Propositions de l'Indecosa CGT au Congrès HLM

1 octobre 2023

Où est la volonté énergique de l'Etat ?

Nous partageons l'ambition de l'USH au moment du lancement de son 83e Congrès avec comme thème « Toutes nos énergies pour le logement ».

Ça n'est pas le cas du gouvernement qui s'entête dans son dogmatique libéral et sa maltraitance du monde HLM. Selon lui, la solution pour le logement des classes moyennes passerait par le développement d'un logement abordable qui ne serait surtout pas du logement HLM … quand ce dernier est accessible aux 2/3 des ménages et que le nombre de ménages demandeurs atteint près de 2,5 millions en hausse de 7 % par rapport à 2021 !

Il est loin le temps où la démarche du Conseil national de la refondation logement a pu susciter un espoir d'infléchissement de la politique gouvernementale écoutant les plus de 300 000 contributions. Il ne reste rien des 700 positionnements et propositions d'action mais surtout rien des demandes de relancer la production de logements sociaux.

L'on peut craindre le même sort pour la promesse d'un pacte de confiance servant le secteur et ses missions de service public. Le nouveau Ministre délégué annonce « des mesures permettant d'améliorer les fonds propres des bailleurs ». Il s'inscrit dans la continuité de la loi Elan qui vise à libéraliser les bailleurs sociaux et à ouvrir le secteur aux majors. Il faut, au contraire, revenir à des aides à la pierre réservées à ces OLS pour répondre à leurs missions de service public, retrouvant les moyens de leur efficacité. Au contraire, la RLS, par exemple, les en prive aujourd'hui en les spoliant de 1,3 Md€ par an !

Les bailleurs sociaux, Sem comprises, logent 5,4 millions de familles confrontées aux conséquences des politiques libérales avec une inflation galopante pesant notamment sur les charges énergétiques que ces locataires ne peuvent plus

assumer seuls. Des bailleurs les soutiennent par des mesures sociales exceptionnelles. Nous nous en félicitons même si ces actions ne peuvent être que temporaires.

Au-delà de l'urgence sociale, les OLS s'impliquent dans la rénovation thermique de leurs patrimoines. Mais, pour éradiquer les passoires énergétique du secteur, pourtant deux fois moins présentes que dans le secteur non-HLM, une estimation basse parle de 7,5 Mds € par an en investissement nécessaire dont le paiement ne peut, ni ne doit être assumé par les locataires !

INDECOSA-CGT exige de l'état français qu'il redevienne un promoteur du logement locatif social et de ses bailleurs qui ont fait la démonstration de leur efficacité environnementale, sociale mais aussi économique.

INDECOSA CGT REVENDIQUE UN ETAT A NOUVEAU ACTEUR DU LOGEMENT SOCIAL CONSTITUANTE D'UN GRAND SERVICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT.

Qui sommes-nous ?

Association loi 1901 de défense des consommateurs, étudiant, salarié et retraité menant des actions individuelles ou collectives, Indecosa-CGT est reconnue et agrée par l'État, Nous participons aux principales instances de concertation où sont débattues les intérêts des consommateurs et usagers.
Avec 88 administrateurs, au sein des OPH, ESH et coop'HLM membres de l'USH, élus depuis 2022, nous sommes la 6e organisation de locataire au sein du monde HLM mais sommes aussi présents auprès des habitants des autres secteurs de l'habitat.

Notre projet
pour un service public de l'habitat

Nous pensons vital de revenir à une intervention publique forte et à son organisation faisant le choix d'un service public de l'habitat socialement, environnementalement et économiquement efficace. Il devra, pour cela, être

construit avec tous les acteurs aujourd'hui partie prenante du secteur.
Il devra être national, garant de la solidarité et déconcentré à l'échelle départementale pour construire un dialogue démocratique entre tous les acteurs, porteurs d'un service d'intérêt économique général (collectivités territoriales, Action Logement, Banque des territoires, OLS, habitants …).
Il devra disposer de financements en propre, d'outils et de moyens humains pour assurer ses missions et pourra intervenir comme :

- Autorité de police, notamment vis-à-vis du secteur non-HLM (encadrement des loyers, encadrement des coûts du foncier, contrôle de la qualité et de l'usage des logements …) ;
- Coordinateur (par exemple dans l'harmonisation des diagnostics territoriaux) ;
- Facilitateur (en apportant une assistance technique aux collectivités territoriales, aux OLS,
  aux copropriétés, aux habitants …) ;
- Garant de l'arrêt de toute expulsion locative pour cause économique (en assurant la continuité du paiement du loyer pour le bailleur et en disposant des outils de la prévention des impayés jusqu'à leur recouvrement de la part des locataires).

D'autres revendications pour le secteur HLM

Plus spécifiquement pour le secteur du logement HLM, nous pensons qu'il faut notamment :

- Rétablir un financement par l'Etat des aides à la pierre à hauteur d'au moins 3 Md€, ce qui correspond à son niveau d'engagement en 2000 ;
- Supprimer le dispositif de la RLS ;
- Revenir à un taux de TVA à 5,5 % pour l'ensemble des interventions en maîtrise d'ouvrage des organismes de logement social ;
- Mettre en place un plan d'investissement d'ampleur porté principalement par l'Etat pour atteindre les objectifs de rénovation thermique pour une

neutralité carbone en 2050 ;

- Améliorer la solvabilité des APL rendues à la charge exclusive de l'Etat, garant de la solidarité nationale ;
- Réintroduire une APL accessions sociales sur la durée du parcours d'accession sociale ;
- Redonner au secteur HLM des moyens pour être acteur de progrès par l'innovation sociale
- Accroître la représentation des locataires au sein des instances de décision des OLS …

Profitons de ce congrès pour en débattre