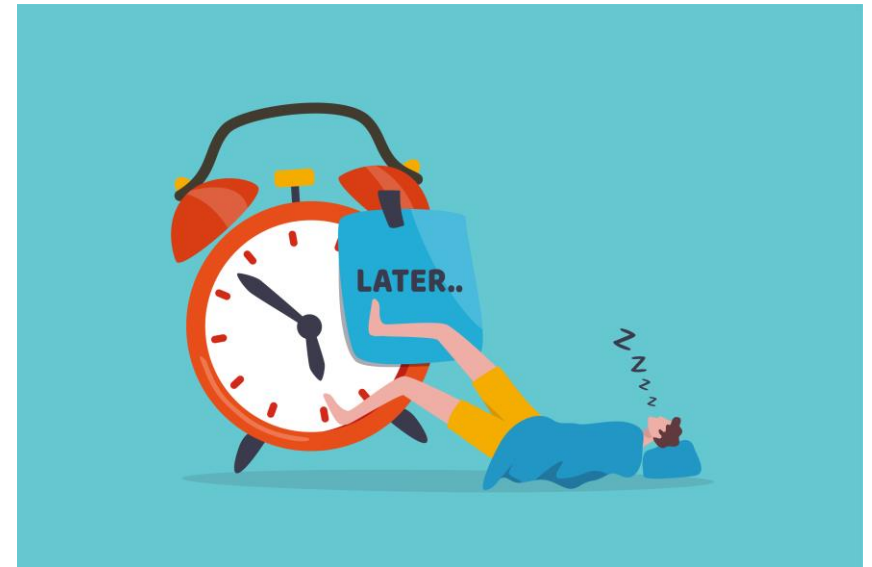
LANDLORDS « RENO-PROCRASTINATION »

POSTPONING THERMAL INSULATION UNTIL ... LATER

Why?

- Expensive
- Insufficient return on investment ROI
- Technically complex
- Obstacles in decision making process in co-own properties (condominium)

Conflicting interests: Gains for tenants (heat comfort, lower bills), costs for landlords



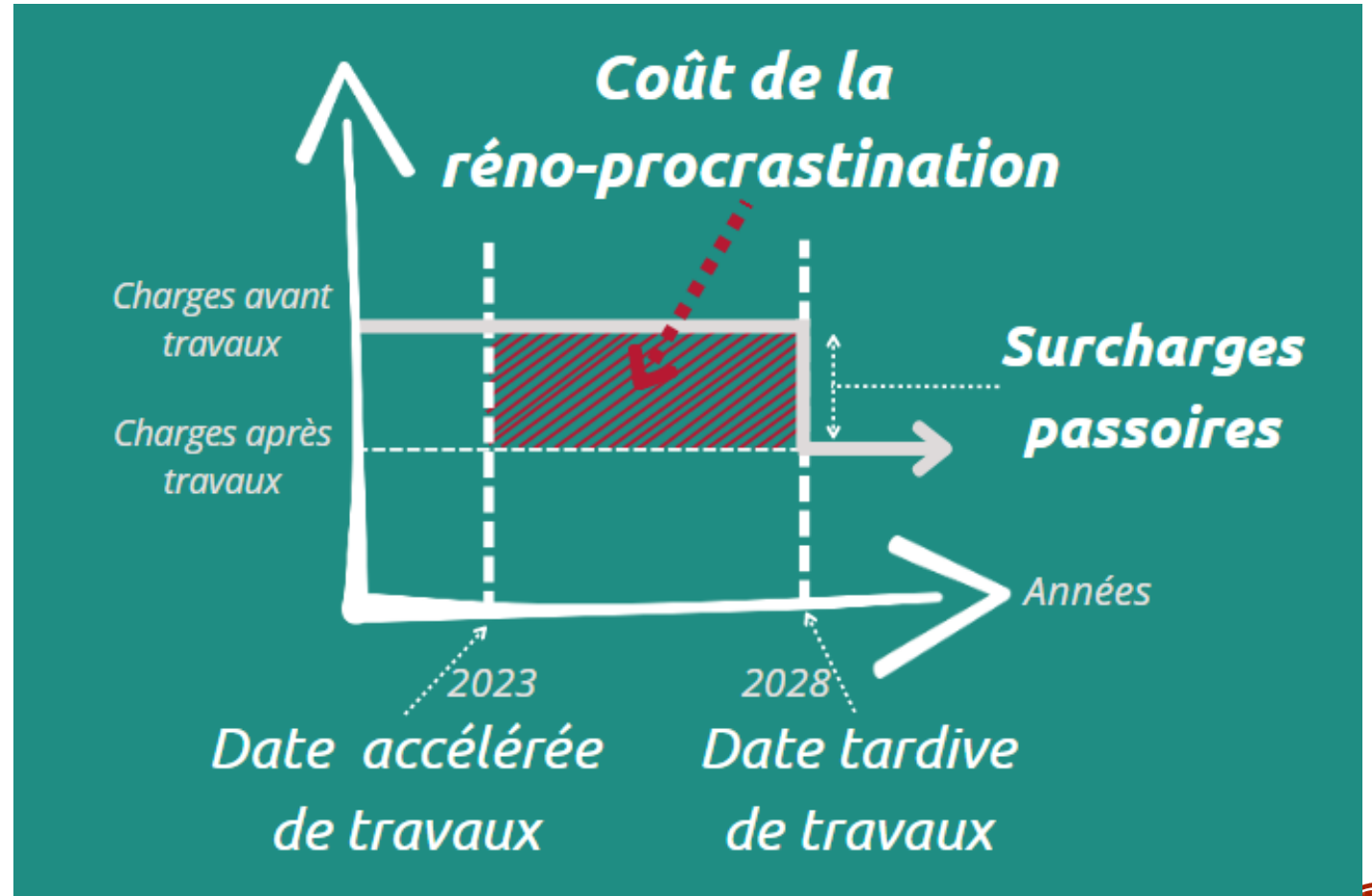
SOCIAL COST OF RENO-PROCRASTINATION

Example:
Rejari family :
3800€/year now
2050€/year after insulation
1550€/an de surcharges passoires

