

JOURNAL SPÉCIAL LOGEMENT

LE LOGEMENT, UN DROIT HUMAIN FONDAMENTAL

Le droit au logement est un droit universel, reconnu par notre Constitution. Et pourtant, notre pays compte aujourd'hui 4 millions de personnes mal logées et près de 15 millions sont touchées à des degrés divers. La part des dépenses de logement dans le budget des ménages a explosé : 17 % en 1984 contre près de 30 % aujourd'hui ! Et l'effort financier augmente évidemment en proportion inverse des revenus du ménage. On compte ainsi plus de 6 millions de personnes consacrant plus de 35 % de leurs revenus au logement, un chiffre qui a augmenté de 50% depuis 2006.

Les principales causes de cette situation sont connues :

- La spéculation immobilière et foncière qui rendent la construction et les loyers plus chers. Avec un loyer moyen de 16€ par m², la Haute-Savoie se situe désormais au niveau des départements de la grande couronne parisienne, un prix bien au-dessus des autres départements de province ;

- Le manque chronique de logements sociaux par défaut de construction : aujourd'hui plus de 2 millions de ménages attendent un logement social ! En Haute-Savoie, zone frontalière particulièrement défaillante et pourtant si riche, plus de 30 000 demandes sont en attente, dont plus du tiers (11 000) dans le secteur du Genevois ;

- L'explosion, ces dernières années, du nombre de meublés touristiques de courte durée de type Airbnb. Notre région est particulièrement touchée, Annecy étant un cas d'école. On compte entre 5 000 et 6 000 logements de ce type sur la seule ville d'Annecy, et encore il ne s'agit là que des logements déclarés. Cela n'a d'autre effet que d'assécher le parc locatif pour les travailleurs du département ;

- La politique de taux d'intérêts bas menée pendant des années par la BCE a eu comme effet d'alimenter la spéculation sur le marché immobilier.

Plutôt que de s'attaquer à ces problèmes, le gouvernement s'attaque aux plus modestes et au mouvement HLM. Après avoir fragilisé un peu plus de 6,6 millions de locataires, dont 800 000 étudiants, en baissant leurs APL, cyniques jusqu'au bout, Macron et sa majorité font porter le poids de cette baisse sur les bailleurs sociaux déjà fragilisés. Ils voient ainsi leurs fonds propres réduits d'année en année. La loi ELAN conduit déjà à la vente de logements sociaux pour permettre aux bailleurs de pouvoir investir à minima alors que plus de 2 millions de personnes attendent un logement social.



LE LOGEMENT N'EST PAS UNE MARCHANDISE!

Le nouveau ministre du logement nommé par Macron et Attal, Guillaume Kasbarian, est tristement connu pour avoir fait voter une loi lorsqu'il était député pour faciliter l'expulsion des locataires. Plus récemment, il vient d'annoncer que pour résoudre le problème du logement social il faudrait expulser du parc social les personnes qui ont vu leurs revenus augmenter (voir article page 4).

Suite page 2

LE LOGEMENT, UN DROIT HUMAIN FONDAMENTAL (SUITE)

En plus de tout cela, les crédits octroyés au budget de la politique de la ville ont été réduits. Résultat, tout l'inverse de ce qu'il faudrait : plus de précarité, moins de construction pour répondre aux besoins, moins de rénovation et notamment de réhabilitation thermique. Cependant répondre à ces besoins serait non seulement juste mais également un puissant moteur d'activité et de création d'emplois.

Pour les communistes, il est possible d'agir tout de suite pour le logement de toutes et tous.

D'abord en revalorisant les APL et en supprimant la caution dans le parc privé. Nous proposons également de mettre sous protection les 1,5 million de personnes menacées d'expulsion locative à plus ou moins brève échéance en interdisant les expulsions sans solution de relogement, d'augmenter les taxes sur les logements vacants dans les zones en déficit de logement telle que la Haute-Savoie, et d'encadrer les loyers avec l'objectif que le loyer et les charges ne dépassent pas 20 % des revenus du foyer.

