# Droit au logement pour tous et toutes

19 janvier 2022

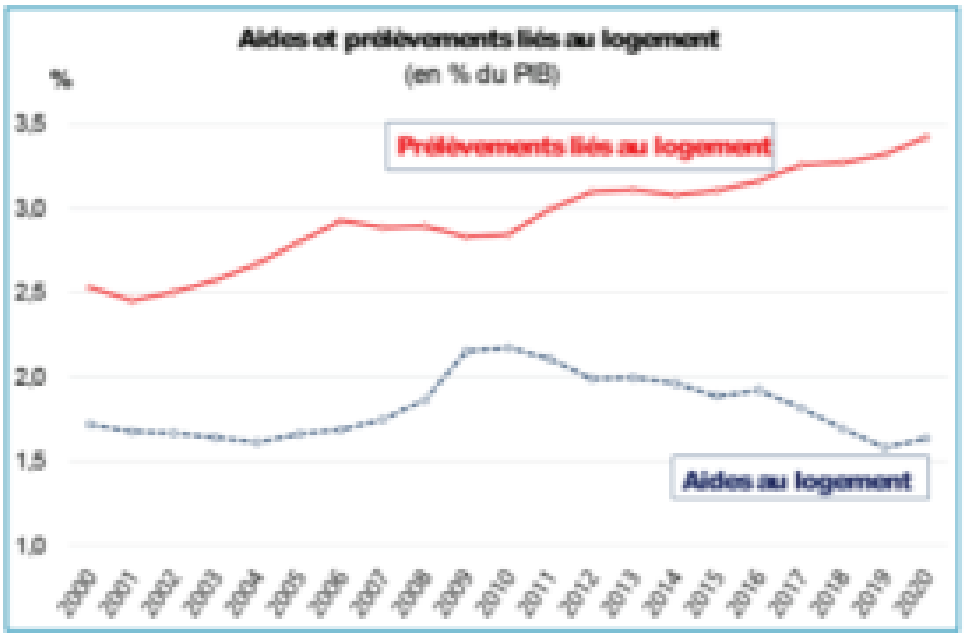
## Le droit au logement doit être respecté et devenir un droit universel, inconditionnel et réellement protecteur !

1. **Depuis des années, les politiques du logement alimentent la crise du logement. Celles menées sous E. Macron l'amplifient et renforcent 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 credo de la politique du logement appliquée sous Macron** : Les recettes fiscales liées au logement ont rapporté 78,8 milliards en 2020, 74,8 Mds en 2017 et 56,8 Mds en 2010 . 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'Etat n'a consacré que 37,6 milliards au logement en 2020, contre 41,7 Mds en 2017 et 43,4 Mds en 2010, année où l'effort public pour le logement représentait environ 2,2 % du PIB .
Cet effort est tombé à 1,6% du PIB en 2020. Pour retrouver le niveau de 2010, il manque plus de 15 milliards en 2021.

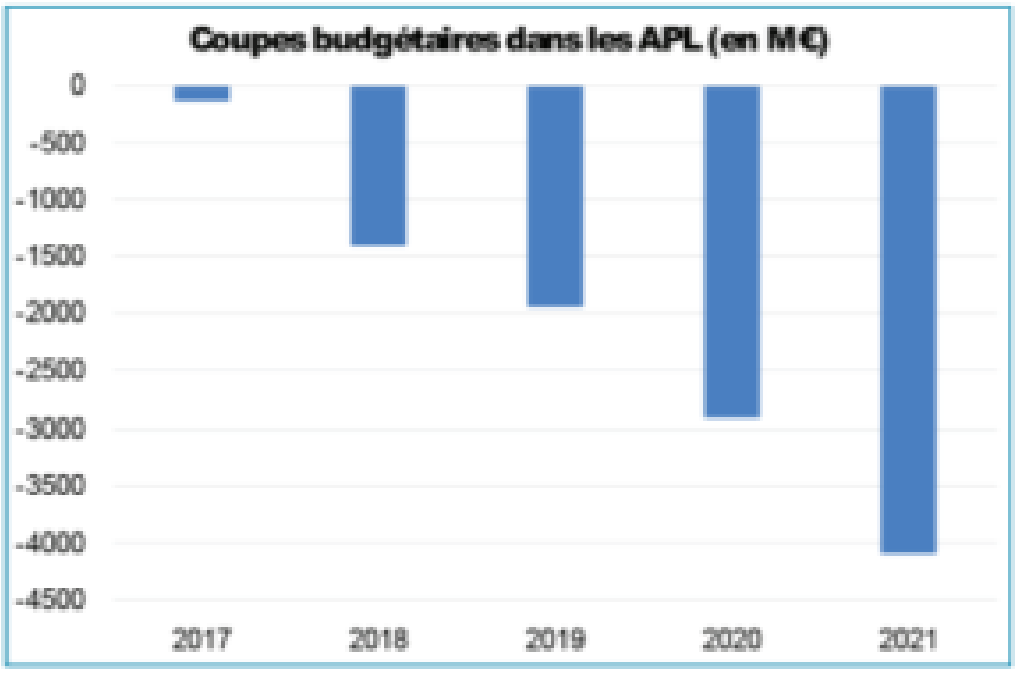
L'État encaisse de plus en plus grâce au logement cher et réduit toujours plus ses efforts pour loger la population.




