



actu-logement n° 10 – mai 2010

Les 15 propositions des Etats généraux du logement



Mardi 4 mai 2010, 1200 personnes étaient réunies pour les Etats généraux du logement organisés à l'initiative de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Résumé des 15 propositions...

Mobiliser les acteurs autour d'un pacte de responsabilité

1. Promouvoir un pacte de responsabilité pour un Service d'intérêt général du logement → réaffirmer le rôle de l'Etat, garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale et faire émerger, au plan local, un chef de file des politiques de l'habitat.
2. Mettre en place des moyens de connaissance des besoins en logement et des prix, pour réguler les marchés et anticiper la demande.
3. Associer les parties prenantes à la décision publique et les mobiliser pour la mettre en œuvre → associer les habitants et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat au PLH et aux choix politiques en matière d'habitat.
- 4-5. Des aides publiques à la mesure des enjeux et rendues plus efficaces → consacrer 2% du PIB à l'effort public en faveur du logement.

Développer l'offre pour répondre aux besoins en quantité et en qualité

6. Optimiser l'utilisation des sols pour l'offre de logements et la mixité sociale → voter une loi d'orientation foncière urbaine pour adapter les règles d'urbanisme et réformer la fiscalité foncière.
7. Disposer d'une offre locative sociale nouvelle suffisante → réévaluer les aides à la pierre.
8. Moduler les aides à l'investissement locatif privé en fonction des contreparties → des aides fiscales proportionnées à leur contrepartie sociale et environnementale.
9. Relancer l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes.
10. Promouvoir une offre locative dans le parc existant décente et compatible avec les revenus des ménages, et amplifier les programmes de rénovation urbaine → mobiliser conventionnellement le parc privé existant pour offrir des logements abordables.
11. Rénover la gestion des copropriétés.
12. Assurer une répartition des logements conforme à la mixité sociale, promouvoir leur qualité environnementale et maîtriser leurs coûts d'usage → développer les PLU à l'échelle intercommunale, renforcer et appliquer les sanctions contre les communes qui ne respectent pas la loi SRU.

Améliorer les parcours résidentiels et les conditions de vie

13. Maîtriser la dépense totale de logement et la diminuer pour les ménages à revenus modestes et moyens → réévaluer les aides à la personne.
14. Sécuriser les parcours de vie des locataires et des accédants → prévenir les difficultés d'insertion des ménages et tout mettre en œuvre pour éviter les expulsions des ménages liées à des difficultés financières.
15. Prendre en compte les jeunes, grands oubliés des politiques du logement → des solutions adaptées aux jeunes en terme d'accès au logement et de solvabilisation.

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

Pour plus d'informations et lire le détail des propositions : www.union-habitat.org rubrique

Actualités : Etats généraux du logement

L'ANAH renouvelle ses têtes et ses priorités

Dominique Braye, sénateur des Yvelines, a été nommé Président de l'ANAH. Isabelle Rougier, ancienne directrice adjointe du Cabinet de Benoist Apparu a rejoint, quant à elle, la direction de l'ANAH. L'agence est sur le point de réviser en profondeur son régime d'aides. La priorité devrait être donnée aux propriétaires occupants, au détriment des propriétaires bailleurs. En revanche, les aides devraient être plus incitatives pour les propriétaires bailleurs en centre-ville. Dans les zones moins tendues, l'ANAH devrait rediriger les propriétaires vers d'autres aides, et notamment les aides fiscales.

Enfin, un outil de conventionnement sans travaux couplé avec la GRL ou l'intermédiation locative est à l'étude.

La réforme de ces aides devrait être votée en septembre pour une mise en œuvre effective en janvier 2011. Affaire à suivre...