A plus long terme, nous proposons de construire 200 000 logements sociaux par an et renforcer la loi SRU (vers 30 % de logements sociaux en zone urbaine). Cela passera également par la création d'un service public national et décentralisé du logement, de l'habitat et de la ville s'appuyant notamment sur un pôle public financier (financement à taux zéro du logement public), un pôle public de la construction et une agence nationale foncière (pour compenser les surcoûts fonciers). Ce service public se déclinerait en quatre volets :

- Un pôle public financier, appuyé sur la Caisse des dépôts et consignations (CDC), 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 conséquents, pour lutter contre la spéculation du sol, par une maîtrise publique des sols par des baux emphytéotiques (bail immobiliser de très longue durée, par exemple de 99 ans) et inciter à la construction de logements sociaux dans toutes les communes.

- Des outils publics dont la mission serait de mettre en œuvre localement le droit au logement avec une gestion démocratisée, 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.

Les élections du 9 juin sont l'occasion de mettre en débat une autre orientation en matière de politique du logement social dans le cadre européen. La liste «Gauche Unie - Reprenons la main sur la finance» conduite par Léon Deffontaines propose de s'appuyer sur les 10 propositions établies par l'Union Internationale des Locataires (IUT) pour réviser les règles de l'Union Européenne en matière d'aide d'Etat sur les services d'intérêt économique général (SIEG)

Le 9 juin, donnons de la force à notre vote pour garantir ce droit humain fondamental : le logement pour tous.



CONSTRUIRE LA RÉUSSITE DES ÉTUDIANTS LOGEMENT PAR LOGEMENT !

LOGEMENT

Nous reproduisons ci-dessous l'article rédigé par nos camarades de l'Union des Etudiants Communistes (UEC) concernant les graves problématiques rencontrées par les étudiants pour se loger. Notre département, avec ses prix de l'immobilier prohibitifs, est aux avant postes de cette question. Le logement, couplé à la faible offre en termes de formations dans le supérieur, explique pourquoi tant de jeunes du département sont obligés de le quitter s'ils souhaitent étudier. Encore faut-il pouvoir se payer – et trouver – un logement à Grenoble ou à Lyon...

Le logement est un enjeu majeur de notre temps. Partout en France et plus largement en Europe les difficultés à se loger sont colossales.

C'est d'autant plus vrai pour les étudiants. Ils vivent à la fois l'absence d'autonomie financière et le début de l'indépendance. Cette situation ne leur permet pas de s'émanciper et de se stabiliser dans une perspective de réussite d'étude.



Nous disposons aujourd'hui d'un logement CROUS pour 17 étudiants. Nous devrions ouvrir 546 000 places en CROUS pour que l'ensemble des boursiers puissent être logés. Ce chiffre est monumental. Il est surtout le résultat d'une politique du pourrissement de la part des gouvernements successifs. Les solutions proposées, à coups de "grand plan de construction", nous savons d'ores et déjà qu'ils seront insuffisants.

En attendant, ceux qui n'ont pas attendu le déluge pour investir dans le logement étudiant, c'est bien le secteur privé. Ainsi, nous voyons pousser partout des résidences à tarification pseudo-sociale. C'est notre avenir, celui de la société que nous laissons entre les mains de ces promoteurs profiteurs.

Le logement étudiant, ce n'est pas juste la construction, c'est aussi la rénovation. Comment bien étudier dans des logements rongés par la moisissure ou sans chauffage. Il y a encore peu de temps, à la demande d'étudiants d'allumer le chauffage en pleine vague de froid, le CROUS répondait : "vous n'avez qu'à mettre un pull". Le mépris et l'ignorance ont assez duré.

Il faut passer aux actes et faire entendre nos revendications. Construire, rénover et encadrer.

Voilà les mots d'ordre.