Mr Piery building (12 appt)
Total de surfactures des
passoires pour les locataires de
l'immeuble Piery pour 5 ans:
> 14 400€ / year

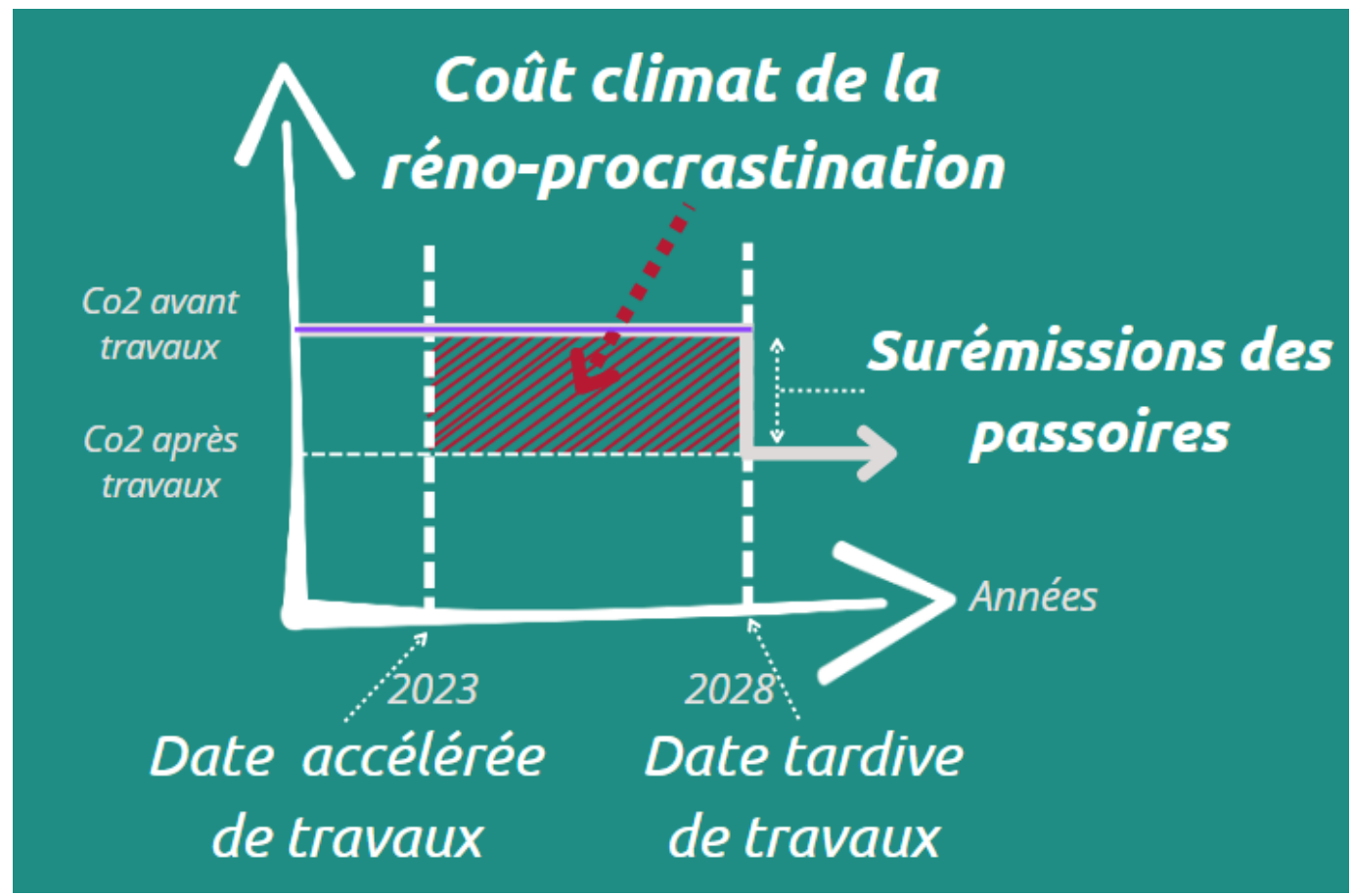
> 72 000€ overscosts
over 5 years

C'est pas aux locataires de
payer les surcharges passoires



CLIMATE COST OF « RENO-PROCRASTINATION »

Hypothèse SNBC	CO ₂ économisé en kg/m ² .an	CO ₂ économisé en kg/an sur Jacques Monod	Total de CO ₂ économisé en kg avec des travaux en 2022
	57	1 067 000	5 335 000



WHO ARE THE « LEAKY HOMES LANDLORDS »

A few landlords in the neighbourhoods we organize:

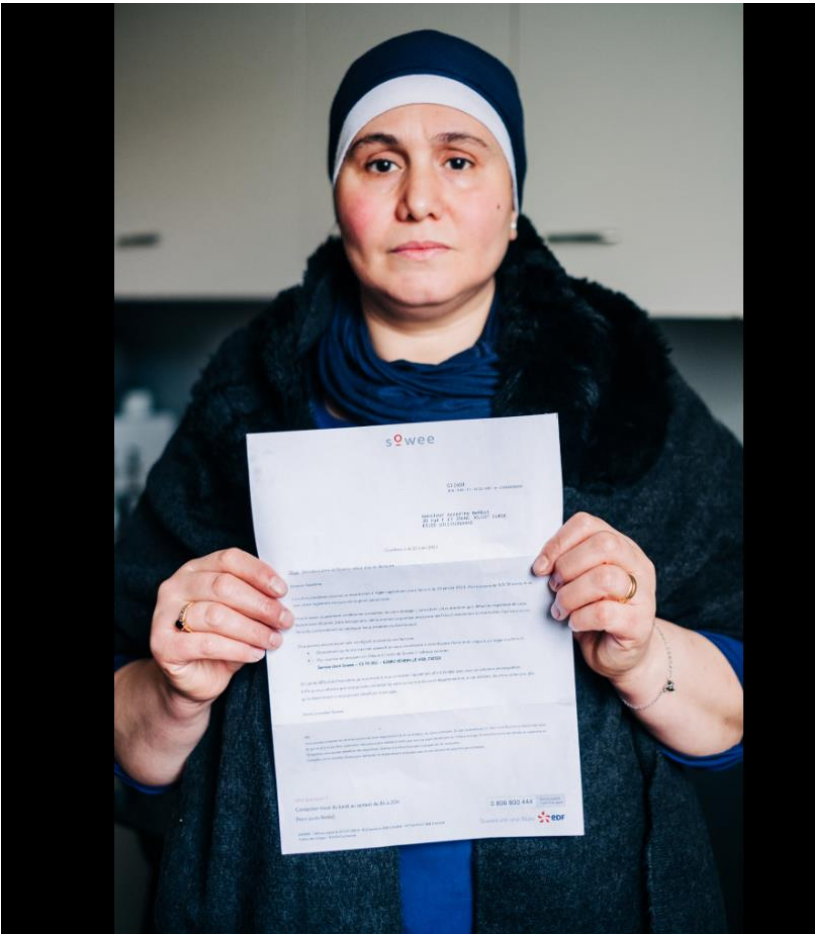
Hubert & Claire Sagnères : 45 energy leaky apartments

