Plate-forme 2022 des mouvements sociaux : « un logement pour touTEs »

Le droit au logement doit être respecté et devenir un droit universel, inconditionnel et réellement protecteur !

Depuis des années, les politiques du logement alimentent la crise du logement. Celles menées sous E. Macron l'amplifie et renforce la financiarisation du logement social et les inégalités sociales.

FISCALITÉ - Remplir les caisses grâce à la spéculation immobilière et à la réduction des aides sociales, c'est le crédo de la politique du logement appliquée sous Macron :

Le logement a rapporté à l'état 78,8 milliards de recettes fiscales en 2020, Il a rapporté 74,4 mds en 2017 et 61,6 mds en 2011 ¹! C'est le produit de la hausse des prix immobiliers et fonciers, des transactions, des coûts de construction et d'entretien, de la taxe foncière...

L'état n'a consacré que 37,6 milliards au logement en 2020, contre 41,7 md en 2017 et même 43,7 md en 2011, année où l'effort public pour le logement représentait 2,25% du PIB .

Il tombe à 1,6% du PIB en 2020 : il manque 15,3 milliards pour atteindre 2,25% du PIB !

L'état encaisse de plus en plus grâce au logement cher et réduit toujours plus ses efforts pour loger la population.

APL – 3,5 milliards d'économie en 2021, 9,5 milliards d'économie depuis 2017 :

Depuis la baisse arbitraire de l'APL de 5€ par mois en 2017, les ponctions du gouvernement sur les ménages modestes se sont succédées. En 2021, 3,5 mds d'économies s'annoncent sur les APL dont 1,3 mds pris aux bailleurs sociaux, 0,9 md suite aux gels successifs, 1,1md avec la réforme du calcul des revenus. En 2021, les allocataires ont perdu en moyenne 308€ !

Il taxe les classes populaires pour financer les baisses d'impôts des plus riches !

SECTEUR PRIVÉ – l'enrichissement sans fin et sans cause :

Les milieux immobiliers ne sont pas oubliés et connaissent des années d'or.

Leurs représentants qui n'ont pas de mots assez durs contre l'encadrement des loyers, la trêve hivernale des expulsions ou les squatteurs, se réjouissent d'atteindre 1,2 millions de transactions en 2021, un nouveau record de profits privés et bien sûr de recettes fiscales !

Le secteur dopé par la hausse constante des prix fonciers, immobiliers et locatifs réalise des profits insolents depuis 30 ans, bien supérieurs aux profits des autres secteurs de l'économie². **Le logement cher rapporte à l'Etat et enrichit le secteur privé .**

URBANISME - Gentrifier les quartiers populaires et les secteurs touristiques :

Une part de ces profits est issue des politiques d'urbanisme conduites par les pouvoirs locaux, avec le soutien financier et politique de l'État, dans les quartiers anciens, historiques ou HLM, où se logent les « premier.e.s de corvée ». Ces politiques alimentent la hausse des

¹ Sources : le compte du logement : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rapport-du-compte-du-logement-2020>

² <http://www.ires.fr/index.php/etudes-recherches-ouvrages/eclairages/item/6359-eclairages-21-couts-et-profits-du-logement-cher>

loyers et la spéculation, chassent les habitants vers la périphérie, l'arrière pays, le mal logement. Au nom de la « mixité sociale », on détruit les HLM à bas loyer dont on a besoin.

Dans les secteurs touristiques, les habitants locaux sont chassés par l'accaparement des logements pour des locations touristiques types Airbnb et des résidences secondaires.

Beaucoup de collectivités territoriales participent activement à ce processus, car elles en tirent un profit immédiat grâce aux droits de mutation, à la taxe foncière et à la réduction des dépenses sociales produite par l'éviction des ménages modestes...

RAPPORTS LOCATIFS - Précariser et multiplier les statuts locatifs :

Colocations, résidences temporaires, meublés de 9 à 12 mois et bail « mobilité » de 1 à 9 mois instaurés par la loi ELAN poussent les locataires dans la précarité locative.

Des sous statuts demeurent, comme ceux des résident.e.s de foyers (FTM, résidences sociale, CROUS), où les normes de décence, le droit à la vie privée ou la trêve hivernale ne s'appliquent pas. D'autres sous statuts sont créés via l'extension des sous-locations temporaires à caractère social, y compris en HLM.

La précarité locative s'étend sacrifiant le droit à un logement stable et autonome.

