

Agir pour le logement!

18 janv. 2012 Par [Les invités de Mediapart](#)

- Mediapart.fr

La plate-forme des mouvements sociaux, lancée par le Droit au logement (DAL) et la fondation Copernic, demande que la question du logement soit «une priorité dans les programmes électoraux pour la présidentielle». Elle propose 18 mesures pour améliorer la situation en France, alors que «84% des Français jugent insuffisante l'action des responsables politiques» en la matière.

La plate-forme des mouvements sociaux, lancée par le **Droit au logement** (DAL) et la **fondation Copernic**, demande que la question du logement soit «une priorité dans les programmes électoraux pour la présidentielle». Elle propose 18 mesures pour améliorer la situation en France, alors que «84% des Français jugent insuffisante l'action des responsables politiques» en la matière.



A l'entrée de la campagne électorale de 2012, qu'en est-il des 3,6 millions de personnes pas ou mal logées, des 4,4 millions de locataires HLM, des locataires et accédants modestes accablés par le coût des loyers, des charges et de

l'immobilier, de la majorité de la population qui a du mal face à la précarisation et à la cherté du logement?

Alors que 84% des Français jugent insuffisante l'action des responsables politiques en matière de logement, cette question cruciale doit être une priorité dans les programmes électoraux pour la présidentielle.

Se loger coûte de plus en plus cher, dans un contexte de précarité et d'inégalités sociales grandissantes

Aujourd'hui, la France compte plus de 8 millions de pauvres, soit 14% de la population. Face à la hausse des inégalités sociales et de la pauvreté, du chômage et de la précarité, enfants, jeunes, femmes, seniors, handicapés et migrants sont particulièrement touchés, mais c'est près d'un Français sur 5 qui a aujourd'hui des difficultés pour payer son logement: entre 2000 et 2010, alors que le coût de la vie augmentait de 20%, les loyers HLM ont grimpé de 29%, les loyers privés au moins de 50% à la relocation, et les prix de l'immobilier de 107%!

Les dépenses liées au logement, rapportées au revenu des ménages, sont en constante augmentation: de 21.8%, en moyenne, en 1984 à 33% en 2008. Pour les locataires du parc social, le taux d'effort médian pour le seul loyer est passé de 21,5% en 1996 à 30%.

HAUSSE DES EXPULSIONS, DU MAL LOGEMENT, NON RESPECT DES LOIS

Hausse des expulsions (elles ont doublé entre 2000 et 2010, pour dépasser les 10 000 par an), retour des bidonvilles, 685 116 personnes sont privées de domicile personnel, plus de 8 millions sont en situation de mal logement ou de réelle fragilité à court ou moyen terme, 1,2 millions de ménages attendent un logement social.

La loi DALO est mal appliquée par l'État: en décembre 2010, 59% des prioritaires n'étaient toujours pas relogés (70% en Ile-de-France).

L'obligation d'accueil des personnes sans abri n'est pas respectée: 133 000 personnes sans domicile, dont 33 000 sans abri, entre la rue et les dispositifs d'urgence.

Le statut des locataires lui-même, menacé depuis plusieurs années, est encore fragilisé par la loi MOLLE (loi Boutin de 2009): pressions sur les locataires de HLM, précarisation dans le parc locatif privé, harcèlement des occupants d'habitats mobiles ou éphémères...

2,12 millions de logements vides en 2010, recensés parallèlement par l'Insee en France, un record, tandis que la loi de réquisition reste inappliquée!

DES POLITIQUES PUBLIQUES RÉGRESSIVES

Une privatisation rampante du logement social: depuis 2003, et surtout 2009

(loi Boutin), le logement social, comme de nombreux autres secteurs, est en cours de privatisation. Ouverture des bailleurs sociaux aux groupes financiers et aux promoteurs, obligation d'augmentation des loyers, de programmes de démolition et de mise en vente annuelle d'au moins 1% du patrimoine, censée pallier le désengagement de l'État en matière de financement des HLM.

Un désengagement financier de l'État:

* 1 milliard il y a 10 ans, 200 millions en 2011, les subventions d'Etat dédiées à la réalisation de logements sociaux sont en baisse chaque année.

* En 2008, la banalisation du livret A, a permis aux banques de garder à leur profit, sans contrepartie, 35% de l'épargne populaire, qui alimentent dorénavant les circuits financiers spéculatifs, au lieu de financer le logement social ou des chantiers d'intérêt général.

* Les allocations logements ont été réduites de 240 millions d'euros entre 2010 et 2011 et seront moins revalorisées que les loyers en 2012!

* L'Etat se désengage aussi de l'hébergement d'urgence (5000 places supprimées pour le SAMU social).

* Entre 2002 et 2009, seules 50,3% des communes concernées ont respecté la loi SRU (20% de logements sociaux dans chaque commune, dans un délai de 20 ans).

Au profit des bailleurs privés, des promoteurs et de l'illusion du tout propriétaire. Depuis son élection, Nicolas Sarkozy tente de vendre «la France des propriétaires»; illusion pour la majorité des locataires, le discours satisfait surtout les investisseurs (un total de 150 milliards d'allégements fiscaux !), et les bailleurs qui ont engrangé 450 milliards de surprofits ces dix dernières années!!

Il est urgent d'agir!

A - Des mesures d'urgence, à effet immédiat:

1. Moratoire sur les expulsions locatives, sans relogement durable et décent.

2. Respect de l'obligation d'accueil inconditionnel de toute personnes à la rue, la mobilisation des budgets nécessaires à l'hébergement décent, à l'intermédiation locative jusqu'au relogement, à la réquisition des logements vacants.

