

le républicain du coin

Lettre trimestrielle d'information publiée par l'Adfe - BP 1526 L-1015 Luxembourg

Site internet : <http://Adfe-Luxembourg.iFrance.com/> Courrier électronique : Adfe_Lux@hotmail.com

Editorial

L'année 2007 sera marquée par deux élections importantes qui détermineront pour les cinq ans à venir l'orientation politique intérieure et extérieure de la France : l'élection présidentielle se déroulera les 22 avril et 6 mai 2007. Elle sera suivie par les élections législatives les 10 et 17 juin 2007.

L'inscription sur les listes électorales pour participer à ces scrutins est aujourd'hui close. Mais certains compatriotes qui ont acquis la capacité d'être électeur après la date de clôture des inscriptions peuvent encore demander leur inscription (voir page 4).

L'Adfe-Français du Monde encourage les compatriotes de toutes tendances politiques à exprimer par leur participation leur attachement à la démocratie parlementaire.

Notre association, qui s'est toujours efforcée de réunir toutes les expressions de la gauche républicaine, entend bien participer à la campagne en faisant entendre aux candidates et candidats qui lui sont proches la voix des Français à l'étranger. Parmi les diverses mesures à prendre en faveur des Français de l'étranger l'Adfe met d'abord l'accent sur trois projets qui ont un impact fort et une incidence budgétaire faible ou nulle :

- créer dix sièges de députés élus par les Français de l'étranger. Cette proposition a été reprise dans le projet socialiste. Cet engagement devrait être inséré dans la première réforme constitutionnelle présentée au Parlement. Le nombre de Sénateurs des Français de

l'étranger serait en parallèle réduit, et l'actuelle Assemblée des Français de l'Étranger dotée d'attributions la rapprochant du profil d'un Conseil général d'outre-frontières ;

- associer le ministère de l'Éducation nationale à la tutelle de l'Agence pour l'Enseignement Français à l'Étranger (AEFE). Cet engagement ne nécessite que la modification de quelques mots dans une loi. Cette prise de responsabilité du ministère de l'Éducation nationale dans l'AEFE est la clef de son renforcement et de son développement au bénéfice des jeunes Français qu'elle scolarise ;

- créer à partir des éléments existants une Agence de coopération culturelle, scientifique et technique. La création de cette nouvelle Agence redynamiserait un champ d'intervention vital pour notre rayonnement, mais actuellement bridé par son insertion dans l'administration de type régalien qu'est le ministère des Affaires étrangères.

Au niveau national, l'Adfe-Français du Monde a décidé d'approcher les candidats de la gauche républicaine au fur et à mesure que ceux-ci se déclarent et paraissent pouvoir réunir les cinq cents soutiens nécessaires. Elle publiera sur son site internet - <http://www.francais-du-monde.net/> - ses échanges de correspondance au rythme de leur envoi et de leur réception.

Sur le plan local, nous ouvrons aujourd'hui les colonnes du Républicain du Coin à Bernard Cassaignau, Président du Comité de campagne de Ségolène Royal au Luxembourg.

Billet d'humeur

Les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent. Alors, vous les laissés pour compte de la croissance, vous les sans domicile fixe, vous les « travailleurs pauvres », concept insupportable que j'avais déjà dénoncé dans mon billet de janvier 2004 (RdC n°29), dont le salaire ne suffit même plus à s'offrir un toit, restez sous vos tentes et n'en sortez que lorsque vous aurez un bail en main !

Qui peut croire aujourd'hui, qu'une fois les feux médiatiques éteints, les problèmes du logement et de la précarité vont d'un coup de baguette magique disparaître de la réalité quotidienne d'un trop grand nombre de nos compatriotes ?

Voici presque cinq ans que la Droite détient le pouvoir absolu en France et on découvre à quelques mois des présidentielles que des Français souffrent et dorment dehors ! Pourquoi ne pas avoir écouté les associations qui n'ont pas attendu Don Quichotte pour tirer la sonnette d'alarme ? Où sont les logements sociaux ? Au contraire, la Droite n'a eu de cesse et d'objectif de faire disparaître de la loi 1208 du 13.12.2000 « solidarité et renouvellement urbain », l'article 55 obligeant à la mixité sociale ; l'insuffisance même des logements sociaux et le manque de moyens réels ramènent le droit opposable au logement à un simple effet d'annonce.

Comme le préconise Jacques Cotta, faudra-t-il créer un service public du logement rendant ainsi toute sa noblesse au terme solidarité ?

