

Extraits de « l'Humain d'abord »

Chapitre 1 – partager les richesses et abolir l'insécurité sociale.

PLAN D'URGENCE POUR LE LOGEMENT ET CONTRE LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE

À cause de la crise et de la bulle immobilière, les conditions de logement de nos concitoyens se dégradent. Nous ferons à nouveau du logement un droit et une priorité nationale. Pour cela, nous abrogerons la loi Boutin ([Molle](#)) et toutes les aides fiscales au logement spéculatif privé. Le logement locatif social sera reconnu comme le logement universel accessible à tous. Nous engagerons un plan d'urgence national pluriannuel de construction de 200 000 logements publics sociaux par an pendant cinq ans comprenant un volet spécifique de logements étudiants et pour les jeunes. Nous porterons donc le budget logement à 2 % du PIB en crédits de paiement, et reviendrons à une aide à la pierre à hauteur de 40 % du coût des opérations, avec des prêts publics bonifiés et de longue durée de remboursement.

Le mal-logement en France

La France compte plus de 3,6 millions de personnes sans logement ou très mal logées auxquelles il faut ajouter cinq millions de personnes mal logées (copropriétés dégradées, logements surpeuplés). Entre 2002 et 2006, le nombre d'impayés de loyer a bondi de 83 % dans le secteur privé. Le nombre de décisions d'expulsions a dépassé les 100 000 sur une année, en hausse de près de 43 % en dix ans.

1,3 million de demandes de logement social sont en souffrance et concernent 3 millions de personnes, une hausse de 25 % en moins de 10 ans. 3,5 millions de familles sont en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire qu'elles consacrent plus de 10 % de leurs ressources aux dépenses d'énergie.

Ces situations humaines dramatiques ne sont pas une fatalité. Elles sont la conséquence de la hausse des loyers (+ 50 à 90 % selon les endroits entre 2000 et 2010) et du nombre bien trop faible de constructions de logements sociaux.

Nous interdirons les expulsions locatives de toute personne et famille en difficulté économique et sociale. Nous garantirons à chacune et chacun le droit au maintien dans son logement, par la mise en œuvre d'une sécurité locative mutualisée. Nous mettrons en place une tarification sociale garantissant le droit et l'accès de toutes et de tous à l'eau et à l'énergie. Nous garantirons et renforcerons les moyens de l'hébergement d'urgence.

Nous revaloriserons l'APL en supprimant le mois de carence de son attribution, son caractère rétroactif, et en indexant le forfait charges sur l'évolution réelle de celles-ci. Pour favoriser l'accès au logement dans le parc privé, nous supprimerons la caution.

Nous supprimerons le surloyer ainsi que les plafonds de ressources. Dans un premier temps nous bloquerons les loyers dans le public et encadrerons leur évolution dans le privé par le plafonnement des prix à la vente et à la location, en fonction de la tension dans les territoires.

Dans un deuxième temps, pour garantir l'égalité d'accès de tous à un logement de qualité, la mixité sociale de l'habitat, et permettre la baisse des loyers pour le plus grand nombre, nous nous fixerons l'objectif que la proportion du loyer et des charges dans le budget des familles n'excède pas 20 % de leurs revenus.

Nous appliquerons la loi de réquisition des logements vacants et engagerons un plan de mobilisation des logements vides : réduisant le délai de vacance d'un logement, nous renforcerons les critères de procédure de réquisition et l'abattement annuel de

10 % au bout de la cinquième année et d'exonération pour les étrangers. Nous instaurerons une taxe sur les bureaux vides.

Nous créerons un service public national et décentralisé du logement, de l'habitat et de la ville.

Ce service public se déclinera en quatre volets :

- un pôle public financier, appuyé sur la Caisse des dépôts et consignations, pour financer le logement social.
- un pôle public de la construction pour casser le monopole des majors du BTP et permettre l'abaissement des loyers et des charges.
- une agence nationale foncière et décentralisée au niveau des régions, dotée de fonds d'intervention importants, pour lutter contre la spéculation du sol par une maîtrise publique des sols via des baux emphytéotiques et pour inciter à la construction de logements sociaux dans toutes les communes.
- des outils publics ou à vocation publique dont la mission serait de mettre en œuvre localement le droit au logement avec une gestion démocratisée, consolidée par une représentation renforcée et majoritaire des élus locaux, des représentants des salariés, des associations et des usagers bénéficiant de nouveaux droits de décision et de contrôle.

Nous agissons pour une application résolue de la loi [SRU](#) élargie en remontant, à 30 % en zone de tensions et à 25 % sur le reste du territoire, le seuil minimal de logements sociaux ; dans les communes ne respectant pas la loi SRU, tout programme de construction de plus de 10 logements devra respecter le quota de 50 % de logements sociaux. En cas de refus, le préfet pourra prendre d'autorité les dispositions nécessaires.

Le financement des crédits alloués au logement social sera assuré par le relèvement du plafond du Livret A à 20 000 euros, la recentralisation de sa collecte par la Caisse des dépôts et consignations, la majoration de 0,55 % de la contribution des employeurs à l'effort de construction pour établir un véritable 1 % logement. Nous taxerons la spéculation financière et immobilière avec la création d'une taxe « contribution logement » de 10 % sur les revenus financiers, et nous supprimerons la taxation des bailleurs sociaux adoptée dans le projet de loi de finances de 2011.

Nous soutiendrons les collectivités qui créeront les conditions d'une accession sociale à la propriété. Nous appuierons les projets innovants favorisant l'accompagnement des personnes en demande d'urgence.

Nous agissons pour la généralisation, dans l'ensemble du parc d'habitation public et privé, des normes environnementales, pour l'application des normes réduisant les factures énergétiques et les émissions de CO2 et pour l'émergence d'une filière de l'éco-construction.