

Jean-Baptiste EYRAUD
Porte-parole
Fédération Droit au logement
29 avenue Ledru Rollin
75012 PARIS

Paris le 27 avril 2012

Monsieur,

J'ai pris connaissance du courrier par lequel votre fédération a souhaité attirer mon attention sur la dramatique crise du logement que notre pays traverse.

Je partage votre indignation face aux conditions indécentes dans lesquelles vivent certains de nos concitoyens et face aux difficultés à payer leur toit que rencontrent de nombreux autres. Il n'est plus rare désormais de rogner sur ses dépenses alimentaires pour parvenir à régler son loyer en fin de mois ou de cesser de se chauffer l'hiver faute de ressources pour acquitter les factures de gaz ou d'électricité. Je ne me résous pas à ces souffrances. Je ne me résous pas à l'injustice des conditions de logement. Mon combat pour l'égalité passera aussi par là.

Ainsi, le droit au logement devra être garanti. C'est déjà un objectif de valeur constitutionnelle et je veux m'employer à le rendre effectif. Si les Français m'accordent leur confiance, la loi instituant le droit au logement opposable devra être respectée, en premier lieu par l'Etat. Je m'engage pour cela à ne pas expulser les ménages reconnus prioritaires par les commissions DALO et à rechercher les voies possibles de mobilisation du parc privé. La lutte contre les marchands de sommeil sera accentuée car il est inadmissible que la misère des uns fasse la richesse des autres. Les copropriétés très dégradées des quartiers populaires, terrains fertiles pour les marchands de sommeil, seront enfin éligibles à la rénovation urbaine de sorte à évincer les propriétaires indéclicats.

En outre le droit au logement ne sera effectif que si le parc social grandit : plus d'1.2 million de ménages sont en attente d'un Hlm, faute de logements disponibles. C'est pourquoi je me suis engagé à réaliser 150 000 logements réellement sociaux par an, grâce au doublement du plafond du Livret A et des aides à la pierre car je crois comme vous que c'est à la solidarité nationale de financer le logement pour tous. La ponction sur les organismes Hlm – et donc sur leurs locataires – sera supprimée car elle obère les capacités d'investissement et d'entretien des logements sociaux. Les surloyers devront faire l'objet d'un réexamen de leur barème pour les rendre réellement justes et leur produit pourra faire l'objet d'une forme de péréquation au sein du parc de logements d'un bailleur, en particulier pour favoriser les loyers très sociaux. Les modalités devront en être discutées avec le Mouvement Hlm. Quant à la vente du patrimoine des bailleurs sociaux, je considère pour ma part que cela ne peut pas tenir lieu de politique. Alors que nous manquons

de logements abordables, il n'est pas pertinent de vendre massivement ceux qui existent. Cela reviendrait à privatiser l'investissement réalisé par la Nation pour plusieurs générations, je m'y refuse.

La loi Solidarité et renouvellement urbains sera renforcée. Nous partageons effectivement la même conviction que c'est indispensable. Si les Français m'accordent leur confiance, le seuil minimum de logements sociaux sera porté de 20 à 25% et les pénalités pour non respect de la loi seront quintuplées dans les communes récalcitrantes parce qu'il n'est pas acceptable de payer 140 euros en moyenne par logement manquant pour échapper à la loi ! Je demanderai au Préfet de se substituer au maire pour délivrer les permis de construire des opérations de logement social dans les communes qui refusent d'appliquer l'article 55 de la loi SRU. La loi est la même pour tous.

Pour soutenir la construction abordable, je proposerai au Parlement la mise en place de la règle des trois tiers bâtis dans les opérations significatives de logements neufs : un tiers en logements sociaux, un tiers en accession sociale et un tiers en accession libre. En outre, l'Etat et ses établissements publics mettront gratuitement à disposition des terrains non utilisés qui leur appartiennent afin de réaliser des logements sociaux.

S'agissant de la lutte contre le logement cher, c'est l'une de mes priorités. Je me suis engagé à encadrer les loyers du parc privé lors du changement de locataire et lors de la première mise en location. En effet, les loyers de relocation ont augmenté dix-huit fois plus vite que les baux en cours en 2010 en Ile-de-France et quatre fois plus vite dans le reste du pays. Si les Français m'accordent leur confiance, le loyer de relocation devra respecter le loyer de voisinage pour un logement équivalent.

Le logement cher ce n'est pas seulement le loyer, ce sont aussi les factures d'énergie. C'est pourquoi j'ai proposé de mettre en place une tarification progressive de l'eau, du gaz et de l'électricité parce que s'éclairer et se chauffer est un besoin de première nécessité qui doit coûter moins cher que l'énergie superflue. De même, un grand plan de réhabilitation thermique permettra d'offrir une bonne performance thermique à un million de logements par an. C'est aussi cela redonner du pouvoir d'achat.

S'agissant de la justice fiscale, je me suis engagé à ce que chaque euro dépensé par l'Etat soit un euro utile. Ainsi, les aides à l'investissement locatif ne perdureront que si elles sont assorties d'une contrepartie de modération significative du loyer pratiqué. De même, je m'engage à rééquilibrer la fiscalité du patrimoine par rapport à celle du travail et à mettre en place une taxation progressive du foncier constructible laissé nu. Lorsqu'un propriétaire décide de geler un terrain constructible et de priver la collectivité des logements qui pourraient y être réalisés, il doit contribuer à assumer le coût collectif que cela représente. Plus longtemps il gardera le terrain inutilisé, plus forte sera la taxation.

Enfin, je partage votre préoccupation de mieux prendre en compte l'habitant, tant dans les projets locaux d'aménagement que dans la gestion quotidienne des

logements. L'innovation en matière d'autoconstruction ou d'habitation légère devra faire l'objet d'une attention particulière tout en veillant à son caractère réellement social. Quant à l'habitat ultra-marin, il fait déjà l'objet au sein de mon équipe de campagne d'un suivi spécifique, le logement étant une préoccupation majeure tant de nos concitoyens ultra-marins que de leurs élus locaux.

Vous assurant de ma pleine mobilisation, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations les plus sincères.

François Hollande