

# LOGEMENT

## Un droit universel

La **crise du logement** atteint aujourd'hui un nouveau paroxysme. Selon les observateurs, ce sont plus de **10 millions de personnes qui sont touchées**, alors que le droit au logement est un objectif à valeur constitutionnelle.

**L'Etat est donc directement responsable.**

Malgré cela entre 2002 et 2012, son intervention a été marquée par la volonté d'arrêter de financer directement le logement sur le budget de l'État.

Les moyens alloués au logement ont ainsi été ramenés à un niveau dramatiquement bas dans le cadre des lois de finances successives et l'aide directe de l'État à la pierre n'a jamais été aussi faible, que ce soit en volume global ou dans le cadre de chaque opération faisant l'objet de subventions publiques.

Pour palier cette diminution drastique des financements de l'État, tous les acteurs du logement ont été amenés à contribuer au financement du logement, alors que cette compétence relève en premier lieu de l'État. Les organismes HLM ont été lourdement taxés, le 1% logement ponctionné au profit de l'ANRU, sans parler des collectivités territoriales qui assument aujourd'hui une part déterminante de l'effort de construction.

Mais, au-delà même du désengagement de l'État en termes financiers, **c'est une conception marchande du logement qui s'est progressivement imposée**. Ainsi, le logement n'est plus considéré comme un bien premier, mais comme un objet de consommation et/ou de spéculation. Cette conception marchande a été par ailleurs renforcée par la mise en place de niches fiscales favorisant le placement spéculatif à l'image des

dispositifs appelés Censi, Bouvard, de Robien ou encore Scellier.

Parallèlement, les organismes HLM ont été contraints par la loi Boutin de répondre à une logique uniquement comptable comme en témoigne pour exemple l'obligation faite aux organismes de vendre une partie de leur patrimoine pour se constituer des fonds propres.

Une telle politique a battu en brèche l'idée même d'un véritable « droit au logement », droit qui ne peut être efficacement garanti sans intervention de la puissance publique.

Avec l'emploi, les salaires, la retraite, le transport individuel et collectif, le logement est une des premières préoccupations des citoyennes et des citoyens. Pouvoir y accéder, pouvoir s'y maintenir est une nécessité individuelle et familiale impérieuse, mais c'est également un questionnement collectif appelant à

une intervention solidaire de tous et partout.

C'est donc un enjeu de société majeur, transversal aux autres préoccupations sur lequel les militants communistes sont particulièrement vigilants et sur lequel ils ont des propositions.

Par exemple les sénateurs du groupe communiste, républicains et citoyens (CRC) estiment pour leur part que **le logement doit aujourd'hui être déclaré grande cause nationale** et qu'il est urgent de réintroduire une ambition publique pour



permettre le financement des logements nécessaires pour répondre à la demande en termes de renouvellement ainsi que de constructions nouvelles. Ils proposent une loi qui :



- Définit le logement comme un droit accessible à tous, peu importe leur situation juridique sur le sol français
- Interdit le recours par le préfet à la force publique dans une procédure d'expulsion locative
- Interdit toute expulsion de personne reconnue prioritaire ou par les commissions du droit au logement opposable.

## NOTRE TERRITOIRE

Sur la Côte Basque comme ailleurs, l'offre de logements accessibles financièrement aux ménages est très réduite.

D'une part les communes ne respectent pas l'article 55 de la loi SRU. Elle fixe à celles de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'**au moins 20 % de logements locatifs sociaux** par rapport à leur parc de résidences principales. Dans son bilan triennal 2008 / 2010, la Préfecture des PA souligne que, sur les 21 communes soumises à cette obligation, seules deux la respectent : Bayonne et Pau. Avec quelques mauvais élèves notoires dont la commune de **Biarritz 7,80%**

D'autre part, le loyer au m<sup>2</sup> était de 10,96€ en moyenne en 2011 contre 7,30€ en 2002 : soit une augmentation de plus de 50% en huit ans. Depuis le 1er août, l'encadrement des loyers lors de relocalisation ou du renouvellement du bail

est appliqué dans certaines zones tendues. Les communistes considèrent que le territoire de la Côte Basque doit faire partie de ce dispositif et demandent par conséquent à la Ministre du Logement Cécile DUFLOT de revoir les critères d'admission tant le marché locatif sur la Côte Basque est tendu. Beaucoup de locataires, de familles doivent choisir entre payer le loyer, se soigner ou manger !!

**Ici comme ailleurs l'austérité sur la Côte Basque est aussi notre ennemie !!**

## Le PCF propose

- L'encadrement des loyers
- Une réorientation des finances publiques en vue de la construction de logements accessibles à tous au lieu de favoriser le logement privé spéculatif.
- La construction d'un grand service public national, décentralisé, structuré autour d'un pôle public financier, d'une agence nationale foncière et d'une entreprise publique de la construction.
- La mise en œuvre d'une véritable Sécurité Sociale du logement correspondant aux besoins des familles et à leurs moyens de contribution
- La mise en œuvre de tous les moyens nécessaires permis par l'ordonnance de 1945 afin de réquisitionner les logements vacants face à la pénurie de logements sociaux et la flambée des loyers

## Adhérez au PCF



Nom ..... Prénom .....

Adresse .....

Téléphone.....

Courriel .....

à renvoyer à : PCF - 50 av. Jean Mermoz - 64000 PAU