



QUELLES PRIORITÉS ?



Pierre Trovati

Logement : état des lieux et priorités avant 2012

Alors que les grandes échéances électorales se rapprochent en France, la question du logement devrait être l'un des enjeux des débats publics. Sous les effets conjugués de la crise systémique du secteur et de la crise économique et sociale, la situation devient explosive pour des millions de Français. Les prix flambent, les constructions de HLM se tarissent : bien se loger devient inaccessible aux jeunes et aux familles. Il faut désormais tout repenser...

1. Droits au logement : une urgence citoyenne ?

La crise du logement est-elle une fatalité ? Les Français sont-ils condamnés à payer toujours plus cher des logements toujours plus petits ? Sont-ils contraints à une attente toujours plus longue et à se justifier toujours davantage pour obtenir un hypothétique toit ? L'argument massue d'une inéluctable rigueur ne peut demembrer le droit

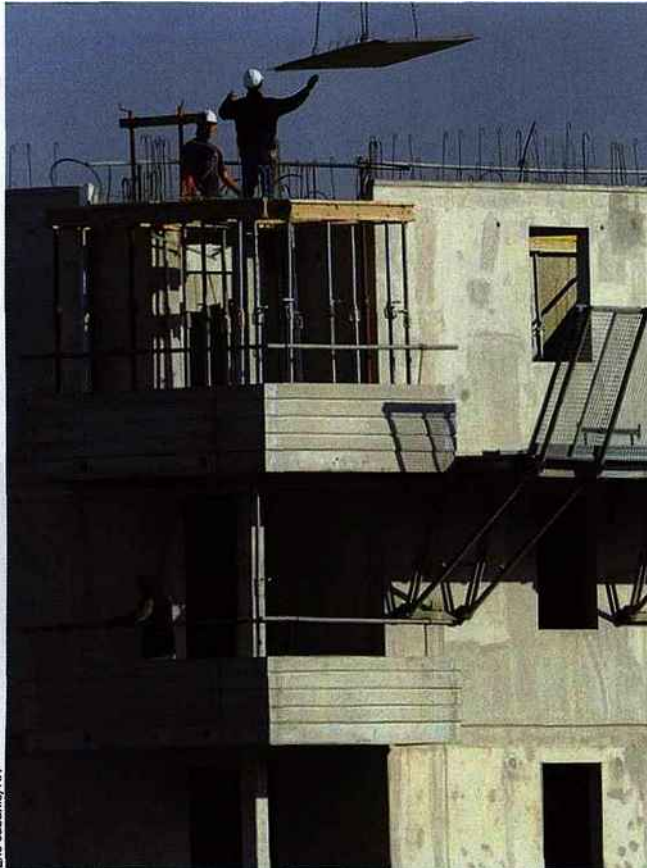
de nos concitoyens à se loger dignement. Et le rigorisme idéologique du gouvernement ne peut assommer le droit des locataires à se défendre. Depuis la fin octobre, la Confédération nationale du logement est en danger. La première organisation de locataires va perdre 270 000 euros, soit 10 % de son budget. L'Etat refuse d'attribuer à la CNL un agrément permettant d'obtenir des subventions. En septembre 2010 déjà, le secrétaire d'Etat alors chargé de

la consommation, Hervé Novelli, évoquait une pièce manquante ne permettant pas un renouvellement obtenu sans encombre depuis trente ans. L'association devait justifier un minimum de 10 000 adhérents

Le logement est l'une des premières priorités des Français.

quand ses effectifs sont de 69 000. Plus fallacieux encore, Frédéric Lefebvre, qui a repris le dossier, motive son refus par « des partenariats avec des entreprises privées. Cela remet en cause son indépendance donc son agrément ». Le bon sens populaire dira : quand on veut se débarrasser son chien, on dit qu'il a la rage.

L'année 2012 offre, dès lors, l'occasion de reprendre la main et de se saisir des outils que sont les élections présidentielle et



comme de celui des loyers ceinture le budget des ménages et les renvoie toujours loin plus des centres urbains ou d'activités. En dix ans, les prix de l'immobilier ont augmenté de 110 % dans le logement dit ancien. Le logement neuf est quant à lui confronté à une hausse de 85 % pour la même période. Inévitablement, le logement est le premier poste de dépense dans une période où croissance, augmentation salariale et pouvoir d'achat sont en berne. Les états généraux du logement ont révélé que 76 % des Français estimaient que leurs dépenses consacrées au logement étaient trop importantes. Une proportion encore plus grande encore et sans surprise chez les plus fragilisés, 92 % chez les jeunes, 88 % chez les locataires du privé, 86 % chez les ouvriers et 80 % chez les employés. Selon une étude de l'Ifop de septembre 2011, la moitié des ménages consacrent entre 30 et 50 % de leurs revenus. Des résultats corroborés en octobre par une nouvelle enquête de l'Institut pour l'association des professionnels de l'usufruit locatif social (Pulse). Plus des deux tiers (69 %) des locataires déclarent être contraints de réduire d'autres postes de dépense pour préserver le poste logement – des loisirs, pour 70 % d'entre eux jusqu'à l'alimentation pour 15 % d'entre eux. De 74 à 81 % des locataires estiment que les niveaux des loyers sont trop élevés. Un bilan en forme de cauchemar, très loin du rêve vanté par Nicolas Sarkozy d'une France de propriétaires.