L'Union des étudiants communistes, dans son action, l'a bien compris. C'est pourquoi, durant une semaine, dans toutes les universités sont menées des référendums pour interroger les étudiants. Car si le gouvernement refuse de les entendre et de les écouter, nous, nous mettons un point d'honneur à le faire !

LE PCF EN HAUTE-SAVOIE

Section d'Annecy et bassin annécien

- Mail : pcf.annecy@proton.me
- Adresse : PCF Annecy, 8 rue Antoine Berthod, 74960 Annecy.

Section du Chablais

- Mail : pcfchablais@gmail.com
- Site : lesgibouleesdemarx.blogspot.com
- Adresse : PCF Chablais, 5 boulevard des Trolliettes, 74200 Thonons-les-Bains

Section du Faucigny

- Mail : pcf Faucigny@orange.fr

Section du Genevois

- Mail : pcfannemassegenevois@gmail.com

UN NOUVEAU MINISTRE DU LOGEMENT ENNEMI DES LOCATAIRES

Guillaume KASPARIAN, 36 ans député d'Eure et Loir, a été nommé Ministre délégué au Logement le jeudi 8 février 2024. Il succède à Olivier Klein et Patrick Vergriete.

C'est l'auteur de la loi qui porte son nom, votée à l'été 2023, qui s'attaque aux locataires les plus démunis qui sont en impayés de loyers et dont l'expulsion a été ordonnée par le Juge en créant un délit s'ils ne quittent pas leur logement, même si aucun relogement ou hébergement ne leur sont proposés. Les délais que le juge pouvait accorder sont même réduits.



Cette loi a été décriée par tous les acteurs du monde du logement et même la Défenseure des droits ainsi que de la Commission Nationale Consultative des Droits de l'Homme et de l'Organisation des Nations Unies. C'est dire qu'elle a fait l'unanimité contre elle mais elle a tout de même été adoptée au Parlement avec l'aide des voix du Rassemblement National. Elle assimile les locataires en grande difficulté à des délinquants. Elle porte atteinte au pacte républicain et met à mal la solidarité nationale.

C'est dire que ce Ministre est loin d'être l'ami des locataires, c'est même plutôt le contraire.

La nomination de Guillaume Kasparian est de la pure provocation de la part du Président de la République et du Premier Ministre et n'augure pas de bons jours pour le logement social dans le collimateur du Gouvernement et pour ses usagers. Elle a été dénoncée par tous les acteurs

du logement, les associations caritatives, les associations de locataires comme la CNL et l'Union des HLM n'est guère emballée.

A un moment où le gouvernement attaque la loi SRU pour satisfaire les villes, majoritairement de droite, qui refusent du logement social sur leur territoire, il est plus que jamais nécessaire de former un front commun pour combattre ces mauvais choix qui vont à l'encontre des intérêts des familles.

LES ACTIVITÉS DU PCF74

- Présence du PCF sur les différentes manifestations : pour la paix en Palestine / nous toutes / contre la loi Darmanin / mouvements inter-syndicaux...
- 03 février : présence du PCF au rassemblement organisé à Annecy par la Confédération Paysanne.
- 20 février : participation au rassemblement pour la libération de Julian Assange à Annecy.



- 25 février : cérémonie à la mémoire des résistants fusillés de l'école-hôtel Savoie-Léman.
- 04 mars : rassemblement pour la paix.
- 12 mars : projection du film *L'armée du crime* suivi d'un débat sur le groupe Manouchian à Thonon.

A retenir : manifestations du 1er mai dans tout le département (Annecy, Cluses, Annemasse, Thonon, Sallanches).

POUR NOUS CONTACTER

Mail : journal.allobroges@gmail.com

Site : www.pcf74.fr

Courrier : PCF74, 8 rue Antoine Berthod, 74960 Annecy

LES ALLOBROGES DE HAUTE-SAVOIE

Directeurs de la publication :

Loris Fontana et Jean-Philippe Robert

Téléphone : 04 50 22 33 00