

Bonjour,

Les propositions sont essentiellement axées sur le locatif (privé, semi-privé, social, social +, etc...).

Je ne vois pas la résolution du problème du logement sous cet angle là. Vous parlez du coût élevé du logement mais de quel coût s'agit-il ? Du coût annuel ou bien du coût sur toute la vie.

Ce sont deux approches différentes.

Si l'on prend l'approche coût annuel, effectivement l'idée de locatif prime.

Si l'on prend l'approche coût sur toute la vie, l'idée d'achat de logement prime.

Vous pouvez prendre, dans n'importe quel sens, le locatif, avec un prix aussi bas que possible, sera toujours plus cher que l'achat à la fin de la vie de chacun. Lorsque l'on loue pour toute la vie c'est pour 70 ans maintenant. Le pire, c'est quand vous avez une baisse de revenus, par exemple quand vous partez en retraite. Un retraité propriétaire et un retraité en location, ayant la même retraite, ne vivent pas du tout pareil.

Je préconise donc de favoriser l'achat du logement. D'autant plus que lorsque l'on est propriétaire de quelque chose, on a tendance à s'en occuper, à le préserver.

Ce que je viens de dire sur le coût du logement est aussi valable pour les dépenses de l'état en faveur du logement : payer des APL sur 70 ans, ça devient très cher à la fin. Il suffirait d'octroyer une aide conséquente pour l'achat d'un logement (un smicard doit pouvoir acheter son logement). L'aide doit être différenciée en fonction de la région et une hypothèque doit être réalisée sur le logement en cas de vente de ce logement.

Ce système permettrait aux revenus inférieurs au smic d'accéder plus facilement au logement social puisque des places se libèreraient.

Proposition :

Diminuer significativement les aides pour le locatif et mettre le paquet sur l'achat du logement (un smicard doit pouvoir acheter son logement).

Autre point important. Dans les HLM, beaucoup de choses se déroulent anormalement : des propriétaires en HLM, des cadres moyen ou sup en HLM, des retraités avec un 5 pièces, etc... Il faut remédier à cette situation avant de construire quoi que ce soit : tous les ans, il faut faire un état des lieux et mettre en adéquation les logements en fonction des caractéristiques des occupants.

Je vous propose de concevoir le logement social comme une fusée "Ariane" c'est à dire à plusieurs étages. Le but est de sortir du logement social en accédant à la propriété ou en se dirigeant vers le locatif privé. Un état des lieux est réalisé tous les ans (revenus, nombre d'occupants, nombre de pièces, etc....) puis d'ajuster le logement et le loyer en fonction des caractéristiques. Par exemple,

une famille avec de bons revenus devra payer un loyer supérieur à un loyer dans le privé dans le but qu'il recherche au plus vite un autre logement, notamment dans le privé.

Les loyers doivent être en fonction des revenus et non du logement. Le but est d'inciter les occupants au départ dès lors que leurs revenus leur permettent accéder à la propriété ou à la location dans le privé.

Le logement social doit être pour ceux qui en ont vraiment besoin.

Bien cordialement.

JLR