



Droit au Logement



Fédération Droit Au Logement - 29 Av. Ledru-Rollin 75012 Paris

sec@droitaulogement.org • <http://www.droitaulogement.org/> • <https://www.facebook.com/droitaulogement>

10h à 14h sur le parvis de la Défense

Assemblée des mal logés, sans logis et locataires, oubliés de la relance

Lors de la journée qui tient lieu cette année de congrès des HLM

En fait, la relance c'est la baisse des APL, la main basse dans les caisses des HLM, la crise du logement, la spéculation, le logement cher, les expulsions, la rue ... !

La crise du logement s'aggrave tandis que les profits tirés de la spéculation et du logement cher sont au plus haut. Le confinement a pourtant rappelé le triste sort des mal-logés et des sans logis, mais au lieu de relancer la production de logements sociaux, tandis que la demande HLM est à 2,2 millions de demandeurs et que les $\frac{3}{4}$ des demandes restent non pourvues, le Gouvernement s'attaque encore au logement social, en baissant encore les APL ou en confisquant l'argent de caisses qui financent la construction HLM...

APL : 6,6 milliards pris aux locataires les plus modestes et aux HLM depuis 2017

Selon nos calculs le tripatouillage des APL sur le dos des « premiers de corvée » a permis au Gouvernement de faire une économie cumulée de 6,63 milliards d'euros depuis le 01/10/2017 :

- 3 milliards ont été retirés directement aux locataires modestes via le coup de rabot de 5€ répété à trois reprises (1,235 Md), ainsi que le gel de 2017 et 2018, puis la sous-indexation de la prestation en 2019 et 2020 (1,798 Md). 505 euros ont donc été retirés en moyenne à chaque allocataire qui subit désormais une baisse moyenne de 16€ par mois !
- 3 milliards ont été retirés aux bailleurs sociaux via la RLS (Réduction du loyer de solidarité), ce qui à terme impactera durement les conditions de vie des locataires HLM.
- 600 millions ont été retirés aux accédants à la propriété modestes.

Nouvelle baisse des APL en 2021

Mais ça ne suffit pas et en janvier 2021 une nouvelle mesure d'économie évaluée à 1,2 milliard d'euros entre en vigueur : la contemporanéisation, c'est-à-dire le calcul de l'APL à partir des revenus de l'année précédente, mis à jour tous les 3 mois, et non plus à partir des revenus de l'avant-dernière année (N-2). Pourtant les allocataires ont plutôt des revenus en baisse ... d'où sort donc ce 1,2 Md d'économie ? Non seulement les plus précaires sont touchés, découragés par les démarches à répétition, la fermeture des guichets CAF, internet... mais c'est un tour de passe-passe comme l'explique Pierre Concialdi (économiste de l'IRES) dans Siné Hebdo :

« ... si le revenu a suivi l'inflation, il sera plus élevé avec le nouveau mode de calcul et le montant de l'aide sera, par conséquent, plus faible. Picsou-Macron rafle ainsi une partie des hausses de salaire qui ont simplement permis de maintenir le pouvoir d'achat des allocataires. C'est vrai pour ceux dont le pouvoir d'achat a augmenté, mais aussi pour ceux qui l'ont maintenu ».

Main basse sur le financement du logement social

Le gouvernement, non content d'avoir supprimé les aides à la pierre, veut confisquer 1 à 1,5 Md à « Action Logement » qui finance la construction HLM. Bercy avait déjà taxé 300 millions

de réduire la moitié de la collecte. En plus de la baisse des APL, ces attaques contraindraient alors les bailleurs à vendre des HLM aux groupes financiers pour payer le gros entretien et le neuf ... Pourtant la construction de logements est en chute libre en France ...

DAL n'est pas toujours en accord avec Action Logement, car il finance l'ANRU, vend des PLI en expulsant des locataires, facilite la vente de HLM, gère 1 million de logements sociaux sans respecter le quota d'attribution pour les DALO ... Mais cet argent est indispensable pour la construction des HLM dont on a besoin et ne doit pas partir dans le budget général et les aides fiscales, par exemple, pour aider les riches à loger leurs enfants (amortissement Pinel) ...

L'ANRU, gentrificateur des quartiers populaires

L'ANRU, qui finance la rénovation des quartiers populaires, HLM ou privés, dans les banlieues et les quartiers anciens, à la demande des maires, des bailleurs HLM et de l'État - même contre l'avis des locataires, est l'un des acteurs de la « gentrification », de « l'épuration sociale » des quartiers populaires HLM ou anciens. Il aboutit au remplacement des classes populaires par des catégories sociales plus aisées dans ces quartiers.

Les habitants les plus fragiles sont expulsés, la plus grande part sont relogés dans d'autres quartiers, souvent plus éloignés, ou plus chers au m², plus petit... pour laisser la place aux promoteurs, à des logements plus chers et à des habitants plus aisés...

Expulsions locatives, un automne à risque, vers une crise majeure en 2021-2022

Sans égard pour les locataires impactés par le confinement, ou qui ont perdu leur emploi depuis, aucune aide supplémentaire n'a été programmée par le Gouvernement, par exemple pour abonder le FSL, créer un fonds d'aide aux impayés du COVID, ou tout simplement effacer les impayés. Il n'a fait que différer la trêve hivernale des expulsions au 11 juillet et rédiger une circulaire via le Ministère du logement qui est bien loin d'être respectée par tous les Préfets.

Ainsi, l'expulsion des occupants d'immeubles et locaux vacants et des habitants de bidonvilles se multiplie, le plus souvent sans un hébergement. Par exemple, à Montpellier plusieurs centaines de personnes occupant deux immeubles vacants ont été expulsées cet été et laissées à la rue. Les expulsions de locataires ont commencé, comme dans le Haut-Rhin, le 93, à Paris... Septembre, octobre, les expulsions forcées sont d'actualité, malgré la reprise de la pandémie.

Les procédures d'expulsion pour les loyers impayés du COVID et du confinement reprennent fin octobre. Les jugements d'expulsion devraient donc se multiplier cet hiver.

Les bailleurs privés n'ont pas divulgué d'informations sur le niveau des impayés de loyers, par contre l'IREC a évalué que plus de 2 millions de ménages ont eu du mal à payer leur loyer.

Si le gouvernement continue à ignorer le sujet, le 1^{er} avril 2021 ouvrira une séquence d'expulsions massives, comme nous n'en avons pas connu depuis la 1^{ère} guerre mondiale.

- 4 milliards pour réaliser 200 000 vrais logements sociaux !
- Rétablissement des APL et stop au pillage des caisses du logement social !
- Encadrement des loyers à la baisse !
- Moratoire des expulsions et des impayés !
- Isolation de nos passoires thermiques sans hausse des loyers et des charges !
- Respect des lois : DALO, réquisition, droit à l'hébergement !
- Arrêt des démolitions et changements d'usage (ANRU...) sans vote des habitants !
- La taxation des profits immobiliers et des successions de gros patrimoines !

Un toit c'est un droit !

Fédération Droit Au logement - 29 av. Ledru-Rollin – 75012 Paris France

Tél +33 1 40 27 92 98 • Fax +33 1 42 97 40 18 • sec@droitaulogement.org • <http://www.droitaulogement.org/>