En finir avec le mal-logement

En France, 3 millions de personnes sont privées de logement ou logées dans des conditions inacceptables. Cette crise du logement cache celle de

l'habitat et de l'urbanisme, du "vivre ensemble" et du lien social. Dans le livre qu'il publie, le comité de réflexion d'Habitat et Humanisme, présidé par Roger FAUROUX, des experts, membres ou proches d'Habitat et Humanisme, comme Etienne PINTE, Bernard LACHARME ou Michel CAMDESSUS abordent chacun de ces thèmes avec des analyses, des exemples d'actions sur le terrain et des propositions, dans le sillage du mouvement. Ils expliquent que la mixité, résumée par la recherche du « vivre ensemble » est un combat permanent. Ils présentent la démarche d'accompagnement comme une fraternité à retrouver. Ils exposent le mécanisme d'une économie de partage qui recrée du lien social. Ils appellent associations et Pouvoirs Publics à construire ensemble une société plus humaine. Un dialogue entre deux anciens Ministres du logement, Louis BESSON et Christine BOUTIN, permet de faire apparaître des convergences importantes mais aussi des différences notables. Enfin la conclusion de Bernard DEVERT, fondateur et président d'Habitat et Humanisme, situe le mouvement qu'il a créé comme un laboratoire pour une nouvelle ville où devra être relevé le défi du vieillissement de la population.

Collection « L'histoire à vif », 192 pages – 12 €



ROGER FAUROUX,
ancien PDG de Saint-Gobain, ancien ministre de l'Industrie, a été directeur de l'École nationale d'administration (ENA) et président du Haut conseil à l'intégration. Il est membre du conseil de surveillance des Éditions du Cerf après en avoir été son président.

Demande de logement social : les démarches simplifiées

L'enregistrement de la demande de logement social a été réformée dans le cadre de l'article 117 de la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Le décret relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social a été publié au Journal Officiel du 2 mai 2010.

A partir du 1^{er} octobre 2010, la demande d'un logement locatif social se fera grâce à un formulaire unique. Le décret détaille la liste à fournir par les demandeurs de logement sociaux. Celles-ci sont limitatives et harmonisées pour l'ensemble des bailleurs : état civil, communes ou secteurs demandés, motifs de la demande, situations professionnelles et ressources du demandeurs et des autres membres du foyer, situation actuelle du logement, handicap éventuel, pièce d'identité du demandeur, régularité du séjour sur le territoire national. Le décret précise également la liste des organismes ou services qui pourront enregistrer la demande de logements sociaux : les organismes hlm, les SEM, les services de l'Etat désignés par le préfet, les communes et groupements de communes, les département et EPCI, les réservataires de logement : collecteurs 1% et CCI.

Ce décret met fin aux complexités et aux distinctions entre la demande de logement social et l'enregistrement au numéro unique. De plus, il permet une meilleure connaissance de la demande sociale et un meilleur partage d'informations entre les acteurs du logement social. Le nouveau formulaire sera défini par arrêté (à paraître).

Pour consulter le décret et lire l'analyse juridique de l'ANIL : www.anil.org (Actualités)

15 mars : fin de la trêve hivernale

Chaque année, la date 15 mars marque la fin de la trêve hivernale et par conséquent la reprise des expulsions. L'occasion pour les acteurs du logement de se mobiliser pour lutter contre les expulsions.

Samedi 13 mars, le Collectif des associations unies et le Réseau Stop aux expulsions de Logements (Resel) ont manifesté à Paris pour obtenir un moratoire des expulsions pour l'année 2010 pour les ménages de bonne foi, tout en garantissant le dédommagement des propriétaires.

Le comité de suivi DALO, a quant à lui, a adopté une motion en séance plénière du 12 mars en demandant à l'Etat de mettre en œuvre quatre principes :

1. Informer toute personne faisant l'objet d'un jugement d'expulsion :
 - de la possibilité de déposer un recours Dallo en vue d'obtenir un relogement,
 - des coordonnées des services et organismes susceptibles de l'assister.
2. Lorsqu'une personne a déposé un recours Dallo, suspendre la décision d'accorder le concours de la force publique en attente de la décision de la commission de médiation.
3. Pour les demandeurs DALO reconnus comme prioritaires, n'accorder aucun concours de la force publique avant l'obtention d'une offre de logement adaptée à ses besoins et à ses capacités.
4. Indemniser le propriétaire en cas de refus du concours de la force publique.

Benoist Apparu a affirmé qu'il était défavorable à un moratoire « *parce que je crois que c'est un contre-signal adressé à l'ensemble des propriétaires français* ».