LE LOGEMENT SOCIAL - Fragiliser le secteur pour mieux le livrer au marché :

L'État affaiblit délibérément le logement social, en privant les bailleurs sociaux de 1,3 milliard d'euros chaque année via la RLS et en s'attaquant à la trésorerie d'Action Logement, après avoir supprimé sa contribution au Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) en poussant à la vente et la démolition de logements sociaux. Les locataires en subissent déjà les effets sur l'entretien courant et la réduction du personnel de proximité. Les salarié-es des bailleurs sociaux se heurtent à la dégradation de leurs conditions de travail, la stagnation salariale, la non reconnaissance des qualifications. Et ce n'est qu'un début...

Cette politique du garrot, ajoutée à l'obligation de fusionner et de vendre des logements, imposée aux bailleurs sociaux conduit à la marchandisation du logement social au profit du secteur privé.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS - Réduire la réalisation de logements sociaux :

Malgré les besoins, la production HLM baisse passant de 96.000 en 2017 à 79.000 en 2020³, conséquence certes de la crise sanitaire, mais aussi de la suppression des aides à la pierre, de la spéculation foncière et de l'insuffisance des sanctions contre les communes qui refusent d'appliquer la loi SRU (25% de HLM en 2025 dans les communes des grandes agglomérations).

La construction neuve privée et sociale est passée de 429.000 en 2017 à 377.000 en 2020.

Où est le choc de l'offre vanté en 2017 par Macron censé faire baisser les prix ?

LUTTE CONTRE LA VACANCE - 3,1 millions de logements vacants en 2020 :

Jamais l'INSEE n'a recensé autant de logements vacants. En 10 ans, la hausse est de 800 000 logements, renforçant la pénurie de logements locatifs en zone tendue et le logement cher.

Aucune action réelle de lutte contre la vacance n'a été mise en œuvre sous Macron. Résultat elle augmente, y compris la vacance spéculative.

LES DROITS des sans-logis, des mal logé.e.s et des locataires : BAFOUÉS !

L'obligation d'accueil des sans-abris et leur droit à une orientation vers un hébergement stable ou un relogement ne sont pas respectés. Beaucoup sont laissé.e.s ou remis.e.s à la rue.

La loi oblige aussi l'état à loger les familles prioritaires DALO. 72 000 attendent leur relogement depuis plus de 6 mois, dont 60 000 en Ile de France.

Les mesures de protection des locataires sont souvent fraudées, par exemple l'encadrement des loyers, le gel des loyers à la relocation, le respect des normes de décence ou des règles pour les locations touristiques ou les congés ... trop peu de contrôles et de sanctions.

³ Rapport Rebsamen et min logement

Plus les politiques publiques encouragent la spéculation et le logement cher, moins les droits des sans logis, des mal logé.e.s et des locataires sont respectés !

La conséquence de cette politique, c'est l'aggravation de la crise du logement : 22% de la population, soit 14,2 millions de personnes, subissent des conditions de logement difficiles⁴. 4,1 millions de personnes sont durement touchées :

TOUJOURS PLUS D'EXPULSIONS SANS RELOGEMENT :

Près de 500.000 locataires sont en impayé de loyer⁴, 130.514 jugements d'expulsion ont été rendus en 2019, et plus de 30.000 expulsions forcées menacent en 2022.

Les loyers, les charges et l'énergie augmentent⁵, les APL sont réduites, de plus en plus de locataires sont en difficulté. Les jugements d'expulsion pleuvent. A partir du 1^{er} avril, 30.000 familles qui ont échappé à l'expulsion en 2020 et 2021 du fait de la crise sanitaire, pourraient être jetées à la rue et 700 000 sont menacées de coupure d'énergie⁶.

Pour les habitant.e.s d'abris de fortune et de squats, les mises à la rue sont quotidiennes même en hiver ! Toujours plus de locataires sont expulsés illégalement et impunément par leur bailleur, souvent des marchands de sommeil !

Les chiffres de l'expulsion montent à des niveaux jamais atteints en France

... DE MAL LOGEMENT - 2,8 millions de mal logé.es, 4,3 millions en surpeuplement⁴ :

Parce qu'avec le logement cher on ne peut pas trouver à se loger décemment si l'on est premier.e de corvée, travailleur.se ubérisé.e, salarié.e ou retraité.e précaire, fonctionnaire, chômeur.se, étudiant.e, handicapé.e, au RSA... Alors on loue à un propriétaire peu regardant et on s'entasse dans une passoire thermique, dans un logement indigne, indécent ...

Avec la crise sanitaire, les mal logé.e.s vivent une double peine : surexposition au COVID, mal logement et précarité ; sans oublier les conséquences dramatiques sur le développement et la scolarité des enfants.

Le mal logement conduit à la hausse des inégalités, l'exclusion scolaire, à de graves effet sur la santé mentale et physique des personnes et sur la vie familiale : saturnisme, affections respiratoires, report de soins urgents, addictions ...

