

PLATE FORME DES MOUVEMENTS SOCIAUX POUR LE LOGEMENT

Le 12 mars 2011, nous étions des milliers, à l'appel de 37 organisations, mobilisés dans plus de 30 villes en France pour manifester contre la reprise des expulsions, les loyers chers et pour la production massive de vrais logements sociaux. Depuis la situation s'est encore dégradée et les expulsions de logement ont repris, jetant des familles à la rue, souvent sans même une solution d'hébergement puisque le nombre de nuits en prise en charge hôtelière a considérablement baissé, jusqu'à être réduite de moitié dans certains départements.

A l'entrée en campagne électorale, qu'en est-il des 3.6 millions de personnes pas ou très mal logées¹, des 4,4 millions de locataires HLM, des locataires et accédants modestes accablés par la cherté des loyers, des charges et de l'immobilier, de la majorité de la population qui a du mal face à la cherté du logement et la précarisation de ses habitants?

Alors que 84 % des Français jugent insuffisante l'action des responsables politiques en matière de logement², cette question cruciale ne semble pas être centrale dans les programmes électoraux pour la présidentielle.

UN CONTEXTE DE PRÉCARITÉ ET D'INÉGALITÉS SOCIALES GRANDISSANTES...

Depuis plusieurs années, la situation financière de la majorité de la population se dégrade. D'après l'INSEE, le moral des Français est en berne³.

Une hausse des inégalités sociales et de la pauvreté, du chômage et de la précarité

Aujourd'hui, la France compte 7.960 millions de pauvres, soit 13% de la population⁴. L'écart entre les plus riches et les plus pauvres, se creuse. Le niveau de vie des 10% les plus pauvres n'a augmenté que de 13.7% entre 1998 et 2008, soit un gain de 970 euros, alors que celui des 10% les plus riches a augmenté de 27.3 %, c'est à dire de 11 530 euros. Entre 2004 et 2008, les revenus des 0.01% les plus riches a augmenté de 33%, soit une hausse de revenus de 180 400 euros.

Avec la crise, les plans de licenciements massifs ont repris. Au premier trimestre 2011, 9.7% de la population active est au chômage⁵. On compte 1.9 millions de travailleurs pauvres et le taux de précarité est passé entre 1984 et 2007 de 5.2 à 12.4⁶.

Enfants, Jeunes, femmes, senior, handicapés et migrants sont particulièrement touchés...

Les moins de 30 ans représentent à eux seuls la moitié des personnes pauvres, le taux de pauvreté chez les 18 à 29 ans ne vivant pas chez leur parents est 17% pour 13% en moyenne de la population⁷. Les personnes de plus de 75 ans ont vu leur niveau de vie baisser entre 1996 et 2008⁸.

Au delà de l'âge, les femmes sont davantage touchées par la pauvreté que les hommes, leur taux de pauvreté est de 13.8% en 2008, celui des hommes de 12,2%⁹. Enfin, les ménages immigrés ont un revenu de 24.8% inférieur à la moyenne nationale¹⁰.

SE LOGER COÛTE DE PLUS EN PLUS CHER

1 *Rapport sur le mal logement de la Fondation Abbé Pierre 2011*

2 *Enquête TNS Sofres du 8 juin 2011.*

3 *En juin 2010, l'indice de moral des Français est toujours bloqué à 83 pour une moyenne de 100.*

4 *INSEE, 2008, chiffres pour un seuil à 50%*

5 *INSEE*

6 *INSEE, Enquête emploi.*

7 *INSEE, 2008.*

8 *En 1996, le niveau de vie des seniors était de 102% par rapport à celui de l'ensemble de la population, en 2008, il n'est plus que de 98%. Insee-DGI, enquêtes Revenus fiscaux et sociaux rétrospectives 1996 à 2004, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquêtes Revenus fiscaux et sociaux de 2005 à 2008.*

9 *INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2008.*

10 *INSEE DGI, 2001. Il s'agit des revenus disponibles.*

Près d'un Français sur 5 a des difficultés à payer son logement¹¹.

Entre 2000 et 2010, tandis que le coût de la vie a augmenté de 20%, les loyers HLM sont en hausse de 29%, les loyers privés à la relocation de 90%, et les prix de l'immobilier de 107% !¹².

Jamais le logement n'a été aussi cher, et disproportionné au regard des revenus de la grande majorité de la population.

Depuis 25 ans, le prix du logement a bondi. Les dépenses courantes de logement (regroupant loyer, énergie et charges) pour les résidences principales sont passées de 79 milliards d'euros en 1984 à 276 milliards en 2010.