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

## APL

**4 milliards d'économies en 2021, plus de 10 milliards d'économies 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 succédé.
En 2021, 4 milliards d'économies s'annoncent sur les APL dont 1,3 Mds pris aux bailleurs sociaux, 1,2 Mds à la suite des gels et désin- -dexations successifs, 1,1 Mds avec la réforme du calcul des revenus. à partir de 2021, les allocataires perdent en moyenne, plus de 300 €.
Le gouvernement taxe les classes populaires pour financer les baisses d'impôts des plus riches !




Source : Fondation Abbé Pierre, Rapport 2021. Le chiffrage pour 2021 a été actualisé pour tenir compte de la nouvelle évaluation du gouvernement concernant l'économie liée à la réforme du mode de calcul des revenus (-1,1 Md€ contre -750 M€ initialement prévu).

## 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'économie. Le logement cher rapporte à l'État 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 loyers et la spéculation, chassent les habitants vers la périphérie, l'arrière-pays, le mal-logement. Au nom de la « mixité sociale », on

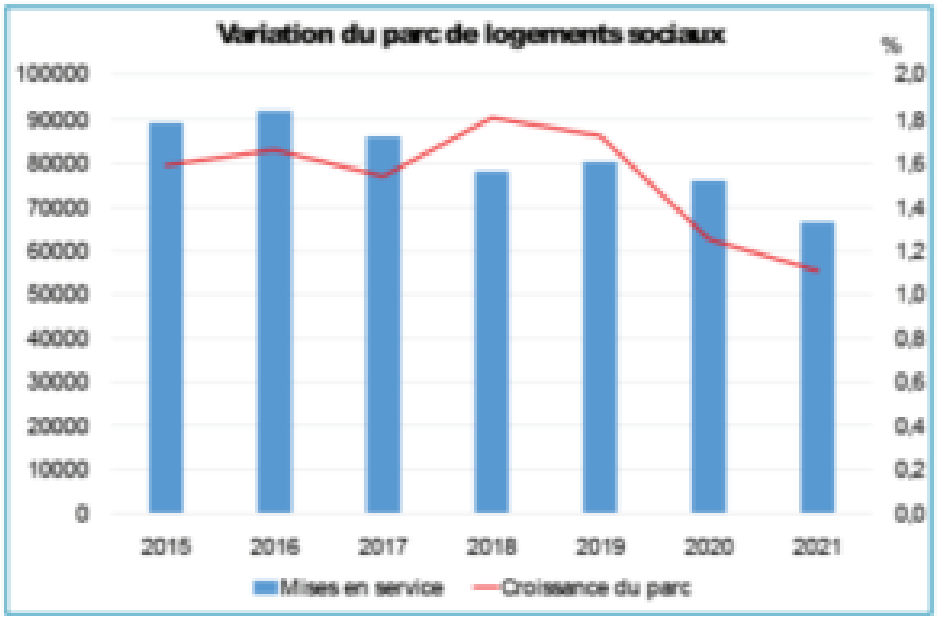
détruit les HLM à bas loyer dont on a besoin.
Dans les secteurs touristiques, les habitants locaux sont chassés par l'accaparement des logements pour des locations touristiques types Airbnb et des résidences secondaires.
Beaucoup de collectivités territoriales participent activement à ce processus, car elles en tirent un profit immédiat grâce à la hausse des droits de mutation, de la taxe foncière et grâce 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 sociales, 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, en supprimant sa contribution au Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) et en poussant à la vente et la démolition de logements sociaux.
Les locataires en subissent déjà les effets par la limitation de l'entretien courant et de 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 spéculatif privé.




