



POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT DE TOUTE AUTRE A(L)LUR(E)



Recevant le 2 septembre 2013, les représentants des fédérations d'organismes HLM, Madame Cécile DUFLOT a fait part de sa « vive inquiétude » quant à la faiblesse de la production de logements sociaux au vu des remontées de ses services dans les territoires indiquant au mois de juin, un taux de réalisation d'à peine 8% de l'objectif affiché pour 2013.

Le chiffrage définitif, au-delà des effets d'annonce, sera pour sûr très loin de répondre aux besoins de la construction de 150 000 logements sociaux par an nécessaires à résorber une crise du logement, dont les dimensions sont à la fois sociales, sociétales, économiques, environnementales..

Pour la CGT et son association de consommateurs INDECOSA-CGT, **agir pour produire du logement social**, ne peut consister en l'annonce d'inutiles remontrances à l'encontre du mouvement hlm, ni par des menaces à l'encontre d'Action Logement visant à annexer ses moyens financiers à ceux de l'Etat. L'État est d'autant plus actif pour inciter les autres acteurs, subventions des collectivités locales, fonds propres des organismes Hlm, assèchement des ressources du 1% logement, que lui-même se désengage du financement du logement social !

Si la CGT a rejeté la lettre d'engagement entre le gouvernement et Action Logement, c'est bien parce qu'à terme l'endettement des organismes collecteurs du 1% logement fragilise leur équilibre financier dans une période où les recettes sont en baisse du fait de la dégradation de la situation économique. Cela pourrait avoir pour effet la disparition programmée d'Action Logement et donc au final disposer d'encore moins de ressources pour financer et produire les logements sociaux en réponse à la crise du logement et aux besoins des salariés et de leurs familles.

Résorber la crise du logement nécessite un tout autre engagement politique qui mette fin à sa marchandisation, dont, hélas, la loi ALUR, décevant les attentes, ne prend pas le chemin.

Pour ce qui la concerne la CGT, avec son association de consommateurs INDECOSA-C.G.T., s'engage résolument dans la mise en œuvre de l'accord interprofessionnel du 18 avril 2012, signé par l'ensemble des organisations patronales et syndicales. Cet accord avait pour ambition de récupérer l'ensemble de la collecte du 1% logement pour l'orienter vers la production de logements sociaux et exiger de l'État un réel engagement politique et financier. Cela implique du gouvernement qu'il imprime d'autres choix que ceux pris dans cette période, comme récemment le cadeau fait aux banquiers de plusieurs dizaines de milliard d'euros de collecte du livret A sans assurance sur son utilisation, et sans contrôle.

La CGT et INDECOSA-CGT continuent d'exiger l'abrogation de la loi Boutin, et de toutes les mesures des gouvernements précédents qui ont favorisé la précarisation des locataires en HLM, la marchandisation des logements sociaux, ainsi que l'arrêt des mesures de rigueur budgétaire qui ont réduit les aides à la production d'HLM.

La réflexion sur le parc public ne peut exonérer également la remise en question de la vocation sociale du parc privé d'autant qu'il représente l'équivalent du parc de logements sociaux. Il bénéficie lui aussi d'importants crédits publics, comme si la rigueur budgétaire ne s'appliquait qu'au secteur social.

Encadrer les loyers, mettre en place une garantie universelle contre les impayés, lutter contre les marchands de sommeil, moraliser les pratiques des agences immobilières et des syndicats ou encore rendre plus transparente l'attribution de logements... le projet de loi débattu au Parlement constitue un mille-feuille de mesures pleines de bonnes intentions. Mais il est à craindre qu'il ne sera sans réel impact contre la crise du logement. Il ne s'attaque ni à aux mécanismes favorisant la spéculation immobilière ni aux profits locatifs qui ont augmenté de 74% en dix ans. D'autre part la loi ALUR, en l'état, pourrait dans certains cas se retourner contre les locataires et les mal logés

L'encadrement des loyers avec une majoration de 20% du loyer médian et la possibilité d'un complément de loyer exceptionnel dans les zones tendues se révèle être une mesure inadaptée et non aboutie au regard de la cherté actuelle des loyers. Il peut engendrer des effets pervers comme l'augmentation des loyers les plus bas et conduira et chasser vers la périphérie les locataires modestes ou anciens qui habitent aujourd'hui dans les centres villes. Les baisses de loyer ne profitant qu'aux locataires les plus riches.

La Garantie Universelle Locative n'a d'universalité que le nom. Elle exclut de sa couverture à la fois les locataires du parc locatif social mais aussi les personnes qui en ont le plus besoin, étudiants et travailleurs saisonniers, ... De surcroît, non obligatoire, on peut légitimement être dubitatif quant à sa réelle portée. Comment également dans le contexte de montée de la pauvreté, résultant de la réduction des dépenses publiques, de la casse de l'emploi et de la « modération » des salaires, assurer l'accompagnement social indispensable au maintien dans le logement. Enfin la CGT, porteuse d'une proposition adoptée au Conseil Économique Social et Environnemental, s'insurge, avec son association de consommateurs INDECOSA-C.G.T., contre le reniement de l'engagement qu'elle a reçu du cabinet ministériel d'un financement à la charge du propriétaire au moyen d'une taxation des revenus locatifs. Décidément, nous sommes bien loin d'une sécurité sociale du logement assurant le droit au logement pour tous

La loi ALUR ne prévoit rien pour protéger les locataires contre la précarisation de leur statut, contre les abus des bailleurs indécents (marchands de sommeil, loueurs de logements indignes ou indécentes...) ou contre les expulsions « représailles » ou illégales.

Elle ne propose pas non plus d'aider les plus mal lotis : améliorer la loi de réquisition, qui reste inappliquée malgré les promesses, reloger les prioritaires DALO qui sont 40 000 en attente, suspendre les expulsions sans relogement, respecter le droit à l'hébergement des sans abri jusqu'à leur relogement, sortir les mal logés des taudis et des hôtels pour les reloger dignement...

Elle n'envisage pas plus le renforcement de la démocratie sociale, que ce soit au regard du rôle et des droits accordés aux représentants des locataires, que de celui dévolu aux commissions logements des comités d'entreprise et plus largement aux organisations syndicales.

La CGT et INDECOSA-CGT s'inquiètent aussi du rattachement au 1^{er} janvier 2017 de tous les Offices Publics de l'Habitat communaux inclus dans son périmètre comme pour la Métropole du Grand Paris constituant ainsi un mastodonte de près de 300 000 logements avec des interrogations fortes sur l'impact d'une telle concentration : complexité de l'organisation territoriale, éloignement des décisions par rapport aux enjeux locaux, surcoût de structure, réductions de personnel, mise à mal de la gestion de proximité ...

La crise du logement n'attend pas, Le changement ne peut attendre !!!

La CGT, avec son association de consommateurs INDECOSA-C.G.T, revendiquent un projet de loi de tout autre allure et exigent de la puissance publique un soutien massif au logement social véritable vecteur de développement local, de création d'emplois non délocalisables, d'inclusion sociale et pour une véritable et nécessaire transition énergétique.

Lille, le 24 septembre 2013

