

Débat sur l'application de la loi sur le Droit au logement opposable

**Discours d'Annick LEPETIT
Députée de Paris**

18 février 2010

M. le Président, M. le Secrétaire d'Etat, mes chers collègues.

Les interventions précédentes l'ont démontré : tirer le bilan du droit au logement opposable, c'est faire la chronique de l'échec annoncé d'une bonne idée. Au mois de février 2007, ici même, lorsque nous avons étudié ce texte dans la précipitation, sous la pression des tentes du Canal Saint Martin et de l'élection présidentielle toute proche, nous vous avons dit principalement deux choses. Oui, le droit au logement est légitime, c'est une belle idée que nous défendons depuis plusieurs années. Non, votre loi ne réglera en rien la situation car tout le reste de votre politique ne fait qu'aggraver la crise. Presque 3 ans plus tard, on ne peut que constater la validité de nos analyses, exprimées par mes collègues cette après-midi.

Le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre nous a montré que la crise du logement continuait de s'étendre et les chiffres sont malheureusement sans appel. Le mal logement touche aujourd'hui 3,5 millions de personnes, et 6,6 millions sont en situation de fragilité. On estime à 100.000 le nombre de sans domicile fixe, soit 15.000 de plus qu'en 2002. Quand au nombre de demandes de logement social il dépasse aujourd'hui les 1,3 millions. Les 122.560 recours déposés qui saturent déjà les commissions de médiation ne représentent pourtant que la face visible du DALO puisque l'INSEE estime que 525.000 ménages pourraient répondre aux critères. Parmi tous ces chiffres, celui qui illustre le plus l'échec du gouvernement et les limites actuelles du DALO, c'est le nombre de ménages reconnus prioritaires et

effectivement relogés ou hébergés : seulement 17.589. A peine 40%.

En tant que députée de Paris, où se concentrent 20% de l'ensemble des recours, je vois souvent dans ma permanence des personnes en grande difficulté éligibles au DALO. Bien souvent ils font partie de cette France qui travaille et se lève tôt, mais ce sont des salariés précaires, à temps partiel et mal payés. Beaucoup doivent élever des enfants.

Bien que ce ne soit pas son objectif initial, le DALO met finalement en lumière les deux grands axes de la politique du logement menée depuis plusieurs années et amplifiée par le gouvernement Fillon : le désengagement de l'Etat et la ghettoïsation.

L'espoir qu'avait fait naître la mise en place du DALO était de voir enfin le gouvernement prendre ses responsabilités. La possibilité de faire un recours contentieux contre l'Etat devant le Tribunal administratif, si aucune solution n'était apportée à un demandeur DALO reconnu prioritaire, aurait dû le pousser à agir en conséquence, c'est à dire lancer une politique de construction massive de logements abordables pour le plus grand nombre. En effet, pour gagner cette « bataille de l'offre », comme la qualifie le Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO, il n'y a pas d'autres solutions que de faire sortir de terre des logements. Et c'est pourtant là que le bas blesse.

Il est facile d'invoquer la volonté politique dans les discours, mais c'est lors du passage aux actes, et notamment du vote des Lois de finances, que l'on voit où sont les vraies priorités. Les budgets de ces dernières années ont clairement montré que, malgré les chiffres désastreux que nous avons tous évoqués aujourd'hui, l'Etat se désengage fortement. Ainsi entre 2008 et vos propositions pour le Projet de loi de finances 2011, le budget du logement subira une baisse drastique de 18%. La diminution la plus emblématique concerne l'aide à la construction de logement social

qui est passée de 800 M€ en 2008 à seulement 480 M€ en 2010. Comment voulez vous régler la crise si vous n'y mettez pas les moyens nécessaires ? Les crédits d'impôt sur les intérêts d'emprunt pour l'acquisition d'une résidence principale coûtent 3 fois plus cher, alors qu'ils s'adressent à des personnes qui ont déjà les moyens de devenir propriétaire. Ce qui est loin d'être le cas pour le public du DALO. Quand on pense que dans le même temps, vous préférez dépenser plus de 500 M€ par an dans un bouclier fiscal qui ne bénéficie qu'aux 15.000 contribuables les plus riches, on voit que vos priorités sont tout simplement scandaleuses.

En 10 ans, la subvention de l'Etat dans un plan de financement d'une opération de construction sociale a été divisée par 2. Vous me permettrez de rappeler que, pour palier aux défaillances du gouvernement, celle des collectivités locales a été multipliée par 4. Ce désengagement financier est d'autant plus choquant que, depuis 2002, l'Etat prélève plus sur le logement, par le biais de la TVA et de la fiscalité sur les revenus fonciers, qu'il ne redistribue.