Anita Petersheim

Serge Lustac



Entretien avec Bernard Cassaignau

Le Républicain du Coin a rencontré Bernard Cassaignau, Président du Cercle Socialiste Français et premier secrétaire de la section de Luxembourg de la Fédération socialiste des Français à l'étranger.

RdC : Comment se sont exprimés les Socialistes français établis au Grand-Duché lors de l'élection primaire interne ?

Bernard Cassaignau : Les Socialistes français établis au Grand-Duché ont, comme les socialistes de l'intérieur de l'hexagone, choisi Ségolène Royal.

72 % des voix exprimées à Luxembourg se sont portées sur elle, Dominique Strauss-Kahn arrivant en deuxième position avec 24 % des suffrages suivi par Laurent Fabius avec 4 %.

Ségolène Royal a recueilli 56,58 % des suffrages dans l'ensemble de la Fédération socialiste des Français à l'étranger.

RdC : Quelles sont les raisons qui expliquent selon vous, le succès de Ségolène Royal face à des concurrents solidement implantés au sein du Parti ?

B.C. : Ségolène Royal incarne une conception moderne de la politique, aussi bien chez les anciens que chez les nouveaux membres du Parti.

Elle est perçue comme libre de tout dogmatisme, à l'écoute, à travers un processus d'échanges rendu transparent par le site « Désirs d'avenir ». Elle a su utiliser les moyens modernes de communication pour faire remonter plus vite vers elle les préoccupations journalières des Français.

Elle ose afficher l'image d'une femme politique qui ne prétend pas déjà tout connaître, mais prend continuellement soin de mettre à jour sa connaissance des dossiers et

des besoins des citoyens.

Son aptitude à consulter donne à son approche politique une profondeur qui est l'antithèse de la langue de bois.

C'est en affinant constamment les besoins de sa future action politique qu'elle se prépare à exercer les responsabilités comme elle l'a fait en sa qualité de Président de Région.

RdC : Quelles sont les actions que vous allez engager pour permettre aux Français établis à l'étranger qui le souhaitent de participer aux débats de campagne ?

B.C. : Nous voulons contribuer à faire connaître le débat que Ségolène Royal a déjà mis en place ; l'évolution de ce débat est accessible à tous sur le site « Désirs d'avenir »¹. En prendre connaissance ou y participer activement ne peut que convaincre du sérieux de l'approche choisie.

Notre projet nous a amenés à constituer un comité local de soutien à la candidature de Ségolène Royal. Ce comité va conduire à dates régulières des réunions de débat. Ceux qui souhaitent être informés des lieux, dates et thèmes peuvent contacter le comité par courriel à l'adresse suivante :

« Comite_Segolene@yahoo.fr »

RdC : Comment se déroulera le scrutin au Grand-Duché ?

B.C. : Il y aura six bureaux de vote et comme d'habitude les bénévoles du PS et des autres formations politiques présentes au Grand-Duché apporteront leur appui au Consulat pour l'organisation pratique du scrutin.

Les électeurs qui ne sont pas inscrits sur la liste consulaire pour l'élection présidentielle devront voter dans la commune de France où ils sont inscrits. En cas de besoin, nous pouvons les aider à trouver un mandataire s'ils souhaitent voter par procuration².

RdC : A quelle adresse peut-on vous contacter ?

B.C. : Vous pouvez nous contacter par courrier électronique à



l'adresse suivante :

« Comite_Segolene@yahoo.fr »
ou laisser un message sur notre répondeur téléphonique : 42 96 35.
Il est également possible d'adresser un courrier postal au Cercle socialiste français, BP 2454 L-1024 Luxembourg, qui le fera suivre au comité.

¹<http://www.desirsdavenir.org/>

²Le vote par procuration permet de se faire représenter, le jour d'une élection, par un électeur de son choix.

L'électeur choisi (le mandataire) pour voter à sa place doit :

- être inscrit dans la même commune que la personne donnant procuration (le mandant), mais pas obligatoirement dans le même bureau de vote,
- ne pas avoir reçu plus d'une procuration, sauf si la procuration a été établie à l'étranger (dans ce cas, le mandataire peut recevoir deux procurations, l'une établie en France et l'autre établie à l'étranger, ou deux procurations établies à l'étranger).

Pour établir une procuration présentez-vous en personne au consulat de France avec un justificatif d'identité. Lors de l'établissement de la procuration, un formulaire particulier doit être rempli où sont précisées plusieurs informations sur le mandataire (nom, prénom, adresse, date et lieu de naissance).