3. L'application et l'amélioration de la loi de réquisition sur les logements et locaux vacants depuis plus de six mois, le triplement de la taxe sur les logements vacants avec obligation de déclaration et la mise à disposition des biens vacants publics.

B - Contre le logement cher

Le logement cher asphyxie le budget des ménages, encourage les profits exorbitants et crée une rente injuste en cette période de crise. Nous demandons la baisse des loyers et des charges, et des mesures pour contrer la spéculation immobilière et foncière:

4. Baisse et régulation des loyers dans le privé : baisse immédiate de 10%, encadrement des loyers privés, pour arriver à une première baisse générale de 20%, dans l'objectif de revenir à un taux d'effort maximum de 20%.

5. Baisse immédiate de 20% des charges et des prix de l'énergie, puis gel des hausses supérieures à l'inflation et généralisation du tarif social.

6. Taxation des profits à la revente, arrêt immédiat des mesures de défiscalisation de l'investissement locatif non social, création de réserves foncières publiques, notamment par préemption, en particulier sur les terrains devenus constructibles.

C - Pour un vrai logement social

Les réformes se sont succédé depuis 2002, et sont en train de s'attaquer au cœur du logement social: baisse des financements, dérégulation des loyers, privatisation des statuts des bailleurs sociaux, injonctions de vendre, de détruire ... Tandis que les loyers et les charges sont en forte hausse, et que la production de vrais logements sociaux reste insuffisante.

7. Gel des loyers dans les HLM, après une baisse immédiate de 10%, afin de revenir aux niveaux de loyers de 2000, compensé pour les bailleurs sociaux par la hausse des APL et des aides à la pierre, et la revalorisation du forfait charges de l'APL.

8. Création nette de 150 000 à 200 000 vrais logements sociaux par an (PLUS, PLAI) et instauration d'un suivi de la production par année de financement.

9. Maintien intégral de la ressource du livret A, restitution à la Caisse des Dépôts et Consignations de l'épargne détournée par les banques à des fins spéculatives, afin de financer la réalisation des logements sociaux et d'un programme massif de mise aux normes énergétiques, relèvement des plafonds de dépôt.

10. Abrogation de toutes les mesures de marchandisation du logement social depuis 2002, et retour à la situation antérieure en supprimant :

- Les CUS (Conventions d'utilité sociale), qui imposent la vente massive des HLM, le renforcement de la démolition et de la spéculation sur les terrains nus, la dérégulation progressive des loyers HLM (conventionnement global de patrimoine)

- L'instauration d'un actionnaire majoritaire dans les conseils d'administration des SA-HLM et la privatisation rapide des offices HLM (règles de comptabilité privée)

- La délégation aux promoteurs de la réalisation des logements sociaux.

11. Mise en œuvre et renforcement de la loi SRU:

- Retirer la compétence des permis de construire aux communes qui ne respectent pas l'obligation de réaliser sur 20 ans 20% de logements sociaux
- Obligation d'atteindre dans chaque commune 25% de vrais logements sociaux sur 20 ans.

12. Création d'un service public du logement et mobilisation des budgets publics nécessaires pour mettre en œuvre ces dispositions.

13. Abrogation de la loi Boutin, qui fait des HLM et des locataires une marchandise, accélère les expulsions locatives, précarise les locataires, limite le droit au relogement des habitants de logements indignes, réduit les moyens de financement du logement social, soutient la spéculation et l'exploitation des locataires.

D - Pour défendre les droits des habitants

Les habitantEs, considérés de plus en plus comme une marchandise, sont précarisés. les statuts locatifs se morcellent, de nombreux sous-statuts font leur apparition. Pris en otages et exploités par les promoteur et les bailleurs, le droit au logement stable et accessible est menacé.

14. Réaffirmer et renforcer le droit des locataires à un logement stable et durable:

- Interdiction des congés pour vente
- Suppression des sous-statuts locatifs: meublés, locations touristiques dans les zones tendues, résidents temporaires, locations étudiantes sur 9 mois, cohabitations contraintes ...
- Abrogation des mesures qui remettent en cause le droit au maintien dans les lieux des locataires HLM
- Renforcement du droit des locataires et de leurs représentants au sein des Conseils d'Administration et de concertation locative.

15. Respect de la loi DALO, par l'application de la loi de réquisition, le développement de l'intermédiation locative (type «louer solidaire»), et la création d'une indemnisation des prioritaires DALO non relogés, suffisante pour leur permettre d'attendre un logement social.

16. Droit à un logement décent: des mesures pour éradiquer le logement indigne, insalubre, toxique, et énergivore, sans surcoût pour les locataires, avec relogement des occupants, quel que soit leur statut locatif.

17. Création d'un statut pour l'habitat léger, mobile et économe, développer les «terrains familiaux», reloger les habitants de camping à l'année. Protéger les

occupants, dans leur choix, ou contre la précarité et la surexploitation.

18. Encourager les coopératives d'habitants, particulièrement les coopératives de locataires, et développer l'autoproduction groupée de logements par les habitants, régulariser les maisons autoconstruites et viabiliser les quartiers spontanés dans les DOM-TOM ...

Signataires

AC, ACDL, AFVS, AITEC, CAL, CAHL 94, CNL, , CGL, CSF, CGT, CNAFAL, COPAF, DAL, Advocacy, Bagagérue, CGL 75 national, Fondation Copernic, FSU, HALEM, Jeudi Noir, MRAP, Sud Santé Sociaux, USP, Union Syndicale Solidaires, Syndicat de la Magistrature, Syndicat des Avocats de France, ...

Prolonger

Boite Noire

URL source: <https://blogs.mediapart.fr/edition/2012-ce-que-propose-la-societe-civile/article/180112/agir-pour-le-logement>