Les dépenses liées au logement par rapport au revenu des ménages est en augmentation constante, il est passé de 21.8% en 1984 à 33% en 2008¹³, en moyenne.

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

Plus de 100 000 jugements d'expulsion par an

Dans ce contexte de logement cher et de baisse des revenus, les expulsions ont atteint un niveau record. Il y a eu 106 938 décisions de justice prononçant l'expulsion en 2009, soit une augmentation de plus d'un tiers en moins de 10 ans. Les expulsions par les forces de l'ordre ont, quant à elles, doublées en 2000 et 2009 pour dépasser les 10 000 expulsions par an¹⁴. Depuis 2009, la loi Boutin a divisé par 3 les délais que le Juge d'exécution peut accorder, les limitant à un an. La précarisation du statut des occupants accélère également les expulsions.

Le retour du mal logement et des bidonvilles

Depuis 2000, le mal-logement touche plus lourdement : 685 116 personnes sont privées de domicile personnel et plus de 8 millions sont en situation de mal logement ou de réelle fragilité à court ou moyen terme ; 1,2 millions de ménages sont en attente de logement social, pour environ 400 000 attributions annuelles ; en effet 62.1% des ménages sont éligibles à un logement social¹⁵.

La loi DALO mal appliquée par l'État

La loi sur le droit au logement opposable (DALO) avait pour but de remédier à cette situation, mais après plus trois ans, les résultats se font attendre. En décembre 2010, 59% des prioritaires n'étaient toujours pas relogés¹⁶. Cette proportion monte à 70% en Ile de France, où l'État bafoue le plus gravement la loi ; les régions PACA et Nord-Pas-de-Calais ne sont pas épargnées.

Des attaques contre le statut des locataires

Depuis plusieurs années, les attaques contre les droits et la protection des locataires, entre autres définies par la loi de 1989 se multiplient. La loi MOLLE (loi Boutin de 2009) contient de sérieuses remises en cause. Pour les locataires HLM, le droit au maintien dans les lieux est attaqué ! Avec la multiplication des plans de rénovation urbaine et le « déplacement » des locataires, 'un locataire qui refuse 2 propositions de relogement peut être expulsé. La sous location se banalise ...

Le parc locatif privé est en pointe : sous location, baux de 3 mois et expulsion en hiver pour les « résidents temporaires », baux de 1 an (meublés), de 9 mois (étudiants), accélèrent la précarisation des locataires. Les baux contre services rendus se développent y compris des contre « services sexuels »

Par ailleurs, les habitants qui font le choix d'un habitat léger, mobile ou éphémère (yourtes,

11 Enquête TNS Sofres du 8 juin 2011.

12 Note FAP, 28 septembre 2011.

13 CREDOC, calculs à partir des comptes du logement du SOeS sur la période 1984-2006 ; estimation CREDOC pour 2008, il s'agit des dépenses de consommation et investissement : loyers effectifs, charges, dépense d'énergie, achat de logement, gros travaux

14 Rapport sur le mal logement, FAP, 2011.

15 Rapport sur le mal logement, FAP, 2011.

16 Source le comité de suivi DALO :

caravanes, cabanes...) sont harcelés et ne sont que trop rarement reconnus et régularisés. Tandis que les Roms, les voyageurs, ou les habitants de camping à l'année sont marginalisés ou stigmatisés.

Et plus de 2 millions de logements vides

Parallèlement à cette situation dramatique, en 2010, l'INSEE a recensé 2.12 millions de logement vides en France, un record¹⁷, tandis que la loi de réquisition reste inappliquée !

DES POLITIQUES PUBLIQUES RÉGRESSIVES

Malgré la crise et les difficultés grandissantes pour se loger, le gouvernement poursuit son offensive contre les droits des locataires et contre le logement social, mais il encourage l'endettement et la dépendance des accédants à l'égard des banques ...

Une Privatisation rampante du logement social

Le logement social, comme de nombreux autres secteurs, est en cours de privatisation. En 2003, la loi Borloo permet au MEDEF, et à des groupes financiers comme la Caisse d'épargne de prendre le contrôle des SA HLM (la moitié du parc). En 2009, la loi Boutin permet aux promoteurs de construire des logements sociaux, et leur ouvre la porte pour s'installer chez les bailleurs sociaux. Elle privatise l'autre moitié des bailleurs sociaux, les office HLM, et les oblige à changer de statut.