Ferradou family : 62 appartements

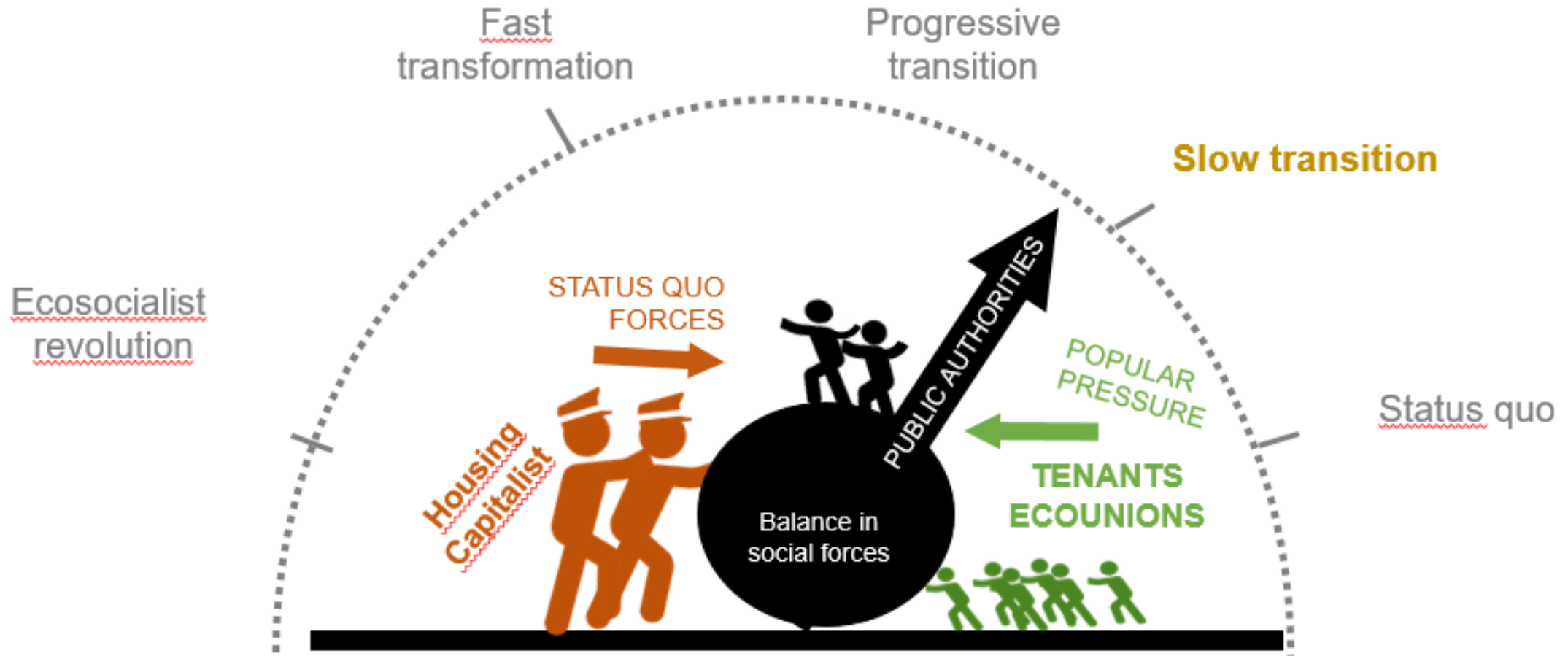
Pierry family: 6 apartments



TENANTS PAYING HIGH HEAT BILLS + HIGH RENT IN LEAKY HOMES



CLASS STRUGGLE BEHIND HOUSING REGULATIONS



BUILDING TENANTS UNION IN LEAKY HOMES

- Mapping leaky homes
- Organizing power building after building

3 levels strategy:

- Winning thermal insulation at **building level**
- Winning ecological planning pro-tenants at **city level**
- Winning **national law** with a powerful tenants movement



