

# Fiche revendicative - 2 - LOGEMENT

30 novembre 2021

**Le logement est un droit fondamental, facteur-clé d'intégration économique et sociale, mesure de lutte contre la xénophobie et le nationalisme, pilier de la protection sociale et de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.** C'est un reflet et un accélérateur des inégalités sociales. Il joue un rôle majeur dans l'approfondissement de ces inégalités car il est au cœur du processus de décrochage des couches populaires.

Aujourd'hui **premier poste dans les dépenses de consommation des ménages**, le logement a pris une part de plus en plus importante dans leur budget, autour de 30 % en moyenne mais avec des disparités considérables selon les couches sociales. Les plus pauvres dépensent proportionnellement davantage que les plus riches.

**1.** L'enjeu logement abordable ne se limite pas aux frontières nationales. Face au mouvement de marchandisation et de privatisation du logement qui prend de l'ampleur en Europe, une véritable réflexion est indispensable. Les habitants et citoyens européens ne doivent plus être tributaires d'un marché dérégulé qui les prend en otage mais doivent, au contraire, pouvoir vivre dans des conditions d'habitation dignes à des prix modérés.

**2.** Partant du constat qu'un tiers des citoyens de l'UE sont locataires, la législation portant sur les rapports locatifs concerne la vie quotidienne d'un grand nombre de citoyens. Pour garantir des conditions équitables aux locataires, il est essentiel que les instances de l'UE et notamment le Parlement Européen soutiennent au niveau des États membres les mesures concernant en particulier le maintien dans les lieux (la sécurité d'occupation, l'interdiction des expulsions...) et des loyers abordables.

**3.** Un socle européen pour favoriser l'offre de logements abordables, décents et

adéquats est indispensable, mais doit se faire à partir d'une analyse plus profonde (analyse des distorsions de concurrence et du poids budgétaire des interventions publiques en méconnaissant les problématiques locales) et avec des interventions mieux ciblées que celles du Socle Européen des Droits Sociaux. En matière de logement, il est indispensable que les objectifs sociaux des politiques publiques soient intégrés au sein du semestre européen. Pour renforcer la dimension sociale de l'Union économique et monétaire, il est indispensable de "socialiser" celui-ci et par voie de conséquence ses indicateurs (comme la prise en compte d'effort net des ménages en matière de dépenses de logement, la précarité énergétique, le nombre d'expulsions, le nombre de sans-abris, le taux de logements vacants, mais aussi les recettes fiscales liées au logement, etc.) dans l'analyse des déséquilibres macroéconomiques.

**4.** Les recommandations spécifiques par pays doivent soutenir la production d'une offre variée de logements abordables et adéquats au-delà des considérations de statut d'occupation, en respectant la subsidiarité en matière de choix d'intervention de politique publique du logement. Elles doivent également considérer le marché locatif social comme un outil privilégié de cette politique pour permettre l'accès de TOUS à un logement.

**5.** Les autres politiques de l'UE doivent soutenir l'offre de logements abordables et adaptés, notamment en matière d'aides d'État et de marché intérieur, y compris de marchés publics. Le Socle Européen des Droits Sociaux doit aussi devenir un cadre de référence pour évaluer leur propre performance au regard des objectifs de cohésion économique, territoriale et sociale de l'UE.

**6.** L'UE doit continuer à soutenir financièrement les investissements sociaux à long terme à travers ses propres fonds structurels, la BEI et, au regard du rôle de l'effet levier reconnu de ses interventions, proposer un plan social pour atteindre ses objectifs affichés.

**7.** Le Socle Européen des Droits Sociaux doit permettre à l'UE de soutenir l'accès à un logement décent, abordable et adéquat pour tous ses citoyens à travers ses compétences, ses politiques et ses outils.

**8.** La garantie d'un logement pour tous est un élément majeur du vivre ensemble, de l'intégration et de la cohésion sociale dans notre société. Cela comprend :

- l'accès pour tous à un logement décent et le maintien dans les lieux sans

discrimination de nationalité ou de situation sociale ;

- le droit à l'accessibilité pour tout type de situation de handicap ou de perte d'autonomie ;
- l'arrêt des expulsions sans relogement et l'interdiction des coupures d'eau, d'électricité, de chauffage... dans les parcs privé comme public ;
- l'accueil de façon digne et adaptée des personnes sans logis et le développement d'une politique d'hébergement pour répondre aux situations d'urgence ;
- le développement d'une politique du logement adaptée aux étudiants, apprentis, aux jeunes démarrant dans la vie active ;
- le libre choix entre la location ou l'accession à la propriété ;
- un taux d'effort des locataires dont la quittance (loyers + charges) n'excédant pas 20 % des revenus ;
- l'organisation, le développement et la répartition de la production de logements sociaux pour répondre aux besoins.

**9.** Nous appuyons la suppression des lois rétrogrades dans le domaine du logement (loi ELAN en France,...) et l'obligation de production de logements sociaux (minimum 25%) dans toutes les communes ou découpages géographiques européens équivalents (passant notamment par la libération des terrains constructibles et la priorité donnée aux bailleurs sociaux à un prix compatible avec l'équilibre des opérations de production de logements sociaux).