Concernant les loyers, l'attaque est brutale, même si ses effets ne se font pas encore trop sentir: En 2004, les bailleurs obtiennent le droit de modifier les loyers et de les augmenter en fonction de l'emplacement et de la qualité du bâtiment. En 2009, cette possibilité devient obligatoire, ainsi que l'obligation de mettre en vente chaque année au moins 1% du patrimoine, et de définir un programme conséquent de démolition. La vente est censée pallier au désengagement de l'État en matière de financement des HLM

Le Désengagement financier de l'État :

Alors que la pénurie de logements est criante, le parc social ne progresse que de 1% par an, c'est-à-dire moins vite que l'ensemble du parc¹⁸. Les subventions d'Etat dédiées à la réalisation de logements sociaux sont en baisse chaque année. Alors qu'elles étaient d'1 milliard il y a 10 ans, elles sont passées en 2011 à 200 millions d'euros, déduction faite de la taxe sur les locataires créée cette année.

Le livret A, via la collecte par la Poste et les Caisse d'Épargne, est centralisée par la Caisse des Dépôts et Consignations. Il finance depuis 60 ans sous forme de prêts bonifiés, la construction de logements sociaux . En 2008, sa distribution est « banalisée » c'est à dire généralisée à toutes les banques. Aujourd'hui, les banques ont obtenu de garder à leur profit 35% de l'épargne populaire, voire 40. Plus de 37 milliards d'euros issus des livrets A sont désormais dans les caisses des banques, sans contrepartie,¹⁹ ou plutôt dans les circuits financiers spéculatifs et dans les poches des traders, des banquiers et des actionnaires.

Les allocations logements baissent également, et ont été réduites de 240 millions d'euros entre 2010 et 2011 !

L'Etat se désengage aussi de l'hébergement, les crédits alloués ne sont pas à la hauteur des besoins et de plus en plus de familles, d'enfants, de malades, de handicapés, de personnes âgées, de femmes, de salariés, se retrouvent à la rue sans même un hébergement décent, sans considération pour les souffrances qu'endurent les personnes à la rue.

Des maires continuent à bafouer impunément l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux dans chaque commune, dans un délai de 20 ans. Entre 2002 et 2009, seules 50,3% des

¹⁷ Estimation du parc de logement réalisé par l'INSEE.

¹⁸ SoeS, *Compte du Logement, INSEE : hausse annuelle pour le parc privé de 1.3%*.

¹⁹ Marianne, Lundi 27 Juin 2011

communes concernées par la loi SRU ont respecté les objectifs de financement de logements sociaux²⁰.

Au profit des bailleurs privés, des promoteurs et de l'illusion du tout propriétaire

Depuis son élection, Nicolas Sarkozy tente de vendre son rêve de « la France des propriétaires ». Ce rêve ne s'adresse pas aux classes populaires, car jamais le logement n'a été aussi cher, il est acquis que les locataires sont en grande majorité, moins riches que les propriétaires, et la crise des subprime a rendu les banques peu prêteuses. Heureusement, il n'a pas abouti pour l'instant, car l'endettement immobilier des ménages modestes aurait tourné à la catastrophe, comme on l'a vu aux USA ou en Espagne.

Ce discours de « la France des propriétaires » a davantage pour but de faire passer les cadeaux pour les riches : 1,32 milliards de cadeaux fiscaux pour les investisseurs immobiliers, 2 milliards d'euros pour les prêts à taux zéros sans limite de revenu, une aubaine pour les plus riches ...

Toujours dans cette perspective de soutenir le monde de l'immobilier, l'Etat encourage la spéculation, les hausses de loyers, les sous statuts locatifs ou les programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation des quartiers qui font grimper les prix, et chassent les couches populaires.

Ces politiques, loin de garantir un logement stable et décent pour toutes et tous, encourage et enrichit les spéculateurs, maintient la cherté des loyers, et installe toujours davantage de personnes dans la précarité.

REVENDEICATIONS

Des mesures d'urgence :

Face à l'augmentation du nombre de sans abris, à la réduction drastique des budgets d'hébergement, à la hausse des expulsions locatives, nous exigeons des mesures d'urgence, à effet immédiat :

1. **Un moratoire sur les expulsions locatives** : il s'agit de suspendre toute expulsion locative en l'absence de relogement durable et décent.
2. **Le respect de l'obligation d'accueil immédiat, digne, adapté et inconditionnel** de toute personne sans logis jusqu'à son relogement et le développement de l'intermédiation locative à la place des hôtels jusqu'au relogement.
3. **L'application et l'amélioration de la loi de réquisition**, sur les logements et locaux vacants depuis plus de six mois, appartenant à de grands propriétaires, sociétés et personnes physiques, à l'initiative de l'État et de collectivités territoriales. Créer une obligation de déclaration de vacance et tripler la taxe sur les logements vacants. Mise à disposition d'office des biens vacants du domaine public.