LOCATAIRES

EN ACTION

CONTRE LES PASSOIRES





**MAPPING
DOOR KNOCKING
HOUSE MEETINGS
EXPERTISE
DIRECT ACTIONS
RENT STRIKE IN
LEAKY HOMES**

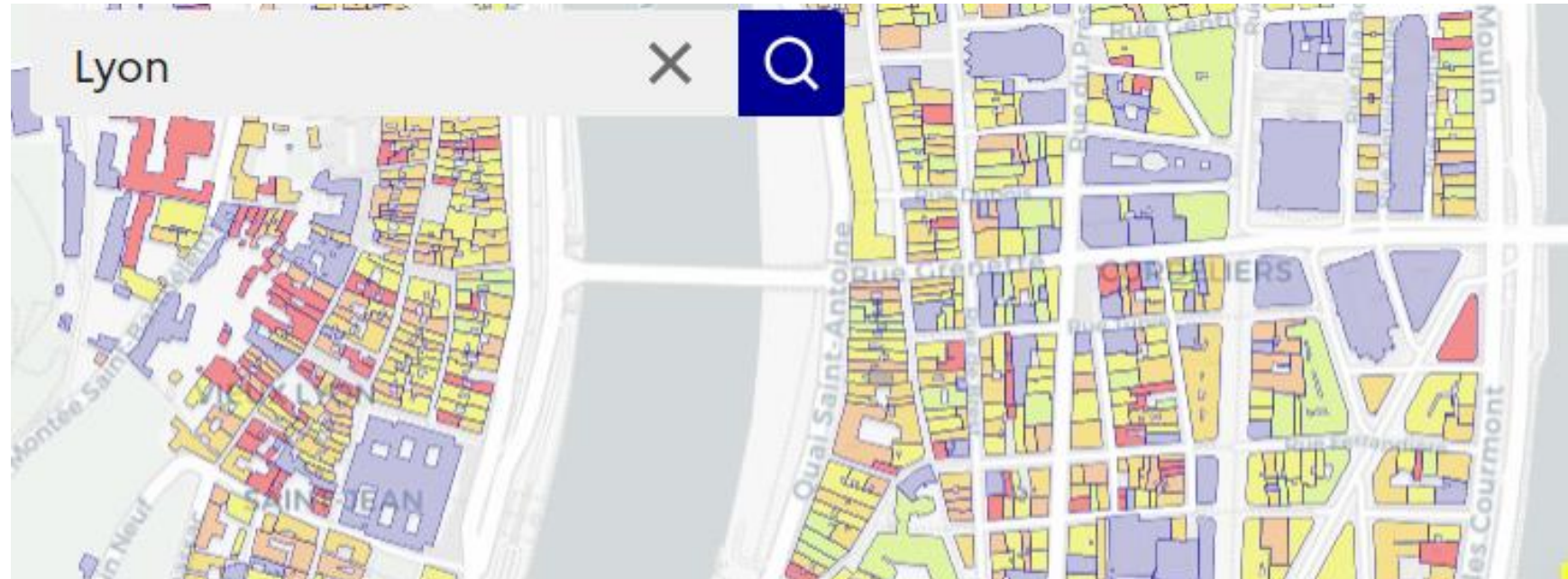


1ST MAPPING LEAKY HOMES



1 Cartographie des logements passoires sur un territoire cible

C'est le 1er défi majeur à relever pour des territoires zéro logement passoire. Cela nécessite de s'appuyer sur les données publiques et de mener l'enquête pour collecter les données concernant les bâtiments (diagnostic de performance énergétique etc.).



Data analysis to identify and mapping leaky



2ND DOORCKNOCKING AND HOUSE MEETINGS

EXAMPLE: 6 MONTH OF A TENANTS UNION ORGANIZER :

50 buildings, 545 appartemens

324 doors opened and tenants met

217 locataires engagés en tout

71 active members (meetings, collective
actions)

13 spokesperson (médias, négociation)



Territoire
LOGEMENT



3RD STEP EXPERTISE WITH OUR ALLIED THERMAL ENGINEERS

Energy audit & Counter-expertise

Foreshadowing of a "energy diagnosis public service"

at the request of tenants (Bordeaux)

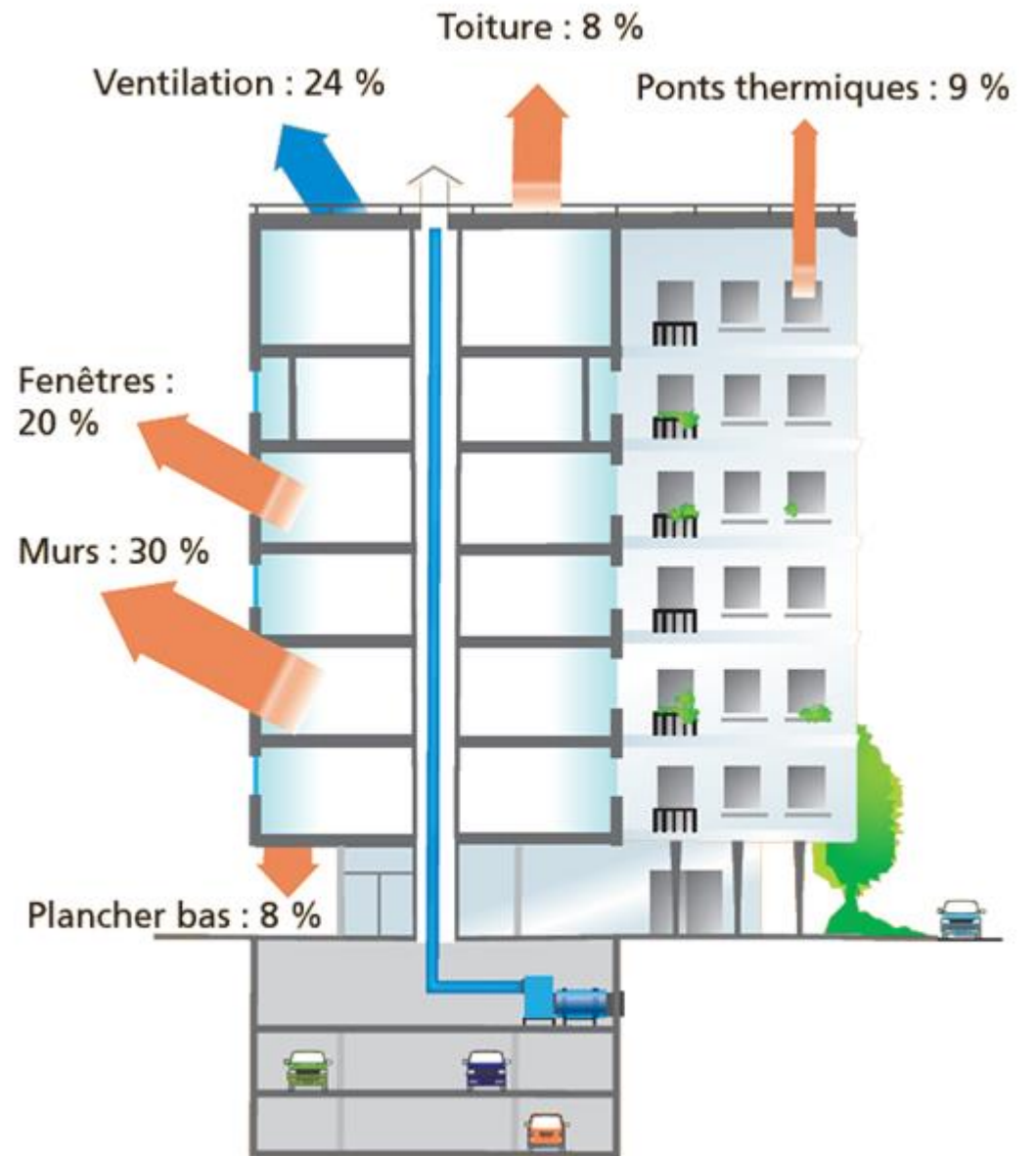
SPECIAL INNOVATION



Solène Peyragrosse
ÉTAMINE

PAROLES D'EXPERTS

SUPPORTING
ENGINEERS
TEAM



Origines des déperditions pour un immeuble type
(valeurs à titre indicatif)