En principe, la procuration est valide pour une seule élection (premier ou second tour, ou les deux). Pour les Français résidant hors de France, il est possible de donner procuration pour un scrutin ou pour une durée maximale de 3 ans.

LA LOI DU 21 SEPTEMBRE 2006 SUR LE BAIL A USAGE D'HABITATION

Cet article vise à donner un aperçu succinct des changements opérés par la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil. Il ne se veut en aucun cas exhaustif.

1) Champ d'application de la nouvelle loi

Aux termes de l'article 1er, cette nouvelle loi s'applique exclusivement « à la location, par un contrat de bail écrit ou verbal, de logements à usage d'habitation à des personnes physiques quelle que soit l'affectation stipulée dans le contrat de bail, sauf opposition justifiée par le bailleur en cas de réaffectation par le locataire en cours de contrat ».

Il faut préciser qu'elle ne vise donc que le logement à usage d'habitation principale, c'est-à-dire le logement dans lequel le preneur vit de manière effective et à titre principal.

2) Comment sont fixés légalement le loyer et les charges ?

Il est à noter que la nouvelle loi ne fait plus de distinction entre le loyer légal pour les logements d'avant-guerre et ceux construits après.

A l'exception du logement de luxe, qui suit d'autres règles, la location d'un logement à usage d'habitation ne peut rapporter au bailleur un revenu annuel dépassant un taux de 5 % du capital investi dans le logement. La loi définit le capital investi et son mode de calcul.

Le loyer ne peut faire l'objet d'une adaptation que tous les deux ans. Cette période ne prend pas fin en cas de changement de bailleur

mais de plein droit, en cas de changement de preneur.

Une garantie locative, qui peut prendre la forme d'une garantie bancaire, peut être exigée par le bailleur qui ne pourra pas dépasser trois mois de loyer mais dans ce cas, un constat écrit et contradictoire des lieux devra être signé au plus tard le jour de l'entrée en jouissance des lieux par le locataire.

Les parties sont autorisées à fixer forfaitairement les avances sur charges.

Elles peuvent faire l'objet d'adaptation en cours de bail et donc d'augmentation par le bailleur.

Les positions du décompte à charge du locataire établi par le syndic sont présumées justifiées et échues mais bien évidemment, le locataire pourra toujours contester le décompte.

En cas de demande du locataire, le bailleur est tenu de lui communiquer une copie des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente du lot loué dans chacune des catégories de charges.

3) Réforme de la commission des loyers et de ses pouvoirs

Il est institué une ou plusieurs commissions des loyers par commune d'au moins 6.000 habitants, présidée par un membre du conseil communal.

Pour les communes de moins de 6.000 habitants, la loi prévoit un regroupement dans des commissions intercommunales présidées par le commissaire de district.

La compétence principale de la commission des loyers est de statuer sur des demandes en augmentation ou réduction du loyer. Elle n'est plus compétente pour la fixation des avances sur charges mais se voit confier une compétence nouvelle : l'arbitrage. La décision rendue dans le cadre d'un arbitrage s'imposera aux parties et sera

susceptible d'exécution directe.

4) Nouvelle procédure pour résilier un contrat de bail pour besoin personnel

En cas de besoin personnel, le bailleur peut résilier le contrat de bail s'il est venu à terme ou s'il est à durée indéterminée.

Le délai de congé passe de trois mois à six mois.

Quelles sont les conditions à respecter pour résilier valablement un contrat pour besoin personnel ?

Une condition de forme : l'envoi par le bailleur au preneur d'une lettre recommandée à la poste avec avis de réception.

Deux conditions de fond :

- la lettre de résiliation doit être motivée et accompagnée, le cas échéant, de pièces afférentes ; le bailleur doit donc prouver son besoin personnel et n'est plus cru sur parole,

- il faut qu'elle mentionne le texte de l'article 12 (3) de la nouvelle loi.

Si à l'expiration du délai de six mois, le preneur n'a pas déguerpi, le bailleur peut demander au juge de paix une décision autorisant le déguerpissement forcé du locataire. Il s'agit d'une procédure contre laquelle il n'y a pas de voie de recours. Le locataire peut, quant à lui, demander un sursis au déguerpissement qui ne pourra en aucun cas dépasser quinze mois à partir de l'envoi de la lettre de résiliation du bail.

Mais le locataire peut aussi demander au juge de paix une prolongation du délai de résiliation.

Cette demande doit impérativement se faire dans les trois mois à partir de la réception de la lettre de congé.

Un délai maximum de douze mois suivant la fin du congé initial peut être accordé au preneur mais la loi ne lui permet plus de demander ensuite un sursis au déguerpissement. La décision accordant ou refusant

.../...