Contre le logement cher:

Le logement cher asphyxie le budget des ménages, encourage les profits rapides, et crée une rente indue et contraire à l'intérêt général. C'est pourquoi nous demandons des mesures qui amènent au plus vite à une baisse des loyers, des charges, et qui découragent les profiteurs et les spéculateurs

1. **Baisse et régulation des loyers dans le parc privé** : baisse immédiate des loyers de 10% par un décret, et encadrement des niveaux de loyers à la relocation **afin d'arriver à une**

baisse générale de 20%, dans un premier temps et dans l'objectif de revenir à un taux d'effort maximum de 20%.

2. **Baisse de 20% des charges et des prix de l'énergie, tout de suite**, puis gel des hausses supérieures à l'inflation, et renforcement du tarif social pour permettre au précaires, chômeurs et travailleurs pauvres de vivre décemment.
3. **Juguler la spéculation immobilière et foncière** : Taxation des profits à la revente, arrêt de toute les mesures de défiscalisation nouvelles et anciennes à l'investissement locatif non social, création de réserves foncières publiques notamment par préemption, en particulier sur les terrains devenant constructibles.

Un vrai logement social :

Les réformes se sont succédées depuis 2002, et sont en train de s'attaquer au cœur du logement social ; ces financements, la régulation des loyers par l'Etat, la privatisation des statuts des bailleurs sociaux, les 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.

1. **Gel des loyers dans les HLM** après une baisse immédiate, afin de revenir aux niveaux de loyers de 2000, compensée pour les bailleurs sociaux par la hausse des APL et des aides à la pierre, et la revalorisation du forfait charge dans les APL.
2. **Création nette de 150 000 logements sociaux par an (PLUS, PLAI)** et instauration d'un suivi de la production par année de financement, afin de mettre en place une véritable transparence sur les logements sociaux. (traçabilité de la production et du financement des logements sociaux)
3. **Le maintien intégral de la ressource du livret A**, restitution à la Caisse des Dépôts et Consignations de l'épargne détournée à des fins spéculatives par les banques, afin de financer la réalisation des logements sociaux, et d'un programme massif de mise aux normes énergétiques des logements sociaux.
4. **Abrogation de toutes les mesures de marchandisation du logement social prises depuis 2002, et retour à la situation antérieure :**
 - CUS (Convention d'utilité sociale), qui impose la vente massive des HLM, le renforcement de la démolition et de la spéculation sur les terrains nus, la dérégulation progressives 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 comptabilités privées)
 - l'ouverture aux promoteurs du marché de la construction des logements sociaux
5. **Mettre en œuvre et renforcer 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 par commune sur 20 ans.

Renforcer les droits des habitantEs :

Les habitants sont de plus en plus méprisés et considérés comme des marchandises : ils doivent être mobiles, c'est à dire être mis à la porte plus vite, les statuts locatifs se morcellent et de nombreux sous statuts font leur apparition. Pris en otages et exploités par les promoteurs, ils sont complètement exclus de l'élaboration des projets, et des logements .

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

- Interdiction des congés vente
 - Suppression des sous statuts locatifs : meublé, locations touristiques dans les zones tendues, résident temporaire, location étudiante sur 9 mois, cohabitation contrainte ...
 - Abrogation des mesures qui remettent en cause le droit au maintien dans les lieux des locataires HLM.
 - Renforcer le droit des locataires et de leurs représentants au sein des Conseils d'Administration et de concertation locative.
2. **Respect de la loi DALO** par l'application de la loi de réquisition, le développement de intermédiation locative type « louer solidaire », et par la création d'une indemnisation des prioritaires DALO non relogés suffisante pour qu'il se loge en attendant un logement social.
 3. **Droit à un logement décent** : des mesures pour éradiquer le logement indigne et énergivore sans surcoût pour le locataire, prévoyant le relogement des occupants, quelque soit leur statut locatif.
 4. **Création d'un statut pour l'habitat léger, mobile et économe, développer les « terrains familiaux »**, reloger les habitants de camping à l'année ou les protéger si c'est un choix.
 5. **Encourager les coopératives d'habitants**, particulièrement les coopératives de locataires, et développer l'auto-production groupée de logements par les habitants, régulariser les maisons des quartiers autoconstruits dans les DOM TOM ...