

## Repenser l'allocation des moyens publics alloués au logement

**Constat :** l'aide publique au logement en France est organisée autour de l'habitat à loyer modéré. Ainsi la collectivité finance l'investissement et l'entretien de logements mis à disposition de ménages en-deçà des prix du marché, avec une entrée possible sous conditions de ressources et selon des mécanismes d'attributions souvent contestés ou stigmatisés. Cette organisation crée un fossé entre le coût du logement en HLM et le coût du logement en parc privé. Elle est aussi à l'origine de la concentration (et à l'enfermement) des ménages à faibles revenus dans certaines zones. Par ailleurs, comme les revenus des ménages évoluent avec le temps, cette organisation conduit aussi l'Etat à financer le logement de personnes dont les conditions de ressource ne le justifient plus.

**Proposition :** abandonner le financement de logements à loyers modérés pour un système d'aide au logement attribuées aux ménages. Transformer parallèlement les HLM en régies immobilières libres de fixer eux-mêmes leurs loyers.

Cette nouvelle organisation permettrait :

- aux ménages d'être libres de choisir leur logement dans le parc public ou privé, dans le quartier de leur choix selon l'offre disponible,
- aux pouvoirs publics de ne pas subventionner le logement de ménages dont les conditions de ressource sont élevées et de rediriger l'aide vers les ménages qui en ont le plus besoin,
- d'adapter les montants de l'aide à l'évolution des ménages dans les grandes étapes de leur vie, avec comme conséquence probable une rotation plus importante dans le parc locatif à ces étapes charnières (installation en couple, naissance des enfants, départ des enfants), mais néanmoins naturelle (les pouvoirs publics n'ont-ils pas plus vocation à permettre à un jeune étudiant ou à un jeune travailleur de vivre dans des conditions dignes plutôt que de subventionner un logement trop grand pour ses parents ?),
- aux promoteurs et propriétaires de logements privés de louer avec plus de garanties des logements à des ménages aux ressources limitées (ce qui dynamiserait la construction de logements locatifs à loyers faibles mais au prix du marché),
- de mettre un terme au fossé entre les coûts de logement publics et privés et provoquer ainsi une plus grande mixité sociale,
- de désengager l'Etat des métiers non régaliens et sans valeur ajoutée pour la collectivité que sont le BTP et le syndic,
- de doter de l'Etat, au travers des barèmes d'aide au logement, d'avoir une action quasi-immédiate sur le marché de l'immobilier, tandis que les outils fonciers ou les programmes de construction HLM ont un impact seulement après plusieurs années,
- de faire coïncider les moyens publics de la politique du logement avec ses objectifs, à savoir permettre aux ménages, quelles que soient leurs conditions de ressource, de vivre dans des conditions dignes.