

Paris, 14 septembre 2012.

COMMUNIQUE PRESSE

La Fédération des PACT se félicite de l'engagement en faveur du logement social et très social mais s'inquiète du devenir des mesures et moyens en faveur du développement du parc privé à fonction sociale.

L'actualité récente rappelle la réalité de la fonction sociale du parc privé et des problèmes qui s'y posent. Une copropriété insalubre brûle au moment où le Parlement se saisit du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

L'engagement en faveur du logement social est indispensable mais ne saurait suffire à résoudre les situations les plus difficiles vécues par nombre de nos concitoyens. Deux ménages pauvres sur trois et trois ménages à faibles revenus sur quatre sont logés dans le parc privé.

Le parc privé compte encore 600 000 logements indignes dans lesquels vit, dans des conditions inacceptables, un million de ménages. En secteur locatif, la transformation de ce parc immobilier dégradé en parc locatif privé social conventionné¹ contribue significativement à la réduction de la crise du logement. Elle requiert des moyens renforcés et mieux adaptés pour participer activement, grâce aux opérateurs associatifs, au développement de l'offre de logements sociaux et très sociaux. Par ailleurs, la sauvegarde des copropriétés en difficulté est plus que jamais d'actualité : 300 000 logements en copropriété rencontrent des difficultés financières ou de fonctionnement. L'adaptation progressive au vieillissement de leurs occupants concerne 2 millions de logements et la précarité énergétique 3 millions de logements.

Le développement de l'offre de logement très social et l'amélioration de l'habitat en secteur diffus prennent appui sur ce parc immobilier dégradé. Pourtant, les moyens et leviers d'actions pour favoriser la maîtrise d'ouvrage d'insertion, l'amélioration de l'habitat à finalité sociale et la mise à disposition, par les propriétaires bailleurs privés, de logements à loyers accessibles restent à l'écart des débats nationaux.

Faute de moyens suffisants, la production de logements très sociaux du Mouvement PACT est en baisse tendancielle : 6 000 logements produits en 2011, 7 670 en 2010 et 8 150 en 2009². Il est urgent de relancer la politique de réhabilitation sociale des logements privés.

Le risque de l'arrêt des missions sociales des SACICAP, vu la situation actuelle du Crédit immobilier de France, accroît les inquiétudes du Mouvement PACT et celles des collectivités. Ces missions permettent la mise en œuvre de la réhabilitation de nombre de logements de propriétaires occupants et de copropriétés en difficulté par l'octroi de prêts et d'avances de subventions de l'Anah. Elles sont devenues indispensables au bon déroulement opérationnel des programmes en cours et essentielles dans la lutte contre la précarité énergétique.

Nombre de collectivités locales et EPCI veulent conduire des programmes sur le parc privé à occupation sociale dans le cadre de leurs politiques de l'habitat. Elles ne pourront le faire sans s'articuler avec une politique nationale ambitieuse sur le parc privé et avec l'appui d'opérateurs qualifiés, au service de l'intérêt général.

Contact presse : Naziha Nhari tél. 01 42 81 97 80 – n.nhari@pact-habitat.org

¹ Le logement locatif privé ouvre droit à l'APL et fait l'objet d'une convention avec l'Etat, définie dans le temps, qui engage le propriétaire à respecter un loyer maximum. Le logement conventionné est comptabilisé dans la SRU.

² Observatoire du Mouvement PACT