Rapport Rebsamen et ministère de la transition écologique.

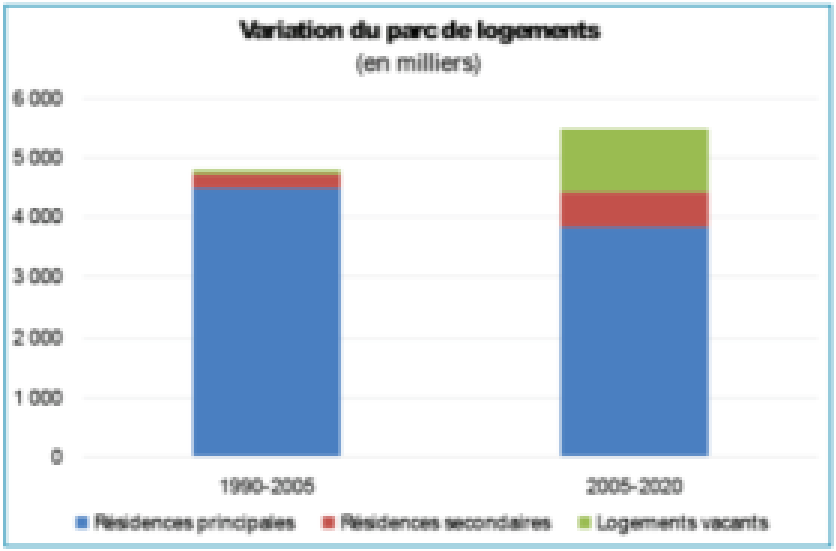
## LA PRODUCTION  DE LOGEMENTS

**Réduire la réalisation de logements sociaux** : Malgré les besoins, le nombre de mises en service de nouveaux logements sociaux est passé de 86 000 en 2017 à 67 000 en 2021 , 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 agglos).
Ceci explique, pour l'essentiel, pourquoi la croissance du parc social a si fortement ralenti, passant de 1,8% en 2018 à 1,1% en 2021. 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 vantée en 2017 par Macron qui était censé faire baisser les prix spontanément ?

## LUTTE CONTRE LA VACANCE

**3,1 millions de logements vacants en 2020** :  Jamais l'INSEE n'a recensé autant de logements vacants. En 15 ans, la hausse dépasse le million de logements vacants, renforçant la pénurie de logements locatifs en zone tendue et le logement cher. Alors que le parc de logements a augmenté davantage depuis 15 ans qu'au cours des 15 années précédentes (5,5 millions contre 4,8 millions), le nombre de résidences principales a augmenté bien moins vite (+3,8 millions entre 2005 et 2020 contre + 4,5 millions de 1990 à 2005).

Aucune action réelle de lutte contre la vacance n'a été mise en œuvre sous Macron. Résultat elle augmente, elle renforce la pénurie de logement et la spéculation.




## LES DROITS

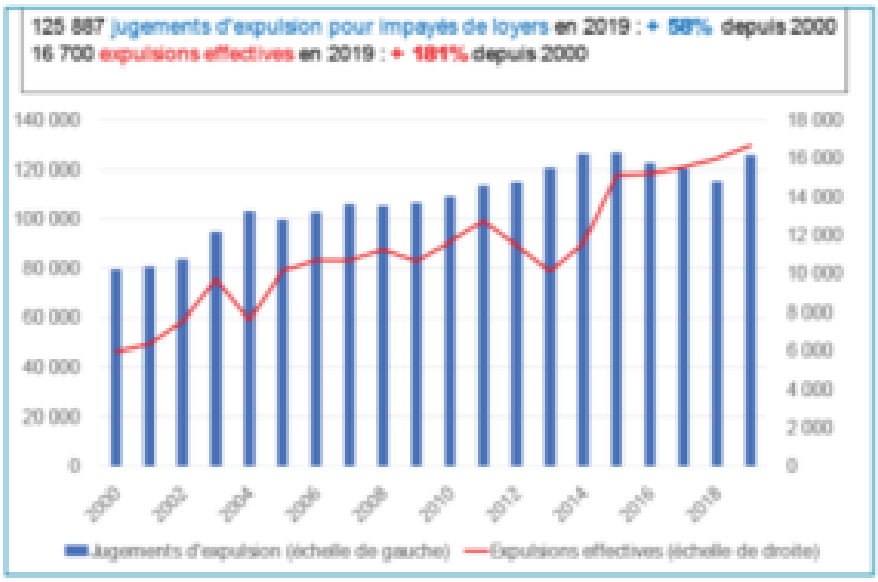
**Les droits des sans-logis, des mal-logés.e.s et des locataires : BAFOUÉS !**
L'obligation d'accueil des sans-abri et leur droit à une orientation vers un hébergement stable ou un relogement ne sont pas respectés. Beaucoup sont laissées ou remises à la rue. La loi oblige aussi l'État à loger les familles prioritaires DALO dans un délai de 6 mois. 72 000 attendent leur relogement depuis plus longtemps, dont 60 000 en Île-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.
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 !

