



Communiqué de presse
1^{er} février 2024

Logement social **Non au démantèlement de la loi SRU !**

Aujourd'hui sont commémorés les 70 ans de l'appel de l'Abbé Pierre face au mal-logement.

Comme en 1954, la situation est critique. Nous traversons la plus grave crise du logement depuis des décennies, avec plus de 2,6 millions de demandes de logement social (plus 200 000 en un an), une production de HLM au plus bas depuis 20 ans (seulement 82 000 nouveaux logements), et des prix dans le secteur privé qui empêchent de nombreux ménages d'accéder à un logement.

Face à cela, le gouvernement propose ce que même Nicolas Sarkozy n'avait jamais osé : le démantèlement de la loi SRU !

Cette loi est au cœur de la politique du logement social. Elle a favorisé la production de HLM accessibles financièrement aux revenus des Français en forçant les maires à construire dans les zones les plus tendues sous peine de sanctions. Elle a fait les preuves de son efficacité comme le rappelait la Cour des Comptes en 2021 et demeure un outil essentiel pour assurer la mixité sociale dans nos villes, même si trop de communes demeurent carencées.

Les projets du Premier Ministre Gabriel Attal sont une attaque directe contre ces objectifs de mixité et d'accessibilité et vont à contre-sens de la réalité des 2,6 millions de demandeurs de logements sociaux.

Le Premier Ministre veut renforcer les logements intermédiaires dans les zones les plus tendues. Ces logements, dont les loyers sont inférieurs de 15% des prix du parc privé, sont largement inabordables pour de nombreux ménages.

Un policier en début de carrière, habitant en Ile-de-France, gagne 1416,87 euros nets par mois. Il est éligible au logement social de type PLUS, soit la grande majorité des logements sociaux actuels.

Un infirmier en début de carrière avec un enfant, habitant à Nantes, gagne 1516,71 euros nets par mois et est également éligible au logement social.

Ces logements PLUS ont des loyers pratiqués d'environ 8 à 10 euros du m², hors charges.

En comparaison, le logement intermédiaire concerne des ménages ayant des revenus jusqu'à 3255 euros par mois pour une personne seule, et 4865,58 euros par mois pour un couple. Les loyers pratiqués sont en moyenne de 18 euros par m² (hors charges) dans les zones tendues.

Un policier ou un infirmier ne pourront donc pas avoir accès à ce type de logements, car leurs revenus seront considérés comme trop faibles par rapport aux loyers et charges réclamés.

C'est un non-sens de vouloir développer des logements intermédiaires trop chers qui ne trouveront pas preneurs dans la majorité des cas. C'est d'autant plus choquant que ces logements bénéficient d'une TVA réduite à 10% (contre 20% normalement), alors que l'Etat s'oppose toujours à abaisser à 5,5% la TVA pour les logements sociaux PLUS qui favoriseraient des baisses de loyers.

Il aurait été bien plus logique de développer des logements sociaux destinés aux classes moyennes que sont les PLS, dont les plafonds correspondent davantage aux revenus des ménages (maximum de 2821 euros par mois pour une personne seule, 4216,91 euros pour un couple, en Ile-de-France) et répondent bien mieux à la nécessité d'une plus grande mixité et d'accessibilité dans le parc social.

Le Premier Ministre, en considérant le logement intermédiaire comme la seule réponse à la crise du logement social, combat activement le principe même de la loi SRU : des logements décents et abordables pour tous.

Quant à l'annonce d'accorder en priorité l'attribution d'un logement social aux maires, c'est ignorer sciemment les dérives clientélistes et électoralistes dans certaines communes, comme le rappelle souvent l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS). Nous ne devons pas oublier les multiples pratiques scandaleuses qui existaient avant les années 2000 dans plusieurs grandes villes lorsque les maires avaient l'unique mainmise sur le logement social.

Un vrai choc d'offre pour le logement ne se limite pas à des slogans. Cela nécessite une vraie volonté politique et un financement adéquat, ce que le Gouvernement refuse depuis bien trop longtemps. Il aurait été bien plus judicieux que l'Etat réinvestisse enfin dans la production du logement social en la finançant directement, en augmentant les pénalités envers les maires récalcitrants, voire en prenant via les préfets le contrôle des permis de construire dans les communes carencées.

Nous demandons donc le réarmement financier de l'Etat dans le logement, la réquisition des logements vacants depuis 5 ans, et une action déterminée de l'Etat dans les communes ne respectant pas les obligations de la loi SRU.

Contacts

Jean-Yves MANO (jy.mano@clcv.org / 06 81 99 31 50)