4TH STEP: DIRECT ACTION AND MEDIA

AGENDA SETTING TO GET POLITICAL SUPPORT



Occupying real estate agencies

Médias

« star

spokesperson

among tenants



Grâce à la mobilisation du syndicat, les locataires de Baratin sortent de la précarité énergétique : leurs logements seront vraiment réhabilités

LOCAL WIN & AND CONFLICT INTENSIFICATION TOWARD RENT STRIKES

FROM BUILDING BY BUILDING ACTION TO CITY WIDE RENT STRIKE IN LEAKY HOMES

Legal support

Strike fund

Wider coalition



LOCAL VICTORIES IN BUILDINGS

In 70% of cases, the mobilization of tenants to initiate decisions with the landlord

Survey over a 6 month organizing periode, in 70% cases, tenants' demands led landlords to initiate the first steps towards renovation work (audit, estimate, extraordinary general meeting, etc.)

+ Winning socialization of specific building (ex. Mme Prettre)

WINNING CITY-WIDE PUBLIC POLICIES

See next slide



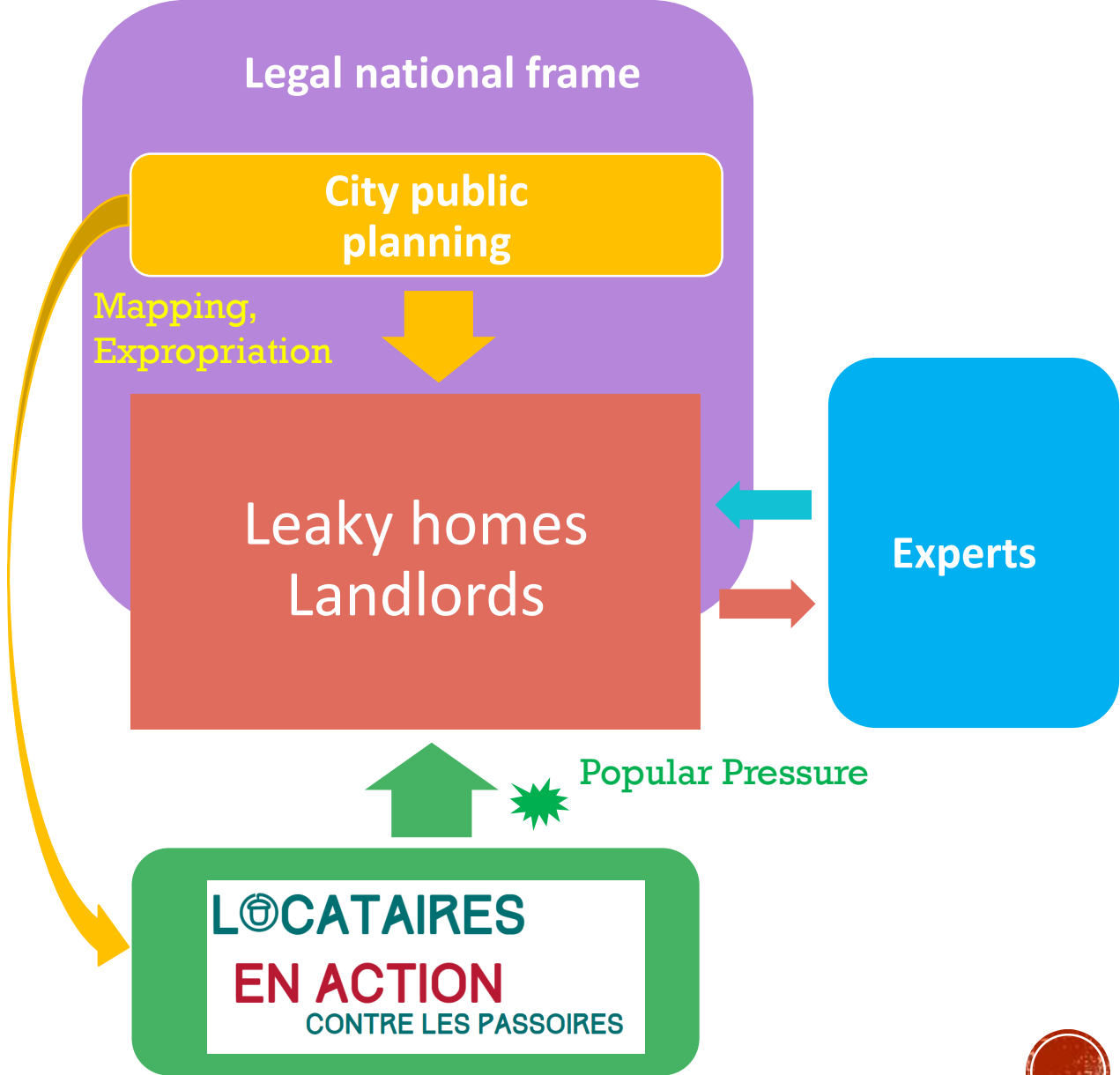
UNION POWER AND PUBLIC AUTHORITIES

Union power + public authorities to force

Landlords :

