LE LOGEMENT, MISSION ESSENTIELLE POUR LE MODÈLE RÉPUBLICAIN. MAIS POUR COMBIEN DE TEMPS ENCORE ?

Le logement est une politique publique nationale mise en œuvre par les services de l'Etat, en lien avec les collectivités locales et les organismes du logement social. Ces efforts conjugués constituent bien une mission de service public, essentielle pour le modèle républicain qui ne repose pas sur la charité (aider les « plus pauvres » que le marché libre ne peut loger). Les bailleurs sociaux relèvent de quatre familles, réunies dans l'Union sociale de l'habitat (USH) :

– Offices publics de l'habitat, statut d'EPIC intercommunaux ou départementaux- ;
– Les entreprises sociales de l'habitat ESH (SA d'HLM) ;
– Les Coop'HLM, sociétés coopératives d'HLM ;
– Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (Procivis).

Nous présentons ici dans le détail les missions de l'Etat dans les domaines du logement et de l'hébergement, assez méconnues du grand public. Ces missions sont attaquées car elles représentent à la fois des freins au libre marché de l'immobilier et des dépenses publiques à réduire… Mais les 13 milliards de dépenses publiques annuelles d'aides fiscales pour le secteur du locatif libre non conventionné intéressent beaucoup les promoteurs…

LES MISSIONS DES SERVICES DE L'ETAT : QUI FAIT QUOI ?

Ministère chargé du logement (MCT – ministère de la cohésion des territoires)

Les effectifs du ministère s'élèvent en 2018 à 10200 (en équivalents temps plein ETPT), avec une proportion élevée de personnels de catégories B (5231), A (2291) et C (2678). Les personnels de la mission logement relèvent d'une gestion unique avec ceux du MTES (Ministère de l'Ecologie). Le plafond d'emplois baisse de 170 emplois au regard de 2017, mais la baisse est en vérité supérieure avec le transfert au Ministère de la cohésion des Territoires (MCT) des 300 emplois du CGET (Commissariat général à l'égalité des territoires) qui relevaient auparavant des emplois des services du Premier ministre. Les personnels sont en grande majorité dans les services déconcentrés (DDT et DDCS, DREAL/DEAL en Outre Mer) . A ces personnels, il faut ajouter les personnels de quatre établissements publics de l'Etat présentés ici.

DHUP : direction d'administration centrale, la direction Habitat, urbanisme et paysages

Elle anime et suit les politiques dans trois domaines liés. Logement : financement, règles et normes de construction, rénovation, droits des locataires et propriétaires, programmes locaux de l'habitat (PLH), obligations de 25% de logements sociaux de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)… Urbanisme : règles du droit des sols, code de l'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables de travaux, avis techniques et contrôle de légalité sur les plans locaux d'urbanisme (PLU devenus PLUi-intercommunaux) et de planification et d'aménagement (schémas d'aménagements régionaux – SRADDET – et intercommunaux – SCOT). Le plan urbain construction aménagement (PUCA) anime des réseaux de professionnels sur les pratiques et tendances en la matière. La mission Plan bâtiment durable anime les politiques de rénovation thermique des bâtiments (tous types). La tutelle des écoles d'architectures, la protection du patrimoine bâti, relèvent quant à elles des services du ministère chargé de la culture.

La DIHAL : délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

Elle doit assurer la mission d'Etat de l'hébergement d'urgence, du droit d'accès au logement opposable (DALO).

Chiffres clés du logement

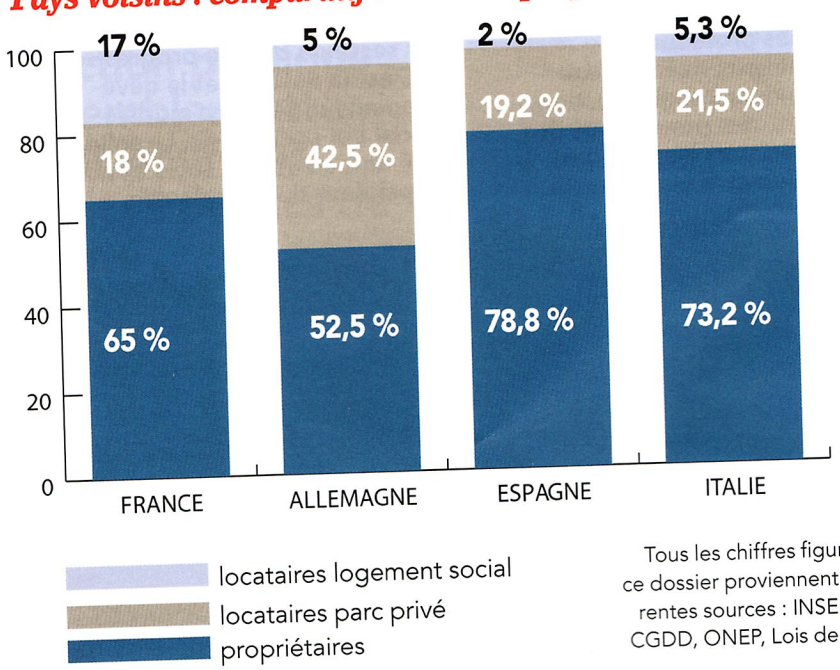
34,7 M
de logements

dont

4,5 M
de logements sociaux logeant

10 M
de locataires

Pays voisins : comparatif locataires propriétaires



Tous les chiffres figurant dans ce dossier proviennent de différentes sources : INSEE, DHUP-CGDD, ONEP, Lois de Finances