### 2. 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 difficiles. 4,1

**millions de personnes sont durement touchées.**

## TOUJOURS PLUS D'EXPULSIONS SANS RELOGEMENT

**Près de 500.000 locataires sont en impayé de loyer**, 130.514 jugements d'expulsion (dont plus de 95% pour impayés de loyers) ont
été rendus en 2019, et plus de 30.000 expulsions forcées menacent en 2022.
De plus, 551 721 ménages ont subi une coupure ou une limitation d'énergie en 20205.
Les loyers6, les charges et l'énergie augmentent, les APL sont réduites, de plus en plus de locataires sont en difficulté. Les jugements d'expulsion pleuvent.
À partir du 1er avril 2022, 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 près de 300 000 ménages sont menacés de coupure d'énergie.
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 expulsé.es 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 surpeuplement** : 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-logés.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 effets 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-abri, 643.000 hébergé.e.s « contraint.e.s »** : 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 (plus de 3 md d'euros en 2021) vise à invisibiliser les effets les plus flagrants de la politique du logement cher, sans y parvenir… Malgré un harcèlement policier constant, les tentes et les campements se multiplient, tandis qu'une répression brutale s'abat sur les exilé. e. s, roms, réfugié. e. s et toutes les personnes à la rue ou en habitat de fortune.
De plus 643 000 personnes sont hébergées chez des tiers, parmi lesquelles toujours plus de jeunes, d'étudiant. e. s, de travailleur.ses précaire, risquant la rue à tout moment. Quand cesseront ces violations des droits humains à vivre en sécurité et dignement ?

## … DE DEMANDES HLM

**2,2 millions de demandes et 410 000 attributions en 2020** : D'année en année, le nombre de demandes de logement social augmente — +20% depuis 2012— tandis que le nombre d'attributions baisse : la production de logements sociaux est en berne et les locataires de logements sociaux ne déménagent plus, car en dehors des HLM , le logement est trop cher.

## 3. 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 :

## 1. DES MESURES BUDGÉTAIRES STRUCTURELLES FORTES

• Mobiliser chaque année au moins 2,2 % du PIB, soit 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 ;

## 2. 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.

## 3. 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 sansabri 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 ;

## 4. 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 ;

## 5. 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.

——————————————-

**Cette plateforme** réunissant plus de 25 associations et syndicats **sera transmise aux candidats aux Présidentielles**, hormis ceux et celles encourageant la xénophobie et les discriminations.
**Des initiatives seront mises en place** par le collectif pour faire progresser le débat sur la grave question de la crise du logement, du logement cher et des solutions à mettre en œuvre : **manifestations notamment le 26/27 mars 2021 partout en Europe,** interpellations, meeting, réunions publiques …

*Composantes de la plateforme : AFVS, AITEC, ATMF, ATTAC FRANCE, BAGAGÉRUE, CGT, CNAFAL, CONSTRUIRE !, CONV. NAT. SERVICES PUBLICS, CNL, COPAF, CSP75, DAL, DIEL, FASTI, FLC ADEIC, FSU, FUIQP, SYND. UNIFIÉ BÂTIMENT RP CNT-F, UNION SYNDICALE SOLIDAIRES, MRAP, PAS SANS NOUS, UTOPIA56, SNPES PJJ FSU, STOP PRÉCARITÉ.*