Logements

Permis de construire

- Sur les 12 derniers mois: **-18,7%**
- Période mai à juillet 2009: **-24,8%**

Logements en France: **-32,6%**

Logements collectifs: **35 373**

Logements individuels: **34 123** **-27,7%**

AFP Source : ministère de l'Ecologie et du Logement

3. Le leurre et l'argent du leurre ?

En février dernier, lors de la présentation de son rapport annuel du mal-logement, la Fondation Abbé-Pierre achevait le mythe du « tous propriétaires ». L'organisation rappelait des chiffres lourds de sens. 10 % des ménages les plus pauvres disposent d'un patrimoine de 810 euros. A contrario, les 10 % les plus riches en possèdent un de 656 380 euros. Ces mêmes ménages accaparent par ailleurs 46 % du patrimoine national, les 1 % des ménages les plus riches eux jouissent de 13 % du patrimoine français. Selon l'Union sociale pour l'habitat, en 2003, les ménages modestes représentaient encore « 45 % des acquéreurs de résidences principales » avant de tomber à 30 % cinq ans plus tard. Quant aux plus pauvres (20 % des revenus les plus

législatives pour construire une nouvelle politique du logement. Alors que l'Hexagone compte plus de 8 millions de pauvres et autant de mal-logés, selon respectivement l'Insee et la Fondation Abbé-Pierre, pouvoirs publics et organisations politiques, à quelques exceptions près, semblent faire peu de cas de cette injuste réalité. Or, de sondage en étude, d'enquête en baromètre, une même conclusion : le logement est l'une des premières priorités des Français. Ce décalage, les Français le ressentent. La méfiance est à la hauteur des besoins. Le 8 juin dernier, à l'occasion des états généraux du logement, l'Institut TNS-Sofres livrait un bilan sans appel. 84 % des personnes interrogées jugeaient insuffisante l'action des responsables politiques en faveur du logement. Un pic est atteint chez les 35-49 ans avec 93 % de mécontentement.

L'argument massue d'une inéluctable rigueur ne peut démembrer le droit de nos concitoyens à se loger dignement.

2. Logement : un marqueur d'injustice ?

Révéléateur des inégalités, le logement, à la faveur des crises, se mue en accélérateur d'injustice. L'explosion des prix du foncier

Droit au logement : l'Etat est « hors la loi »

Estimation des retards dans l'offre de logement aux ménages prioritaires

Plus de 14 000 ménages prioritaires, dont 10 000 parisiens, sans offre proposée



Source : Comité de suivi Dalo

Recours traités Dalo* France entière

Plus de 6 000 recours sont traités chaque mois



*Droit au logement opposable



Laurent Rousselet/Amiens Métropole

bas), 37 % d'entre eux sont aujourd'hui propriétaires alors qu'ils étaient 47 % en 1988. Inversement, sur la même période, les plus riches sont passés de 65 % à 76 %. In fine, se dévoilent les véritables intentions du gouvernement : se livrer à une guerre de classes dont le prêt à taux zéro est un franc indicateur. Le dispositif permettant d'emprunter à taux nul profite à 36 % des revenus les plus aisés. Il coûte aux finances publiques 2,6 milliards d'euros par an.

In fine, se dévoilent les véritables intentions du gouvernement : se livrer à une guerre de classes dont le prêt à taux zéro est un franc indicateur.

4. Logement social : un modèle en danger ?

Dans ce contexte, le logement social apparaît plus que jamais comme garant de la justice sociale et de l'efficacité économique. Pour preuve, l'attachement des Français : 92 % de concitoyens le jugent « indispensable », selon un baromètre que l'USH publiait en avril dernier. Or ce modèle est mis à mal. Les financements de l'État pour la construction chutent vertigineusement. Le budget 2012 prévoit une baisse de 13,2 % des aides à la pierre. Des aides qui s'établiront autour de 500 millions d'euros, soit 330 millions de moins depuis 2009. Les organismes HLM sont asphyxiés. L'État prélève depuis 2010, 240 millions d'euros par an sur leurs fonds propres pour financer la rénovation urbaine. Le Livret A est détourné de son rôle originel, le 1 % logement est spolié. Cet été, l'État a ponctionné 3,25 milliards d'euros sur le budget du 1 % logement. En vue de 2012, les organisations du logement comme la CNL ou la FAP se mobilisent et interpellent les candidats à la future élection présidentielle. Six mois pour que les Français en fassent de même.

