

DROIT AU LOGEMENT

LA CGT PROPOSE

*Le droit au logement pour tous sans discrimination de nationalité
ou de situation*

- Comme un des enjeux principaux de la lutte contre l'exclusion ;
- son accès, le maintien dans les lieux doivent être garantis sur tout le territoire, dans toutes les communes ou agglomérations ;
- le logement social est la réponse socialisée, organisée par la Nation pour répondre aux besoins en logement dans le cadre d'un grand service public qui garantisse l'égalité d'accessibilité à tous et la qualité des services ;
- le droit au logement doit permettre de garantir le locataire contre les expulsions, coupures d'eau, d'électricité et de chauffage dans le parc public comme dans le parc privé ;
- le droit au logement c'est aussi le règlement d'urgence de l'accueil des sans logis ;
- le droit au logement c'est la possibilité du choix d'être locataire ou propriétaire d'un logement adapté, répondant aux aspirations spécifiques des diverses catégories, en particulier des étudiants, des jeunes salariés ou demandeurs d'emploi mais aussi des personnes âgées ou des handicapés(es) ;
- pour les locataires la quittance (loyer et charges) ne doit pas excéder 20 % de leurs revenus ;
- la production de logements locatifs sociaux, comme l'accession à la propriété, la réorientation des choix budgétaires et des financements nouveaux et la construction d'un grand service public de l'habitat et du logement contribuent directement à l'efficacité économique et sociale utile à tous, aux quartiers, à la ville et plus globalement au pays.

CE QUI EXISTE AUJOURD'HUI

La législation, qui définit et encadre les politiques publiques du logement et de l'habitat, est marquée par trois grandes périodes de son évolution :

- au sortir de la deuxième guerre mondiale avec la nécessité de reconstruire le pays et l'habitat, la législation définit des voies et des moyens pour la construction de masse de logement sociaux ;
- durant les trente glorieuses elle accompagne, plus qu'elle n'innove, le développement de l'offre locative sociale ;
- depuis le milieu des années 80 et le début de la crise du logement, la législation, si elle permet un certain nombre d'évolution, elle confirme surtout le désengagement financier de l'Etat sur le logement social (loi Sru 2000), elle marque aussi le besoin de renouvellement du parc social, mais aussi de l'urbanisme, des quartiers et des villes. Enfin la législation des deux dernières décennies renforce l'aide à l'initiative privée au détriment du parc locatif social et remet en cause le statut des offices publics Hlm pour les transformer en offices de l'habitat.

L'évolution du 1 % logement est, quant à elle, rythmée par les conventions signées avec l'Etat dont il faut noter celle de 1997

portant création de l'Union d'économie sociale pour le logement (organisme qui fédère tout le 1 % logement) et qui « redonne la main aux partenaires sociaux » ; celle de 2002 portant création de la Foncière logement ; ou encore, celle de décembre 2006 créant la garantie des risques locatifs (Grl).

La précarité, le chômage, les politiques de bas salaires sont les principales causes de l'exclusion dont l'ultime étape est celle subie pas les « sans-abri » rejetés du droit à l'accès au logement. En France, plus de trois millions de personnes sont mal logés et 1,4 million sont demandeuses de logement social.

La crise du logement que nous vivons aujourd'hui, est d'une ampleur et d'une profondeur inégalées. Elle est le fruit d'un long processus de plusieurs décennies de désengagement régulier de l'Etat.

Il manque aujourd'hui, 900 000 logements locatifs sociaux, dont 600 000 dans le locatif social public Hlm...

Les dégâts sont visibles : accroissement régulier du nombre de demandeurs de logements et des sans abris ; envolées des prix des loyers et de l'immobilier ; flambée du foncier ; stigmatisation des populations pauvres et immigrées...

LES MOYENS POUR Y PARVENIR

La Cgt propose d'agir sur les trois grands piliers d'une nouvelle politique nationale de l'habitat et du logement.