Renovation or expropriation

Toward democratic ecological planing of housing economy

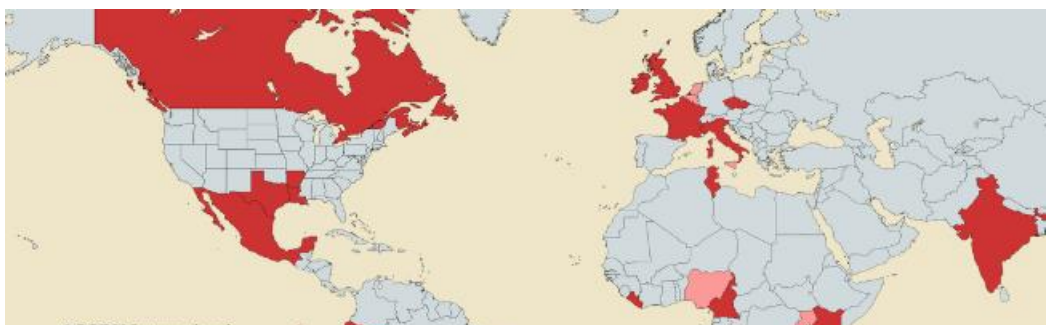
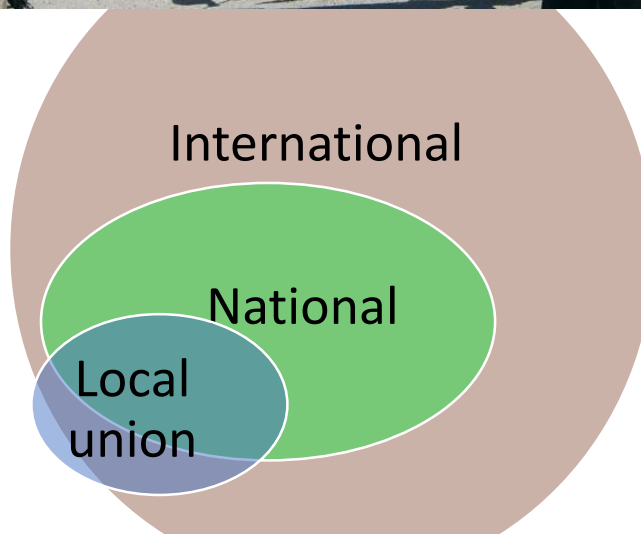