... DE SANS-LOGIS - 400.000 sans-abris, 643.000 hébergé.e.s « contraint.e.s »⁴ :

Dans la rue, l'espérance de « survie » est de 15 ans et l'âge moyen de décès 49 ans. La politique de l'hébergement, de plus en plus coûteuse et sans lendemain (3 milliards d'euros en 2021) vise à cacher les dégâts visibles de la politique du logement cher, sans y parvenir... Beaucoup de jeunes, d'étudiant.e.s, de travailleur.ses précaires... sont hébergé.e.s provisoirement par des tiers et peuvent se retrouver à la rue à tout moment.

Seront ils les sans abris de demain ?

... DE DEMANDES HLM - 2,2 millions de demandes et 400 000 attributions en 2019 :

D'année en année, le nombre de demande.ur.ses de logements sociaux augmente et le nombre d'attributions baisse : la production de logements sociaux est en berne et les locataires HLM ne déménagent plus car en dehors des HLM, tout est trop cher .

⁴ Source Rapport fondation Abbé Pierre 2021

⁵ Le taux d'effort moyen des locataires dans le privé est passé de 10% à 26% en 50 ans. En zone tendue, il dépasse souvent 50% du revenu des locataires modestes ...

⁶ En 2019, année « normale », il y a eu X coupures ou réductions ...

Pour que chacun.e accède à un logement décent, stable, abordable, accessible et respectueux du climat, pour un droit au logement universel, inconditionnel et protecteur, nous exigeons :

Des mesures budgétaires structurelles fortes :

- Mobiliser chaque année au moins 2,25% du PIB, soit 14 à 15 milliards d'euros en plus et par an, pour construire une politique du « logement pour tout.e.s » ;
- Augmenter les APL, et plafonner le taux d'effort des locataires à 20% de leur revenu ;

Renforcer le logement social :

- Lancer la production annuelle d'au moins 300.000 logements sociaux à bas loyer: rétablir les aides à la pierre, mobiliser le foncier public et privé, fixer l'objectif minimum de 30% de logements sociaux en 2030 dans chaque commune en zone tendue ;
- Supprimer la RLS pour rendre aux bailleurs HLM les moyens d'entretenir et réhabiliter ;
- Améliorer les conditions de travail et les revenus des salarié.e.s des HLM et recruter du personnel de proximité ;
- Cesser la restructuration et les fusions imposées aux bailleurs sociaux, ainsi que les ponctions sur les fonds destinés au logement social, notamment Action Logement ;
- Arrêter les ventes et les démolitions/gentrification de logements sociaux ;
- Reloger les prioritaires DALO, les habitant.e.s de taudis et les ménages à bas revenus.

Des mesures d'urgence :

- Cesser les expulsions sans relogement décent et apurer les dettes de loyer ;
- Renforcer la taxe sur les logements vacants, réquisitionner les biens vacants spéculatifs, et accompagner les bailleurs en incapacité de louer leur bien ...
- Respecter le droit à l'hébergement des sans abris et des exilé.e.s jusqu'au relogement ;
- Abroger les lois répressives visant les gens du voyage, les habitant.e.s précaires de terrains, les occupant.es par nécessité de logements vacants ;
- Interdire les coupures d'énergie et encadrer à la baisse les prix de l'énergie ;

Rééquilibrer les rapports locatifs :

- Généraliser l'encadrement des loyers en zone tendue et le renforcer en supprimant la majoration de loyer de 20% et le loyer minimum ;
- En zone tendue, rendre possible d'interdire les locations touristiques meublées, les congés ventes, le bail mobilité et limiter les résidences secondaires ;
- Créer un service public de contrôle du logement sanctionnant la fraude dans le secteur, doté d'un fichier décrivant les logements : surface, confort, usage, loyer, indécence ... ;
- Aligner les droits des résident.e.s de foyers, résidences sociales et étudiantes sur les droits des locataires HLM ;

Des politiques d'urbanisme en faveur des habitants et du climat :

- Dans les quartiers populaires HLM ou anciens, privilégier les réhabilitations douces élaborées avec les habitant.e.s et dans leur intérêt ;
- Taxer les plus values immobilières et foncières indues, issues de la rétention spéculative ou de politiques publiques d'urbanisme financées par la collectivité ;
- Reconquérir le foncier urbain, bien commun, par voie d'acquisition, de préemption... ;
- Bloquer l'urbanisation des terres agricoles.
- Financer un grand programme pour le climat : éradication des passoires thermiques, production, isolation, réhabilitation... sans hausse de quittance ;