

Pour une politique du logement

AMBITIEUSE!

Qualité de vie, pouvoir d'achat, transport,
équilibre des territoires, accès à l'emploi,
éducation, santé : le logement façonne nos
vies, nos villes, nos quartiers, nos campagnes.

Bien de première nécessité, il impose une intervention publique pour offrir à chacune et à chacun la possibilité de réaliser un parcours résidentiel en rapport avec ses besoins, et en particulier pour permettre aux familles aux revenus modestes ou les plus exclues d'accéder à un logement de qualité. La France a besoin de produire plus de logements, de rénover massivement les logements existants pour répondre à des besoins qui ne se démentent pas.

« La politique du logement ne peut pas être uniquement guidée par le souci d'économies de court terme »

Si la loi Elan a apporté quelques avancées bienvenues, plusieurs décisions récentes (réduction de 5 euros pour tous les bénéficiaires des aides personnelles au logement, baisse des aides à l'accession, réduction massive et brutale de la capacité d'investissement des organismes Hlm, affaiblissement des moyens d'ajustement des collectivités locales...) pèsent lourdement sur l'ambition pour le logement que nos concitoyens méritent. Le coût de la seule Réduction de Loyer de Solidarité, mise en place par le Gouvernement pour contrebalancer la baisse des APL pour les locataires du parc social, a été de 800 millions d'euros en 2018. Il sera de 900 millions d'euros en 2019, et atteindra 1,5 milliard d'euros en 2020 selon la trajectoire fixée par le Gouvernement. S'ajoutant à d'autres mécanismes, ce sont ainsi près de 6 milliards d'euros qui seront prélevés, entre 2018 et 2020, sur les organismes Hlm.

Les conséquences de ces décisions, purement budgétaires, se font d'ores et déjà sentir sur toute la chaîne du logement : recul des mises en chantier (-4 %) et ralentissement de la rénovation notamment thermique (-3 % au dernier trimestre 2018), hausse du nombre de demandeurs de logements sociaux (2 millions). L'équation mise en place peut avoir des conséquences catastrophiques et durables : à terme, la production de logements sociaux neufs pourrait baisser de moitié, et la réhabilitation des logements existants pourrait elle aussi connaître une baisse sensible.

Or le logement est un droit essentiel. Il ne peut dépendre des seules lois du marché. Et notre société ne peut se satisfaire de l'exclusion des plus pauvres du droit à un logement de qualité et constater le développement de formes d'habitat dégradé ou éloignées de tout, et notamment des pôles d'emploi.

Pour peu qu'on leur en donne ou qu'on leur en laisse les moyens, les acteurs du logement sont prêts à relever le défi d'une véritable ambition en matière de production, de rénovation et de développement d'une offre de logements répondant aux besoins de nos concitoyens.

Car, face à l'urgence sociale, économique, un pacte productif pour le logement s'impose.

Nous, acteurs du monde du logement, nous appelons les pouvoirs publics à avoir une vision stratégique, ambitieuse. Une politique tournée vers l'investissement, l'emploi. Une politique mise au service de la population et de son pouvoir d'achat, et non pas uniquement guidée par le souci d'économies de court terme.

Nous y sommes prêts,
dans l'intérêt de la France.