Au problème quantitatif, vient s'ajouter un problème qualitatif. Globalement on ne construit pas assez pour ceux qui en ont le plus besoin. Je ne reviendrai pas sur les ravages du dispositif De Robien, ou de son remplacement par le dispositif Scellier, et de tous ces logements construits là où ce n'était pas nécessaire et dont beaucoup sont resté vides. Des logements financés sur les deniers publics et loués à des prix finalement plus près du niveau du marché que du logement social. Je parlerai surtout de cette propension que vous avez à droite à vouloir résumer le logement social au PLS. J'ai des exemples précis à Paris où les élus UMP tentent systématiquement de diminuer la part de logement social et essaient d'imposer dans les quartiers de l'ouest parisien des PLS en échange des programmes PLUS ou PLAI. On retrouve le même phénomène au niveau du gouvernement puisqu'entre 2001 et 2008, la part des PLS dans le nombre de logements sociaux financés a plus que doublé. Mais vous ne mettez jamais un ménage prioritaire au DALO dans un PLS ! Ce sont les logements

de type PLAI et PLUS, qui sont eux accessibles à près de 70% de la population, qu'il faut construire si l'on veut que l'offre de logement soit adaptée à la demande. Sur ce point comme sur beaucoup d'autre, la politique que vous menée aggrave la crise au lieu de la résoudre.

Le second axe de votre politique consiste à ne réserver le logement social qu'aux ménages les plus pauvres. Cela correspond bien à votre vision libérale de la société où le logement n'est finalement qu'un marché parmi d'autres. L'Etat ne se chargeant dès lors que des plus démunis, ceux qui sont totalement exclus de ce marché, dans une démarche plus proche de la charité que de la solidarité. Nous avons déjà dénoncé cette logique lorsque Mme Boutin, dans la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, a baissé les seuils d'accès au logement social tout en augmentant fortement les surloyers. Conséquences directes, d'une part les classes moyennes sont obligées de migrer vers le parc privé, ce qui augmente considérablement leur taux d'effort étant donné les loyers pratiqués. D'autre part, cela accentue le phénomène de ghetto pour ceux qui restent. L'application de la loi que nous évaluons aujourd'hui participe malheureusement à cette logique. Dans les zones tendues, les préfets affectent bien souvent l'intégralité de leur contingent aux ménages reconnus prioritaires par les commissions. A Paris par exemple, c'est le cas pour les 1.300 logements attribués par la préfecture en 2009. Si le principe de cette loi, à savoir offrir de nouveaux droits à nos concitoyens, est un progrès social, en revanche sa mise en oeuvre dans un contexte de grave pénurie de logement, qui non seulement perdure mais s'accroît, aboutit à ce que les pauvres paient pour les plus pauvres.

Plusieurs mesures permettraient à nos yeux d'améliorer grandement l'application du DALO. Tout d'abord, cette aberration que constitue l'expulsion de locataires de bonne foi doit cesser. Il n'est pas logique d'utiliser la force publique pour mettre à la rue des familles que l'Etat aura par la suite l'obligation de reloger. Le Conseil d'Etat, ainsi que le rapport Pinte, le relèvent aussi.

La hausse continue des loyers dans le parc privé participe également à l'aggravation de la crise et au blocage de la chaîne du logement. Il est nécessaire d'y mettre un frein en gelant les loyers à la relocation, qui constituent la première cause de cette augmentation. Les aides au logement doivent également être réévaluées pour rattraper le décalage par rapport à l'augmentation des loyers.

L'application de l'article 55 de la loi SRU devrait être renforcée. Le laxisme qui permet aux communes récalcitrantes de ne rien faire pour se mettre aux normes doit cesser et les pénalités doivent être revues à la hausse.

Il est aussi nécessaire de combler le déficit d'information et d'accompagnement autour du Droit au logement opposable. Le gouffre entre le nombre de recours déposés et le nombre de recours potentiels estimés par l'INSEE montre que les personnes concernées n'ont pas toutes connaissance de leur droits. Et puis le public du DALO a bien souvent d'autres problèmes que le logement et nécessite un vrai suivi social. Paris montre l'exemple dans ce domaine puisque 1.200 accords collectifs, associant entre autre la CAF, la DASS ou encore la Ville, permettent un réel suivi par les acteurs sociaux des familles relogées.

Enfin, et surtout, le gouvernement doit faire l'effort financier nécessaire pour affronter cette crise. Les aides à la pierre doivent revenir à un niveau plus décent et, globalement, le budget consacré au logement doit dépasser les 2% du PIB. Les nombreux, et coûteux, dispositifs fiscaux qui aident les plus privilégiés à se constituer un patrimoine grâce aux deniers publics doivent être remis en cause.

On le voit, on ne peut séparer le DALO du reste de la politique du logement. Mais celle-ci doit profondément changer pour que ce beau principe devienne enfin une réalité tangible.