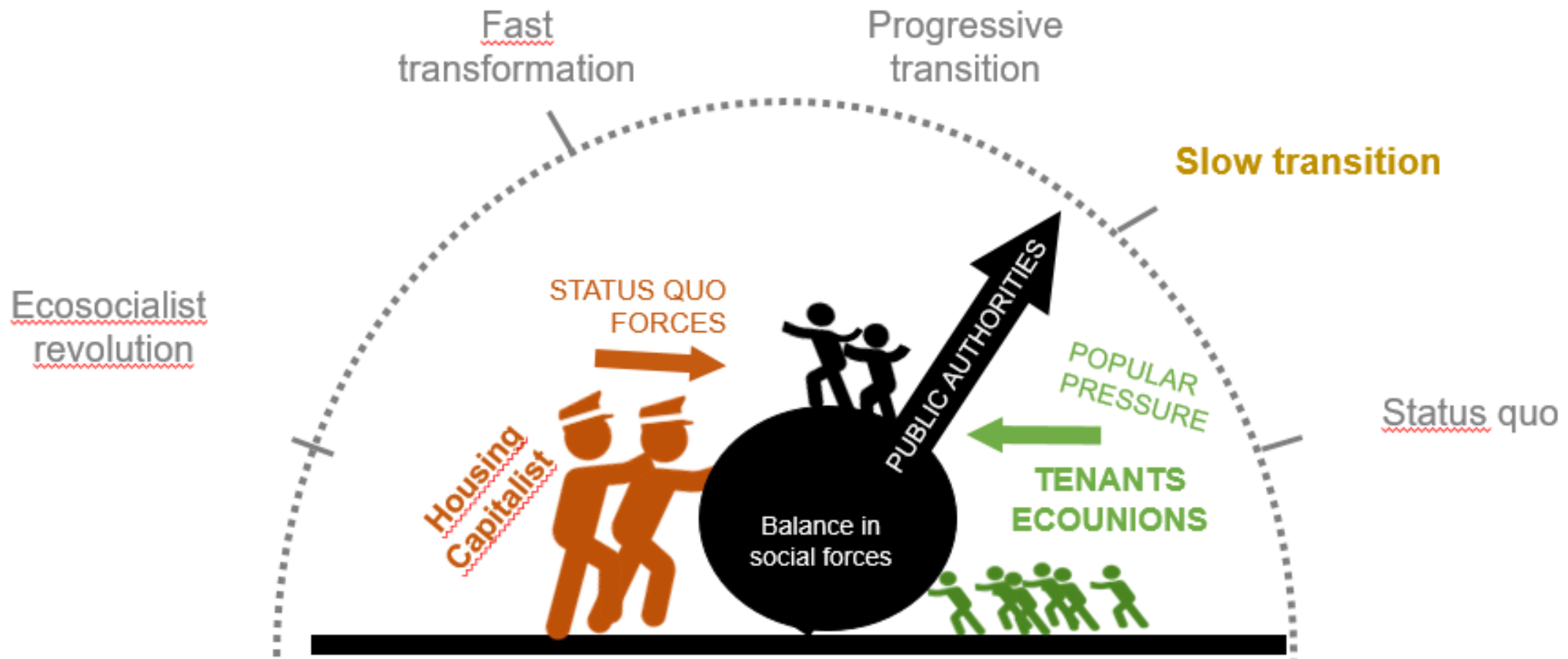
EURO-WIDE & GLOBAL TENANTS FIGHT

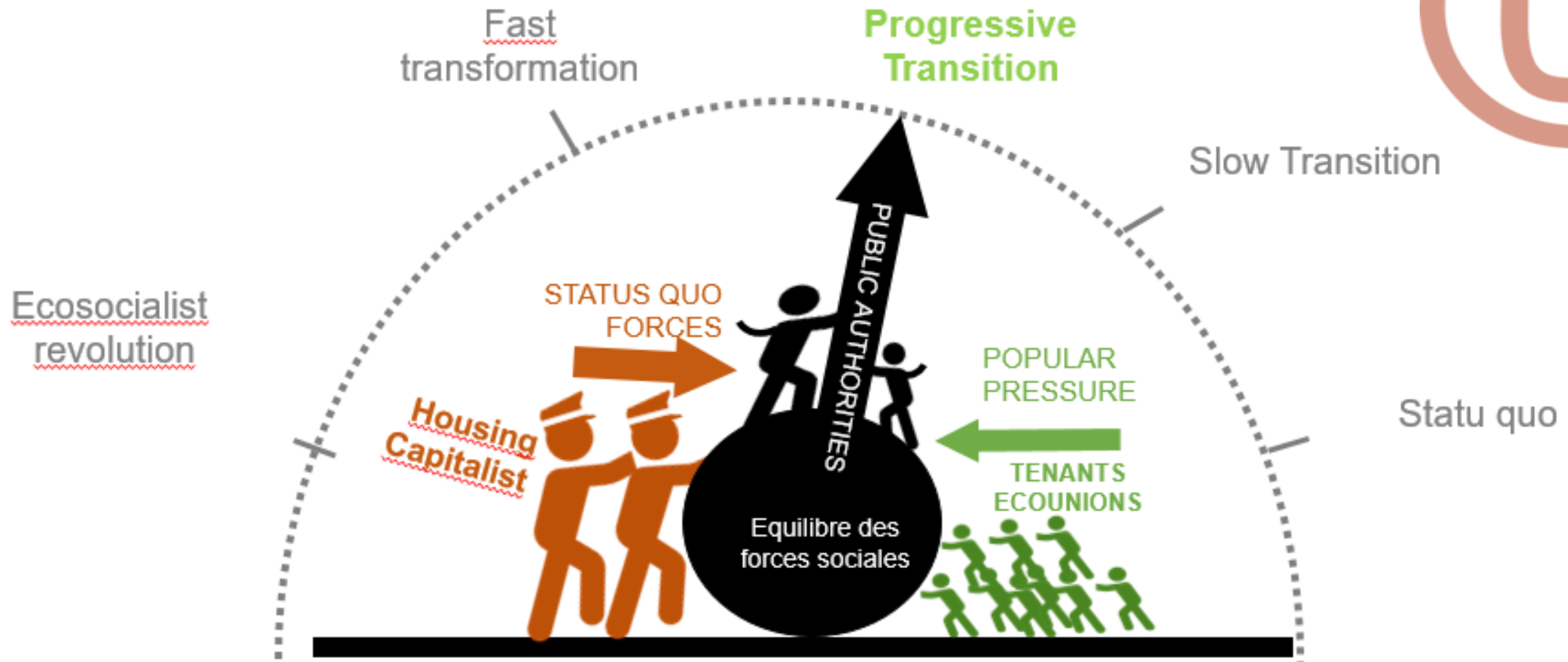
Through ACORN International, we train tenants union organizers to climate justice campaign against for **Low carbon low rent homes**

- > Bruxelles
- > Noord Amsterdam
- > Edinburg
- > Toronto
- Manchester

At EU level, recent defeat on EPBD shows how badly we need a powerful tenants voice

