



Monsieur Georges CAVALLIER
Président de la Fédération des PACT
27, Rue de la Rochefoucauld
75009 PARIS

Paris, le

02 MAI 2012

Monsieur le Président,

Vous avez souhaité me transmettre la lettre ouverte de la fédération des PACT et je vous en remercie.

S'il faut mettre en œuvre une nouvelle politique du logement – je préfère ce terme à celui de révision générale, bien mal connoté... - c'est parce qu'il faut d'abord reconnaître que la politique actuelle a échoué. Souvenez-vous des mesures phares du quinquennat qui s'achève : où sont donc ces français « tous propriétaires » ? A quoi ont servi tous ces dispositifs de défiscalisation sinon à faire grimper encore plus les prix tout en grevant lourdement et durablement le budget de l'Etat consacré au logement ? Et que constatons nous ? Le logement n'a jamais été aussi cher, de jeunes adultes retournent vivre chez leurs parents faute de pouvoir assumer la charge d'un loyer, des familles vivent dans des logements humides et mal isolés, des enfants souffrent de saturnisme, des hommes et des femmes vivent dans la rue, dans des foyers, dans leur voiture, dans des caravanes, d'autres attendent des années avant de pouvoir accéder au logement social faute de HLM en nombre suffisant, des personnes âgées cessent de se chauffer l'hiver parce qu'elles ne parviennent plus à payer les factures... Tel est le visage du logement – du mal logement à dire vrai – en 2012.

L'exigence d'un logement digne à un coût acceptable sera ma première priorité : encadrement des loyers, relance de la construction de logements sociaux, renforcement de la loi SRU de sorte qu'à terme un logement sûr quatre soit un logement social... autant d'engagements qui permettront de tenir enfin les promesses du droit au logement opposable. Je lancerai un vaste programme d'isolation des logements pour réduire la facture énergétique. Je créerai une caution solidaire pour les jeunes pour leur permettre d'accéder au logement et pour sécuriser les propriétaires. Toutes les aides à l'investissement locatif seront conditionnées à des contreparties réelles et significatives en terme de modération des loyers pratiqués. Je généraliserai la taxe sur les logements vacants à toutes les grandes agglomérations. L'ANAH et l'ANRU verront leurs missions confortées et seront rebudgétisées.

En matière de gouvernance mon objectif est d'aller vers plus de décentralisation dans le secteur du logement. La gouvernance des politiques de l'habitat doit se faire à l'échelle des bassins de vie, c'est-à-dire des intercommunalités : selon les territoires, la communauté de communes, la communauté d'agglomération, la communauté urbaine. Un travail sera engagé avec les collectivités pour remettre à l'ordre du jour les plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

.../...

francoishollande.fr

59, avenue de Ségur 75007 Paris - Tél. : +33 (0)1 56 58 90 40 - cab@francoishollande.fr

Votre seconde interpellation porte sur le rôle du parc privé dans la politique du logement. En effet ce parc joue un rôle essentiel : il loge toutes les catégories de population et la majorité des ménages modestes mais c'est aussi dans ce secteur que la spéculation fait rage et que les inégalités sont les plus criantes. Le parc privé doit faire face à de nombreux enjeux qui nécessitent un fort investissement : les logements insalubres n'ont toujours pas été éradiqués du paysage ; certaines copropriétés entrent dans une spirale dangereuse sous-entretien - dégradation - paupérisation ; beaucoup de logements, notamment dans les centre-ville ou les bourgs, ont besoin d'une remise à niveau afin d'éviter la vacance et de contribuer à la revitalisation des quartiers; il faut procéder aux adaptations des logements pour permettre à nos aînés de se maintenir chez eux ; la rénovation énergétique des bâtiments sera le grand chantier qui suppose une mobilisation très importante des propriétaires notamment dans les copropriétés... Pour faire face à l'ensemble de ces défis, un mécanisme de mutualisation qui permettrait de contribuer au financement de ces actions notamment pour les propriétaires dont les capacités contributives sont modestes est nécessaire. Or cet outil existe, ou plutôt il existait : l'Agence nationale pour l'habitat.

L'ANAH, qui à l'origine était alimentée par une taxe sur les loyers, est maintenant débudgétisée et alimentée par un prélèvement sur Action Logement dont ce n'est guère la vocation et dont les ressources s'épuisent. Si rien ne change l'ANAH n'aura rapidement plus de moyens pour agir. C'est pourquoi je propose de rebudgétiser l'ANAH en revenant sur la décision prise en 2006 de supprimer la contribution sur les revenus locatifs dont le produit permettrait à l'ANAH d'avoir les moyens de mettre en œuvre les missions que je viens d'énoncer. Il convient également d'élargir ces missions à la sécurisation des propriétaires qui acceptent d'accueillir des locataires modestes et à l'intermédiation locative.

Je rejoins ainsi votre troisième préoccupation qui concerne les conditions d'accueil des plus démunis en structures d'hébergement ou en logements d'insertion. Outre le développement de l'intermédiation locative, la construction des logements sociaux devra faire une place plus importante aux logements d'insertion et il faudra garantir une offre d'hébergement adaptée aux besoins et en quantité suffisante. Afin d'assurer la continuité de la chaîne du logement, l'hébergement sera réservé à ceux qui ont besoin d'un accompagnement social adapté. Une loi de programmation pluriannuelle de places d'accueil pour les sans-abri dans les zones les plus tendues sera mise en œuvre et le non-respect de l'obligation de disposer d'au moins une place d'hébergement pour 1000 habitants dans les communes et agglomérations de plus de 100 000 habitants (1 place pour 2 000 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants) sera sanctionné.

Les associations devront avoir les moyens d'assurer leur mission d'accompagnement dans la durée, avec visibilité et, quand cela est nécessaire, en permettant un suivi social des sans-abris par des structures référentes plutôt qu'au gré des rattachements administratifs des différents hébergements d'urgence qu'ils fréquentent.

Depuis que Louis Besson par la loi de 1991 sur le droit au logement a consacré le rôle fondamental des associations dans la mise en œuvre de ce droit celles-ci ont su prendre une place fondamentale dans l'insertion par le logement que je souhaite conforter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de toute ma considération.


François HOLLANDE