Suite page 4

la prolongation du délai vaudra de droit titre exécutoire et permettra ainsi le déguerpissement forcé du locataire. Cette décision est, elle aussi, non susceptible d'une voie de recours.

En cas de vente de l'immeuble loué, si le nouvel acquéreur veut l'habiter ou le faire habiter par un parent ou allié jusqu'au 3ème degré inclusivement, il doit adresser au preneur une lettre recommandée de résiliation dans les trois mois de l'acquisition de l'immeuble. Les susdites règles sont applicables, sauf que le déguerpissement doit intervenir au plus tard douze mois après l'envoi de la lettre de résiliation.

Cette nouvelle loi imparfaite sur de nombreux points est sujette à critiques mais surtout soulève des incertitudes qu'il reviendra à la jurisprudence de pallier.

Barbara Koops



Pour recevoir gratuitement le Républicain du Coin

renvoyez ce coupon à l'Adfe-Asbl
BP-1526, L-1015 Luxembourg

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Notre fichier est utilisé aux seules fins de vous informer. Vous pouvez à tout moment demander la correction ou le verrouillage des informations qui vous concernent.



Inscription sur les listes électorales en dehors des périodes de révision

Peuvent être inscrits sur les listes électorales en dehors des périodes de révision :

1° Les fonctionnaires et agents des administrations publiques mutés ou admis à faire valoir leurs droits à la retraite après la clôture des délais d'inscription ainsi que les membres de leur famille domiciliés avec eux à la date de la mutation ou de la mise à la retraite ;

2° Les militaires renvoyés dans leurs foyers après avoir satisfait à leurs obligations légales d'activité, libérés d'un rappel de classe ou démobilisés après la clôture des délais d'inscription, ainsi que ceux ayant changé de domicile lors de leur retour à la vie civile ;

3° Les Français et Françaises remplissant la condition d'âge exigée pour être électeur, après la clôture des délais d'inscription ;

4° Les Français et Françaises qui ont acquis la nationalité française par déclaration ou manifestation expresse de volonté et été naturalisés après la clôture des délais d'inscription ;

5° Les Français et les Françaises ayant recouvré l'exercice du droit de vote dont ils avaient été privés par l'effet d'une décision de justice.

Si vous êtes dans cette situation, renseignez-vous auprès du Consulat de France sur les démarches à accomplir. Les demandes d'inscription ne sont recevables que jusqu'au dixième jour précédant le scrutin.

Adresse du Consulat de France au Luxembourg

8b Bd Joseph II
L-1840 Luxembourg

☎ 45 73 72 - 1

L'agenda du coin

THEATRE

Procès ivre, de Bernard-Marie Koltès. 7,8,9,10, 11,14,15 février, 20h. Théâtre national de Luxembourg, 194 route de Longwy, Luxembourg ☎ 47 08 95 1.

<http://www.tnl.lu>

Semianyki, création de la troupe du Teatr Licedei, prestigieux théâtre de clowns de Russie. 28 février, 1^{er}, 2, 3 mars, 20h, et 4 mars, 17h. Théâtre d'Esch-sur-Alzette ☎ 54 03 87.

<http://www.theatre.esch.lu>

MUSIQUE

Souad Massi, musique du monde. 29 mars, 21h, à L'Atelier, Luxembourg. ☎ 49 31 66.

<http://www.atelier.lu>

Hélène Grimaud, piano. Le 3 mars avec l'Orchestre Philharmonique de Saint-Petersbourg, et le 23 mars, récital. 20 h, à la Philharmonie ☎ 26 32 26 32.

EXPOSITION

Huguenots. De la Moselle à Berlin, les chemins de l'exil. Jusqu'au 10 mars, Temple Neuf, place de la Comédie à Metz.

<http://www.expo-moselle.com>.

FESTIVAL

Festival des migrations, des cultures et de la citoyenneté organisé par le CLAE. 16, 17, 18 mars, Luxexpo, Luxembourg-Kirchberg. *Participation du Républicain du Coin (Stand Adfe-Français du Monde).*

Calendrier non garanti. Vérifiez les dates auprès des organisateurs.

Le Républicain du Coin, n°39

Publication trimestrielle éditée par l'Association démocratique des Français à l'étranger.

Ont participé à ce numéro :

Barbara Koops, Annie et Serge Lustac, Anita Petersheim.

Imprimerie Polyprint
44, rue du Canal

L-4050 Esch-sur-Alzette
P/S.324