

## Fiche 30 : Logement

« L'accès au logement : notre priorité face à la crise sociale »

Représentant plus de 25% de la dépense des ménages français, le logement est aujourd'hui le poste le plus couteux de notre vie quotidienne tandis que le nombre des sans abris et mal-logés n'a cessé d'augmenter depuis la crise économique. Bien souvent, l'offre de logement, social ou non, est bien inférieure aux besoins des Français : les prix des loyers sont globalement en hausse, tandis que la part des propriétaires français (58% de la population) est toujours inférieure à la moyenne européenne (66%).

Dans les régions où il y a urgence, comme l'Île de France, nous proposons qu'à titre dérogatoire, soit créée une vraie **Haute Autorité Régionale chargée du logement** et de l'hébergement, pour obtenir en priorité des surfaces constructibles, en partenariat avec les collectivités locales concernées. Ailleurs, ce sont les établissements publics de coopération intercommunale qui doivent coordonner la politique de l'urbanisme, de l'habitat, du foncier et des aides au logement, le permis de construire restant du ressort du maire ou du président de la communauté. **Il faut que les formalités soient simplifiées** pour les familles propriétaires qui veulent agrandir leur logement par une simple extension ou une surélévation modérée.

Au slogan « tous propriétaires » qui ne tient pas compte de la diversité des situations des Français, nous préférons substituer celui-ci : « **un logement adapté aux normes en vigueur pour tous** ». Afin de satisfaire cette diversité des besoins, il faut encourager le logement locatif et les petits bailleurs privés. La politique de logement social doit être revue à la hausse : nous proposons de **durcir la loi SRU** qui impose pour l'instant 20% de logement social dans les villes, ce qui est loin d'être respectée partout. Chaque programme privé de constructions neuves doit aussi intégrer un minimum de 20% de logements sociaux. Il faut aussi limiter le prix du foncier pour les bailleurs sociaux qui sont prêts à construire. Pour financer les organismes HLM il s'agit également de maintenir le taux minimum de 75% pour les versements obligatoires des fonds déposés sur un livret A à la Caisse des dépôts et consignations. Il convient enfin d'assurer la transférabilité des prêts d'un logement à l'autre afin d'accompagner les mobilités professionnelles.

Pour la qualité de l'urbanisme et du bâti, nous voulons la fin de l'étalement perpétuel de la ville qui coûte cher en transport, amplifie l'exclusion sociale et ravage nos paysages. Nous défendons aussi une politique de reconquête des sols face aux pollutions et à l'imperméabilisation. Nous orienterons donc notre politique vers **le logement durable et éco-responsable**, pour réduire la facture énergétique, en renforçant des dispositions de développement durable dans les principes d'urbanisme. Dans le domaine du bâtiment, il faut **mettre en œuvre des allègements de fiscalité** vraiment incitatifs pour la construction aux normes de la qualité environnementale et inciter à la réhabilitation du patrimoine bâti par une modulation des taxes foncières en fonction des performances énergétiques des bâtiments.

Face à la précarité des travailleurs pauvres et étudiants, il faut faciliter la création de logements d'urgence : le droit au logement pour tous doit être garanti. Il faut que les personnes âgées titulaires de logement HLM puissent, avec l'aide de leur bailleur, sous-louer en toute légalité une partie de celui-ci. Il faudrait également construire des logements de transition ou de type « mobile-home » disposant du confort nécessaire mais à durée de vie limitée à condition que ce soit des associations habilitées qui en assurent la gestion. Pour les plus précaires et les grands exclus, il est nécessaire de créer dans chaque grande agglomération un service public unique de coordination travaillant en partenariat avec les associations reconnues.