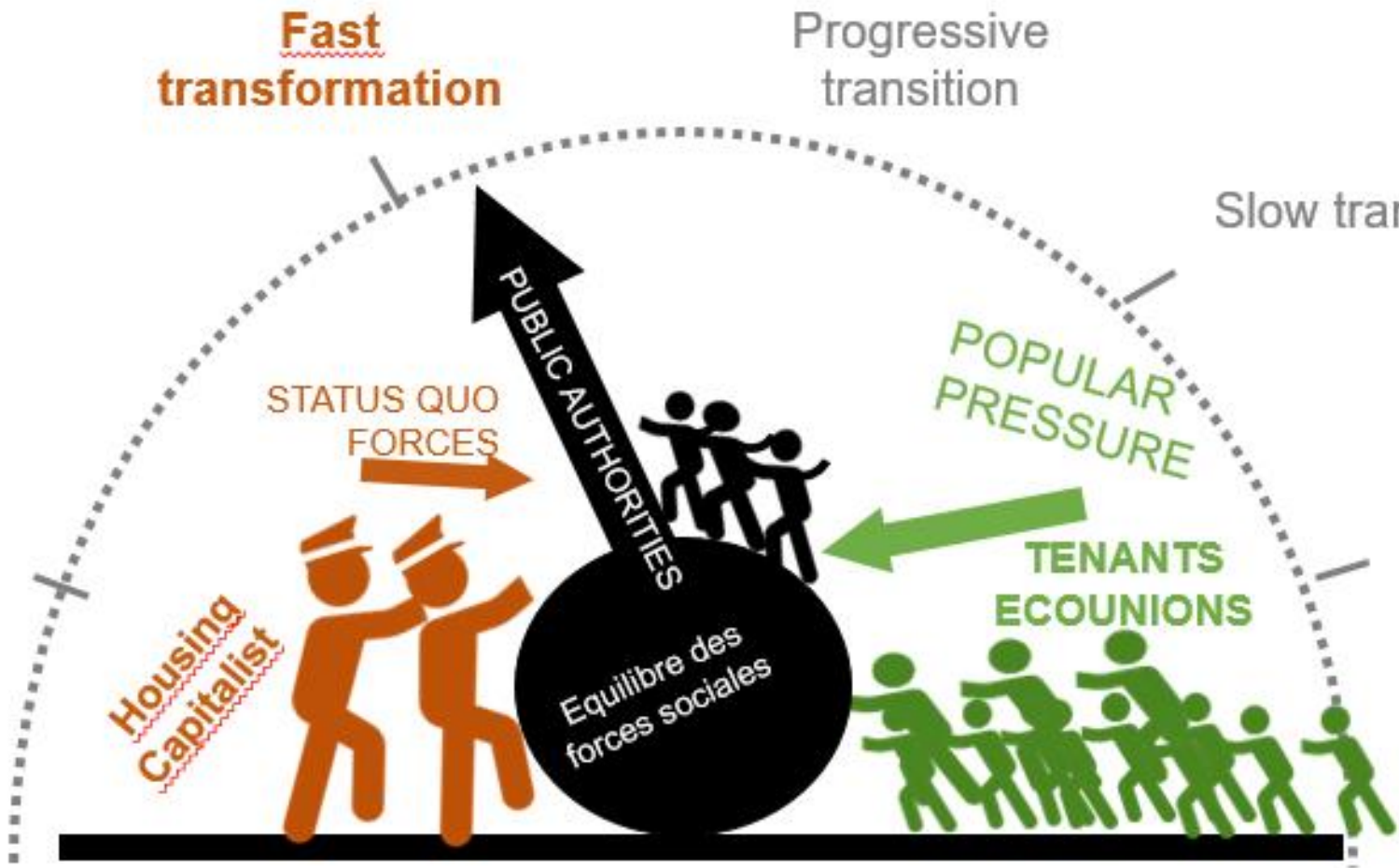


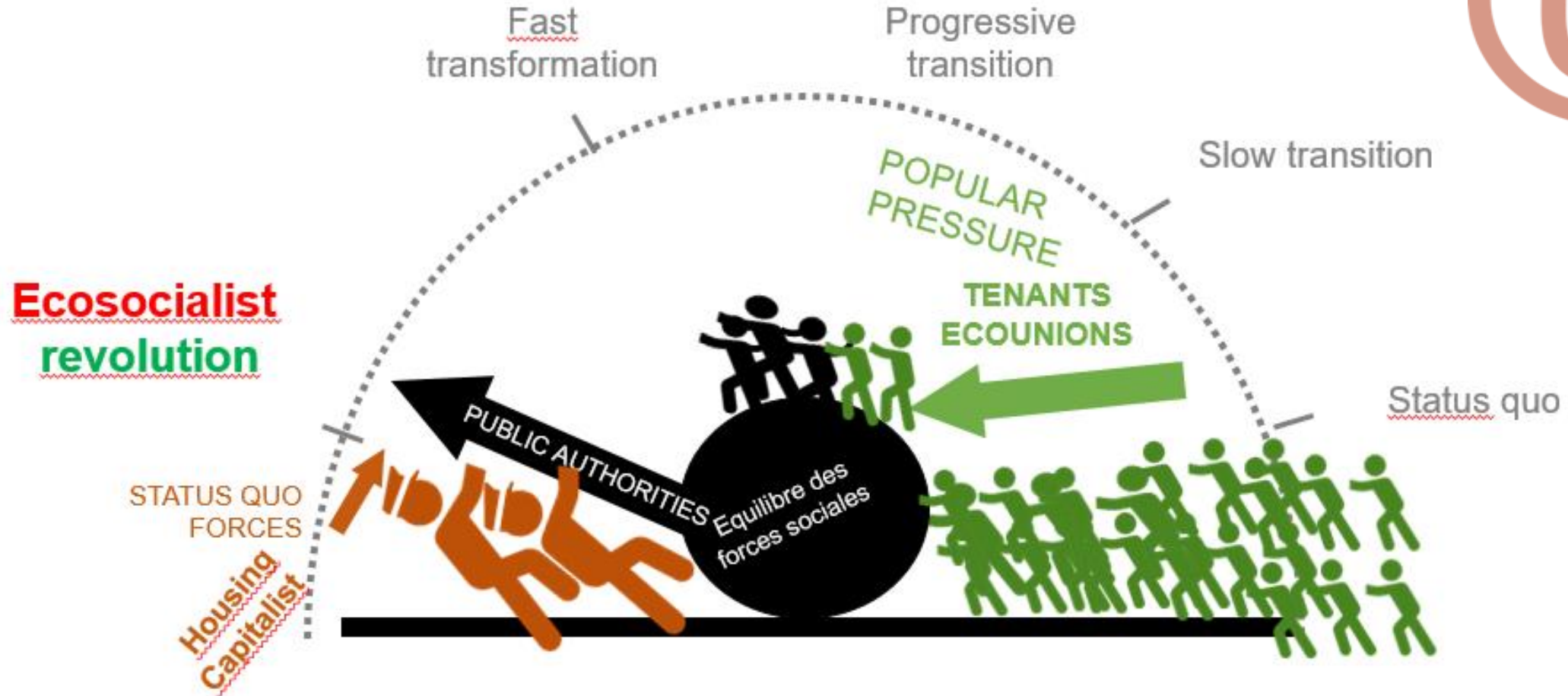






Ecosocialist
revolution





LOCATAIRES EN ACTION CONTRE LA
PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

- Adrien Roux: adrien.roux@alliancecitoyenne.org
- Alliance Citoyenne, ACORN France



ZOOM CARTOGRAPHIE: REPÉRER LES LOGEMENTS PASSOIRES

- 50 immeubles identifiés détenus entièrement par une SCI pour un total de 324 logements sur base d'un travail de cartographie qui recoupe des données publiques en accès libre:
- **Indice de précarité énergétique des habitants (PEB)**
→ *Carroyage Filosofi INSEE sur le RDB des ménages 2021, Données des fournisseurs d'accès énergie DiDo 2021, Tarifs réglementaires de l'énergie TRVE/TRVG 2021)*
- **les données concernant la concentration de la propriété foncière**
→ *Fichier des locaux et des parcelles des personnes morales DGFIP 2022)*
- **les caractéristiques du bâti et des logements**
→ *Base de données nationale des bâtiments BDNB du CSTB 2022, Compilation des données Ademe sur les DPE, consommation élec/gaz DiDo, données bâtiments/logement CSTB, données d'usage des bâtiments IGN) et les copropriétés (Registre National des Copropriétés de l'Anah)*

Cette cartographie reste cependant limitée par plusieurs facteurs : il y a une faible couverture des logements avec certificats et il y a un biais par la forte représentation des bâtiments construits entre 1975 et 2000.



DE L'ÉCHELLE LOCAL À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

Défaite sur la EPBD: le lobby des propriétaires a vidé la directive de son contenu

« *La voix des locataires a manqué* »

Des syndicats de ville

Un écosyndicat national: SLAP Syndicat de Locataire en Action contre les Passoires

Un écosyndicat européen des locataires de logements passoires (France, Bruxelles, Amsterdam, Edinburg, ...)



LOCATAIRES

EN ACTION

CONTRE LES PASSOIRES