**10.** Pour atteindre ces objectifs, nous revendiquons la création, dans chaque état membre, d'un grand service public de l'habitat et du logement garantissant l'égalité d'accès à tous et la qualité de services dans le cadre d'une politique de la ville favorisant le développement des quartiers par l'implantation de services publics. Ce service public de l'habitat devra particulièrement veiller à organiser une production de logements suffisante, la réhabilitation thermique du parc de logements existants (intégrant la réduction des émissions polluantes et la lutte contre la précarité énergétique), la création d'un système de sécurisation des risques locatifs mettant un terme aux politiques d'expulsions, la mixité sociale, la participation de tous les acteurs du logement.

**11.** Nous revendiquons la priorité à la production de logements publics locatifs sociaux, partout en Europe, pour répondre aux besoins sociaux. Ces logements doivent être de qualité et bénéficier d'un financement conséquent des États avec le soutien de l'UE. Ils doivent s'inscrire dans une cohérence de territoire

(transports, emplois, environnement, services publics). Nous portons l'idée forte qu'il faille destiner prioritairement au logement social les bâtiments publics ou appartenant aux entreprises publiques lorsque ceux-ci ne sont plus utilisés pour l'activité administrative ou économique. Nous soutenons également la suppression des plafonds de ressources pour permettre l'accès du plus grand nombre de locataire aux HLM, notamment pour les ménages ne pouvant se loger dans le privé ou accéder à la propriété, et la relance de l'accession sociale à la propriété avec des dispositifs plus efficaces et mieux sécurisés.

**12.** Concernant la contribution du parc privé, nous réclamons le contrôle de l'utilisation des aides fiscales accordées au privé pour la production de logements conventionnés et la lutte contre la vente à la découpe qui place des milliers de locataires dans de grandes difficultés financières, quand elle ne les jette pas à la rue. Nous soutenons l'instauration dans chaque état membre d'une "Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat" en lui donnant les moyens nécessaires pour lutter contre les logements vétustes, insalubres et dangereux. Enfin, nous soutenons les mesures de réquisition des logements vacants immédiatement disponibles.

**13.** Au niveau des financements, nous sommes pour favoriser l'aide à la pierre plutôt que l'aide à la personne pour les nouvelles opérations de construction (qui pourrait permettre une baisse de 30 % des loyers). Il faut rééquilibrer progressivement ces aides pour les autres logements. Les dispositifs d'aide à la personne doivent se concentrer sur les situations d'urgence ou pour les revenus modestes, en prenant en compte dans le calcul, la totalité du loyer, y compris les loyers annexes et les charges locatives. Les financements existants doivent s'orienter vers un service public du logement profitant à tous et sortir entièrement des logiques purement mercantiles.

**14.** Nous revendiquons une représentation plus juste des acteurs concernés (collectivités territoriales, organismes HLM, État, locataires et leurs associations...) dans les structures nationales, régionales ou locales. Le pouvoir de décision est actuellement détenu par des notables, des gestionnaires professionnels ou des banquiers qui ne sont pas directement concernés par les problématiques du logement social. Ils n'y habitent pas et ne vivent pas de l'intérieur les difficultés des premiers concernés, mais ce sont eux qui décident du sort des habitants. C'est pourquoi nous affirmons que les locataires doivent prendre leurs affaires en main. En conséquence, ils doivent obtenir la place

majoritaire dans toutes les instances, y compris dans les gouvernances des bailleurs sociaux.

**15.** Dans le cadre du dialogue social territorial, les organisations de locataires et les syndicats doivent être associés à l'élaboration des politiques locales de l'habitat, aux études liées et participer à la concertation préalable à leurs définitions, aux conventions de mise en œuvre dont elles font l'objet, au suivi de leurs réalisations. Dans la réflexion sur le grand service public du logement et de l'habitat décentralisé que nous voulons, il est possible de s'inspirer de précédents historiques comme le modèle de la réforme de la Sécurité Sociale, en France, en Grande-Bretagne et dans d'autres pays européens : une organisation unique, la solidarité et la gestion des caisses par les assurés eux-mêmes reposant sur l'instauration de la démocratie directe et l'élection des conseils d'administrations des caisses (système non paritaire, 75 % de salariés pour 25 % d'employeurs), un financement autonome fondé sur un système de cotisations (salariales et patronales) sans recours à l'impôt et donc sans contrôle de l'État... Ce système pourrait parfaitement se transposer au domaine du logement, social dans un premier temps puis à l'ensemble de l'édifice.

**16.** Cela implique une mobilisation de toutes et tous, notamment de celles et ceux du monde du travail, salariés, chômeurs, jeunes, actifs ou retraités pour qui la question du logement est primordiale, avec l'appui et le soutien des organisations (syndicats, associations...), ces dernières étant nécessairement initiatrices et force de proposition.

**17.** Parce qu'INDECOSA-CGT milite pour une politique du logement volontaire au sein d'une Europe plus sociale, nos repères revendicatifs s'articulent principalement autour du droit au logement pour tous, de l'obligation de loger les citoyens dans de bonnes conditions et d'obtenir la juste place (la première) aux habitants (locataires, copropriétaires...) et/ou à leur représentants (syndicats ou associations d'usagers) dans les gouvernances et les instances décisionnaires. La création à terme d'un grand service public du logement et de l'habitat dans chaque pays de l'UE permettra de garantir l'atteinte de ces objectifs.

***Responsable thématique : Jean-Jacques NEYHOUSER et le collectif Logement.***