

## **Intervention de M. Pierre Gosnat – PPL n° 1993**

Séance du 3 décembre 2009

Monsieur le Président,

Monsieur le Ministre,

Chers collègues,

La politique du logement reste-t-elle une priorité, en France ? Cette question mérite d'être posée. Au regard de la situation subie par de nombreuses communes et des difficultés rencontrées par les ménages, il est évident que l'offre n'est pas à la hauteur du besoin. Est-il nécessaire de rappeler que les besoins de la population sont évalués à quelque 450 000 logements supplémentaires par an, tous secteurs confondus et que la France ne se trouve pas en tête des pays européens pour l'offre de logements sociaux.

Le secteur du logement social est en effet particulièrement affecté par cette crise. Le loyer et les charges représentent souvent une part excessive du revenu disponible.

Le logement constitue la principale dépense des Français. Depuis 1973, les loyers ont d'ailleurs augmenté plus fortement que l'indice des prix, avec une accélération sensible depuis 2000.

Sur ce rythme, le marché est incapable de satisfaire convenablement la demande de la population. Le désengagement massif de l'Etat - dont témoigne la baisse constante des crédits alloués au logement - revêt un caractère dramatique face à la gravité et à l'ampleur de cette crise, alors que le secteur de l'habitat n'est pas un marché comme les autres. C'est pourquoi, le rôle et les missions du secteur du logement social doivent être à la base d'un véritable service public d'intérêt national.

Cette réaffirmation est inscrite en premier point, dans la présente proposition de loi des députés communistes, républicains et du Parti de gauche. Leur proposition de loi vise à répondre à l'urgence d'une situation. Elle n'est pas une énième « grande loi » sur le logement, rarement suivie d'effets.

Par la modification de certaines règles de notre droit du logement, il est cependant possible de rectifier certaines dérives.

Sait-on que la France a été condamnée en juillet 2008 par le comité européen des droits sociaux au titre de la charte sociale du Conseil de l'Europe dont elle est signataire ? L'insuffisance de l'offre de logements à un coût abordable et la faiblesse des mesures préventives à l'expulsion des locataires ont ainsi été relevées car considérées comme inférieures aux standards européens.

Sur ces 2 points essentiels, la proposition de loi entend profondément changer la donne grâce à une série de mesures concrètes, réalistes, qui peuvent être mises en œuvre immédiatement.

D'abord, il convient de pénaliser plus lourdement les communes défaillantes pour réaliser les objectifs de construction ou d'acquisition au bénéfice du logement social.

Une forme de « malthusianisme social » perdure. C'est pourquoi, il est indispensable de relever de façon réellement significative les pénalités pour carence à la charge de ces communes, dans la limite de 10 % de leurs dépenses de fonctionnement. Il est également indispensable que le préfet, face à une inertie durablement constatée, puisse directement contracter avec un organisme HLM pour accroître le parc social d'une commune qui ne se donnerait pas les moyens de réaliser son propre programme local de l'habitat.

A cette double mesure jouant sur l'offre, s'ajoutent des dispositions visant à exclure de l'expulsion judiciaire « sèche », les populations les plus fragiles auxquelles aucun accompagnement social ou moratoire de loyers n'aurait été proposé puis, dans un second temps, un relogement dans des conditions normales.

Dans le même esprit, la proposition de loi institue une obligation pour les prestataires des services de l'électricité, du gaz et du chauffage de ne plus

rompre le service dans les situations d'impossibilité de paiement des factures pendant toute la durée de la période hivernale.

Il est également prévu de conférer une réelle portée à la notion de « droit au logement ». Il s'agit de donner aux préfets un pouvoir effectif de réquisition des logements manifestement vides de toute occupation, à travers le raccourcissement des délais de constatation de la vacance des lieux.

Il s'agit également de doubler le taux de la taxe progressive sur les logements vacants afin d'inciter les propriétaires à ne pas laisser sans occupants des locaux leur appartenant.

Les députés communistes, républicains, et du Parti de gauche entendent véritablement donner un contenu à une notion souvent évoquée mais bien mal prise en compte par l'actuelle politique du logement. La mixité sociale apparaît essentielle. Or, les dernières lois de 2007 et 2009 ont des effets contraires à l'instauration d'une mixité sociale durable et bien établie au sein du parc social de logements.

Notre proposition consiste, d'une part, à relever de 10,3 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social et, d'autre part à limiter à 20 % des revenus de l'ensemble des personnes composant un même foyer le total du loyer, d'un éventuel sur-loyer et des charges locatives. Car les charges locatives pèsent de plus en plus lourdement sur les ménages, y compris dans l'habitat social.

S'agissant d'une des dispositions de la loi « MOLE » de 2009, pour laquelle d'ailleurs le décret d'application n'est toujours pas intervenu, la proposition de loi substitue la possibilité à l'obligation faite aux organismes HLM de conclure une convention d'utilité sociale. Il nous est apparu qu'une telle obligation, en l'état actuel de la situation, ne pouvait pas aboutir à une réalité effective dès lors que les conventions d'utilité sociale conclues avec l'État n'étaient que la déclinaison sans effets directs des programmes locaux de l'habitat. Or, la défaillance de trop nombreuses communes dans la définition puis la mise en œuvre de leurs programmes locaux de l'habitat vide de sens l'intention initiale du législateur.

Enfin pour conclure, il nous est également apparu indispensable de conforter deux sources essentielles du financement du logement social.

En premier lieu, notre proposition de loi entend mobiliser les ressources de la Caisse des dépôts à destination du logement social. Pour cela, nous proposons de relever à 20 000 euros le plafond du Livret A. Au cours de cette année 2009, où précisément l'offre du Livret A a été ouverte à tous les établissements bancaires – ce à quoi les députés communistes, républicains et du Parti de gauche étaient résolument opposés – on constate une forte décollecte de cette épargne populaire qui menace à terme la capacité de financement du logement social et de la politique de la ville.

Le relèvement du plafond des dépôts pourrait sans doute atténuer ce phénomène inquiétant pour l'avenir du logement social, à la condition, comme nous le proposons, de centraliser l'intégralité de la collecte du Livret A au sein des fonds d'épargne de la Caisse des dépôts qui pourra, ainsi, prêter plus et dans de meilleures conditions aux organismes HLM.

En second lieu, il s'agit du « 1 % logement » sur lequel pèsent de lourdes menaces. En témoigne la volonté des gestionnaires patronaux du système de le débaptiser pour lui donner l'appellation équivoque d' « Action-logement » ! Il y a d'ailleurs longtemps que cette contribution reste indûment appelée 1 % : en effet, le prélèvement opéré sur les salaires bruts n'est plus que de 0,45 %, ce qui a fait perdre d'importantes disponibilités qui auraient pu aider les salariés à se loger.

Notre but est de rétablir un « vrai 1 % » et de revenir à un assujettissement de toutes les entreprises comptant au moins 10 salariés afin de revenir sur le pillage opéré dans le cadre de la loi MOLE. En plus de cette mesure de justice, il conviendrait également de réviser profondément les modes de gouvernance des organismes collecteurs qui ont encore récemment fait l'objet d'observations peu flatteuses de la Cour des comptes.

Telles sont les mesures que nous vous proposons d'adopter. Elles se veulent pratiques et d'application immédiate au bénéfice du logement social, un domaine qui souffre d'une cruelle absence de volonté des pouvoirs publics.