

PS



Appel pour une autre politique du logement

La crise du logement touche un nombre croissant de Français. Les dépenses de logement s'alourdissent pour un grand nombre de Français et deviennent insupportables pour beaucoup. L'effort pour se loger consacré par un ménage peut atteindre 50 % des revenus dans le parc privé. L'accès à un logement décent et abordable devient de plus en plus difficile : jeunes, étudiants, familles qui s'agrandissent ou divorcent, foyers aux revenus modestes, personnes âgées sans compter les plus démunis. Désormais même les classes moyennes sont concernées. Les politiques d'accès au patrimoine *via* la propriété immobilière n'ont fait qu'accentuer les inégalités, une véritable fracture générationnelle est en train de se dessiner avec un nombre important de jeunes ménages qui renoncent à acquérir leur logement.

En dépit de l'autosatisfaction du gouvernement, **la situation s'est aggravée** : il n'y a pas aujourd'hui dans notre pays un élu local qui n'ait été interpellé par un citoyen à propos d'un problème de logement. Tous constatent un allongement de la liste des demandeurs de logements sociaux en attente. Trois millions de Français selon l'Insee sont confrontés à une situation de grande précarité face au logement. Bien plus si on y ajoute l'ensemble des Français qui ne sont pas logés convenablement. Depuis dix ans, **le coût du logement a explosé** et ne correspond plus aux revenus d'une très grande majorité de ménages.

Nous, élus locaux, nous sommes engagés avec énergie et imagination, souvent en mobilisant d'importants moyens financiers pour tenter localement d'atténuer cette crise et répondre au mieux aux besoins des habitants de nos territoires. Force est de constater qu'en dépit de notre action, d'importants problèmes se manifestent en lien avec la dégradation sociale du pays. Nous constatons que **l'État n'est pas au rendez-vous**, diminue les crédits pour la construction de logements sociaux, a développé des choix fiscaux favorables à l'explosion des prix du foncier et de l'immobilier, n'a pris aucune mesure visant à réguler raisonnablement ce secteur et le dérapage de certains loyers. En dix ans, la participation de l'État à la réalisation d'un logement social a chuté et dans le même temps celle des collectivités locales a plus que doublé. Pourtant la compétence logement demeure celle de l'État. Les agglomérations qui ont accepté la délégation des aides à la pierre constatent leur diminution voire leur quasi disparition.

L'État se désengage et reste sans réaction effective face aux nombreuses communes qui refusent d'agir et d'appliquer la loi SRU. Dix ans après son vote, l'inertie de certains maires est intolérable et nuit gravement à l'équilibre social et républicain de notre pays.

Pour les élus de la République, ce n'est plus possible de rester sans réponse face à cette situation. Nous le disons tout net : nous n'acceptons plus l'inacceptable. Il n'est pas possible qu'un grand pays développé comme la France ne soit pas capable d'assurer à chacun un logement décent, à un prix abordable en lien avec ses ressources.

Nos collectivités sont prêtes à y prendre toute leur part, mais pour répondre à la grave crise du logement, le pays a **besoin d'un engagement sans précédent de l'État et par conséquent, le gouvernement doit y mettre les moyens, financiers et législatifs.**

C'est la raison de cet appel.

Nous ne pouvons plus accepter que **l'État et le gouvernement ne donnent pas aux territoires, en particulier là où les besoins sont criants, les moyens de relever ces défis.** Nous prendrons à témoin les Français : nous faisons beaucoup pour permettre l'accès de tous à un logement décent. **Nous voulons faire plus pour répondre davantage aux besoins de nos concitoyens et résorber progressivement le mal logement.** L'État doit assumer ces responsabilités et prendre immédiatement les décisions qui s'imposent.

Nous nous engageons à :

- 1. Construire massivement des logements sociaux, des logements à prix abordables et répondant à la diversité des besoins (jeunes, étudiants, personnes en perte d'autonomie, familles de différentes tailles...),** en respectant les normes BBC. Nous estimons que notre pays doit dès à présent atteindre la création de 150 000 logements sociaux supplémentaires effectifs par an.
- 2. Imposer 1/3 de logements sociaux** dans chaque nouveau projet de construction d'une certaine taille et concevoir tout nouveau projet d'urbanisme dans un esprit de mixité sociale (locatif social, accession sociale, secteur privé).

3. Faire un repérage complet de l'ensemble des logements vides pour augmenter la taxe sur les logements vacants afin de sensibiliser les propriétaires, favoriser la remise en état, en location ou en vente et proposer aux propriétaires des solutions pour louer solidaire.

4. Accroître les moyens consacrés à des réserves foncières disponibles pour réaliser des logements en lien avec les établissements publics fonciers régionaux et en aménageant des terrains publics.

Cet effort nouveau ne peut se mettre en place qu'à la condition que de son côté l'État :

1. Agisse pour stopper les dérives des prix de l'immobilier et des loyers dans certains secteurs ce qui suppose :

- **D'encadrer les loyers du privé à la relocation.** Au moment de la remise des logements sur le marché, ou relocation, les loyers sont libres et connaissent des augmentations hors de proportion par rapport à l'évolution des revenus des ménages.
- **Revoir complètement les dispositifs abusifs d'aide à l'investissement locatif privé** (type De Robien, Borloo, Scellier) et ne réserver les aides que pour des produits dont les loyers seront inférieurs à ceux du logement social intermédiaire. Les crédits ainsi dégagés permettront de soutenir l'aide aux HLM.

2. Accroisse l'aide à la pierre pour la construction de logements sociaux PLUS et PLAI. Il n'est pas acceptable que des villes se voient refuser des crédits adaptés à la réalité économique de leurs territoires et à leurs facultés contributives lorsqu'elles veulent combler les retards en logements sociaux.

3. Assure une ressource suffisante pour financer le logement social en garantissant une remontée à plus de 70 % de la collecte du livret A à la Caisse des dépôts pour éviter la spéculation bancaire avec l'épargne populaire.

4. Limite l'accès aux prêts à taux zéro aux foyers modestes et moyens pour relancer l'accession sociale à la propriété et supprime ces subventions aux plus aisés. Les ressources ainsi dégagées pourraient être affectées aux établissements publics fonciers.

5. Augmente la taxe sur les logements vacants dans les zones les plus tendues.

6. Fasse appliquer immédiatement la loi SRU en particulier dans les villes où n'est pas engagée à un rythme soutenu la réalisation de logements sociaux pour résorber le retard. Impose par la loi l'obligation que toutes les opérations dépassant 12 logements comprennent au moins 1/3 de logements sociaux.