La production de logements publics locatifs sociaux

- Produire en France 120 000 logements publics locatifs sociaux par an pendant cinq ans, auxquels s'ajouteront ceux de la politique de la ville (40 000/an). Ces logements doivent être de qualité et bénéficier d'un financement conséquent de l'état ;
- supprimer les plafonds de ressources pour permettre l'accès du plus grand nombre de locataires aux Hlm ;

- relancer l'accession sociale à la propriété avec des dispositifs plus efficaces et mieux sécurisés comme le prêt social de location accession ;
- imposer la production de logements sociaux (minimum 20 %) dans les communes qui en sont dépourvues ;
- inciter le privé à produire des logements conventionnés sur la même base que les Hlm en contrepartie des aides fiscales accordées ;
- libérer du foncier et céder les terrains aux bailleurs sociaux à un prix compatible à l'équilibre des opérations de production de logements sociaux ;
- donner à l'Agence nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) les moyens suffisants pour lutter contre les logements vétustes, insalubres et dangereux.

Dégager des financements nouveaux

- Réorienter l'aide à la personne vers l'aide à la pierre pour les nouvelles opérations de construction (qui produira une baisse de 30 % des loyers). Rééquilibrer progressivement ces aides pour les autres logements. Consacrer l'Apl pour les situations d'urgence ou pour les revenus modestes ;
- réorienter les avantages fiscaux dont bénéficie le privé (dispositif De Robien) en faveur du logement public social ;
- revenir à une gestion administrée du livret A, socle incontournable du financement du logement social.
- le 1 % logement.

Il joue un rôle important dans les politiques du logement et pour répondre aux besoins des salariés.

Il est urgent de lui donner des moyens supplémentaires, en élargissant sa collecte à toutes les entreprises privées non assujetties, aux trois fonctions publiques d'Etat et en rétablissant le taux réel de 1 % affecté au logement des salariés (aujourd'hui réduit à 0,45 % de la masse salariale).

Sa gestion doit être démocratisée à tous les niveaux.

→ À l'entreprise

Les institutions représentatives du personnel, en particulier la commission logement du CE qui doit voir ses prérogatives élargies en matière de contrôle et d'attribution, doivent être pleinement associées et faire des propositions quant aux affectations prioritaires du 1 % et disposer d'un droit de contrôle.

→ Dans les organismes du 1 %

Les collecteurs du 1 % (Cil) ainsi que l'Union économique et sociale du logement (Uesl) doivent être dirigés par les seuls par-

tenaires sociaux dans le cadre d'une gestion paritaire consécutive excluant toute domination patronale.

Un grand service public de l'habitat et du logement

Mettre en œuvre une politique nationale de l'habitat nécessite de replacer chaque acteur à sa place (Hlm, 1 %, collectivités territoriales, caisse des dépôts...) et de coordonner leurs interventions au service d'une politique nationale décentralisée au niveau du bassin d'habitat le plus pertinent.

Il aurait pour mission de mettre réellement en œuvre et garantir le droit au logement, et devrait veiller particulièrement à organiser :

- une production de logements suffisante et bien répartie dans les territoires pour satisfaire tous les besoins ;
- la création d'un système mutualisé public/privé de sécurisation des risques pour les bailleurs et ceux de la vie pour les locataires (maladie, accident, chômage...) qui garantisse le maintien dans les lieux ;
- une gestion des attributions qui assure équité, transparence, diversité sociale et qui prend en compte le rapport domicile travail ;
- une utilisation de l'espace qui privilégie la mixité sociale à tous les niveaux ;
- la mise en place d'instruments publics de régulation du foncier (Etablissement Public Foncier) aux moyens et pouvoirs élargis et la participation de tous les acteurs du logement ;
- une juste représentation des acteurs concernés (collectivités territoriales, organismes Hlm, partenaires sociaux du 1 %, Etat, locataires et leurs associations), dans les structures nationales, régionales ou locales de ce service public de l'habitat.