18 % des recours déposés devant les commissions de médiations sont des ménages de bonne foi menacés d'expulsion

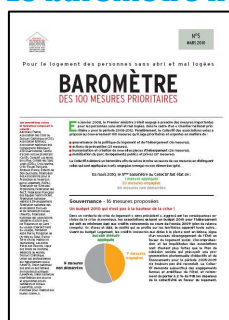
Un numéro vert : « **SOS Loyers impayés** » a été mis en

place **0805 160 075**, numéro gratuit à destination des propriétaires et locataires leur permettant d'être en relation avec une ADIL et de bénéficier de conseils adaptés à leur situation.

La trêve hivernale :

En application de l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, il doit être sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1^{er} novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante.

Le baromètre n°5 des associations unies



Le baromètre n° 5, publié début mars par le Collectif des Associations unies, évoque, en ce début d'année, le budget 2010. Dans un contexte de crise économique, les associations demandent que « *le budget 2010 pour l'hébergement soit au minimum égal aux crédits* »

Brèves

Une campagne de mobilisation pour la construction de logements sociaux

Les Comités pour les droits soutenus par ATD Quart Monde, le Secours Catholique et Amnesty International incitent les citoyens à écrire à leur maire pour réclamer la construction de logements sociaux (PLAI) dans leur commune. Un modèle de « lettre à son maire » est proposé. ATD met en ligne sur les lettres envoyées et les réponses des maires.

Modèle à télécharger : www.atd-quartmonde.fr

rubrique : Agir/Comités pour les droits

Une réforme des aides à l'accession à la propriété

Pour atteindre l'objectif des 2/3 des français propriétaires de leur résidence principale, le gouvernement envisage, d'ici l'automne, une réforme des aides à l'accession à la propriété. Une des pistes envisagées : le versement d'une aide de l'Etat au moment de l'acquisition.

Baisse de la construction neuve

Au cours des 12 derniers mois, le nombre de mises en chantier est en repli de 17,6% (290 000 unités) et le nombre de permis de construire de 23,5% (335 000 unités). "Il faut revenir à février 1999 pour retrouver un niveau aussi bas des mises en chantier, et à juillet 2003 pour les permis de construire", M. Mouillart, professeur d'économie à Paris X.

La CNIL s'intéresse au logement

La CNIL a adopté son programme de contrôles pour 2010. Une attention particulière sera portée au logement et notamment :

- les données collectées lors de la constitution d'un dossier par un candidat,
- le temps de conservation de ces données,
- la présence ou non d'une liste noire de locataires indésirable
- la manière dont les gestionnaires s'assurent de l'absence de pratiques discriminatoires ?

consommés au cours de l'année 2009 ». Elles souhaitent porter à 2% du PIB les dépenses de la collectivité en faveur du logement. En matière de DALO, le Collectif pointe du doigt le manque d'information en direction des publics potentiellement bénéficiaires. Il invite à mobiliser l'ensemble des réservataires (1% logement, collectivités locales, parc privé...) pour le relogement des ménages prioritaires et à s'engager dans une politique ambitieuse de production de logements sociaux.

Direction de la publication :
Bernard Devert
Jacques Moulinier
Jean-Paul Bourgès
Rédaction et coordination :
Catherine Roubaud

Brèves

Les détecteurs de fumée rendus obligatoires dans les logements

D'ici 2015 la pose d'un détecteur de fumée dans chaque logement est obligatoire. Leur installation et leur entretien incombent à l'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire.
Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Sources, synthèse et compilations de documents

- Françoise VAYSSE, **Les acteurs cherchent à s'unir face à la crise**, LE MONITEUR, 20 avril 2010
- Danièle LICATA et Béatrice MATHIEU, **Logement, une catastrophe française**, L'EXPANSION, mai 2010
- Hélène LEMESLE, **Un nouveau cap pour l'Anah**, LOCALTIS.INFO, 6 mai 2010
- **Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable**, Motion adoptée en séance plénière le 12 mars 2010, HCLPD
- Isabelle REY-LEFEBVRE, **Logement : construire plus pour faire baisser les prix**, LE MONDE, 5 mai 2010
- Bernard GORCE, **Des bénéficiaires du droit au logement sont menacés d'expulsion**, LA CROIX, 14 mars 2010