

COLLOQUE LOGEMENT DU 19 JUIN 2008

Accès au logement et mobilité

Monsieur Didier FRANCOIS – Confédération Nationale du Logement

Je représente la Confédération Nationale du Logement avec la Présidente de notre fédération à côté.

D'abord, je félicite le décryptage et le travail réalisés sur les tableaux qui nous ont été présentés. Ils sont remarquables, ils sont bien faits et, effectivement, ils confortent ce que nous pensons nous-mêmes depuis longtemps mais il faut aussi le souligner.

Je suis militant à la CNL et responsable de la fédération et au niveau national depuis 36 ans. L'évolution que l'on vient de voir, nous la connaissons depuis 1977 et je vais y revenir. Mais si je regarde les tableaux qui ont été présentés ici et vu la situation économique dans notre pays aujourd'hui et les solutions qui sont proposées, malheureusement ça va encore s'aggraver et se détériorer. Ce que vous avez montré va être encore plus dramatique. Alors est-ce qu'il y a une fatalité à cette situation ou est ce qu'il y a des réalités différentes ?

Dès 1977, date historique pour le logement social avec la réforme Barre et Nora, on remplace l'aide à la pierre par l'aide à la personne. La CNL déclarait à l'époque : "nous allons à la catastrophe, nous allons arrêter la construction, on va ne plus la faire".

Deuxième point, la loi de 1948. Elle concernait bien souvent des logements insalubres, indignes, mais avec des loyers très faibles. Ils permettaient à des familles extrêmement pauvres de se loger ; ils avaient au moins un toit sur la tête. Fallait-il la modifier ? Elle a été supprimée par la loi Méhaignerie de 1986.

Troisième élément : le chômage a démarré, et ça on ne pouvait pas le prévoir. Les modes de consommation et la société ont changé avec l'apparition

notamment des familles monoparentales. Aucune adaptation à tout ça. Alors ce que nous préconisons, nous, à la CNL depuis longtemps, c'est que tout le travail qui est fait par les intervenants de ce colloque, par les associations, par les pouvoirs publics, par beaucoup de gens qui mettent un cœur énorme pour trouver des solutions, pour nous c'est du bricolage.

On ne résoudra jamais les problèmes avec la loi DALO. Excusez moi, c'est du pipeau, il n'y a pas de logements. Donc une loi où il n'y a pas de logements, ça ne tient pas debout. Ce que nous proposons, nous, depuis très longtemps - et on a été bien souvent les seuls à le dire - c'est de revenir à l'aide à la pierre.

Au niveau des modes de financement : faire des recherches sur le coût de construction et maîtriser le foncier, vous l'avez dit tout à l'heure. Qu'est ce qui se passe aujourd'hui ? On dit : il faut que les collectivités locales et territoriales mettent la main à la poche, c'est-à-dire qu'elles aident les constructeurs surtout dans le secteur social à construire. Mais qui va payer ça ? c'est le citoyen à travers les impôts, donc c'est un détournement de fonds de l'Etat qui se désengage de plus en plus sur le dos des collectivités locales et territoriales.

Et dernier point, on voit apparaître les derniers textes, parce qu'il faut également regarder les textes, là aussi on n'a pas le temps de les développer bien entendu. L'Etat dit aux organismes sociaux : "Il faut mettre des fonds propres". Ca veut dire quoi les fonds propres ? Ca veut dire prendre l'argent des excédents d'un loyer aujourd'hui pour la construction neuve demain.

c'est-à-dire qu'on va faire moins d'entretien dans nos cités et on va détourner finalement l'argent des locataires qui paient depuis 10, 20, 30 ou 40 ans pour le mettre dans la construction neuve.

Alors bien sûr qu'il faut construire, mais pas de cette façon là !

Revenons à des choses plus simples : comment la France a-t-elle fait pour, après la guerre, construire des centaines de milliers de logements sociaux alors qu'on n'avait plus un sou, que tout était détruit ? et aujourd'hui on n'aurait plus la capacité de le faire ? C'est un choix politique, je suis désolé de le dire, c'est un choix politique de divers gouvernements d'ailleurs, il ne s'agit pas de dénoncer un gouvernement ou un autre, mais de divers gouvernements qui amènent à cette décision dramatique.

Dernier point : sur les mutations. C'est vrai qu'il y a des logements occupés par des personnes seules souvent de Type 4, mais on connaît le processus : premièrement il n'y a pas de logements nouveaux libres pour faire la mutation bien souvent et deuxièmement le nouveau loyer peut être supérieur à l'ancien. Donc la personne ne bouge pas. Voilà, je m'en tiens là.

Monsieur Michel COUARTO : Une réaction ?

Madame MANEVAL GUIBERT – CAF de Vaucluse : Pour le Vaucluse, je peux témoigner à travers la convention qui est la notre avec Vaucluse Logement et les autres partenaires.

Compte tenu effectivement de cette volonté commune, nous avons eu à gérer le problème de la sous occupation - qui apparemment est partagé au niveau d'autres bailleurs sociaux, en tous cas, bon nombre d'entre eux.

Dès lors que le bailleur dispose d'un parc qui est suffisamment vaste, comme c'est le cas à Vaucluse Logement et qu'il y a une volonté et une préoccupation constante de procéder à ces opérations de mutation, des logements de plus petite taille, il s'en libère et effectivement il s'agit de les réserver de façon prioritaire à l'occupant du grand logement que l'on veut libérer.

Donc en tous cas, je l'ai indiqué, il ne s'agit pas de solutions qui vont résoudre toute la crise du logement. Néanmoins, elles ont le mérite d'amorcer des partenariats qui devraient permettre d'initier des dispositifs susceptibles de redonner un peu de fluidité au sein du parc social. Je concède que cela reste modeste.

Monsieur Michel COUARTOU : Merci. Une autre réaction dans la salle ?

Monsieur Emmanuel GUICHARD – Association Régionale des Missions Locales

Je représente l'association régionale des missions locales. Je voudrais remercier les intervenants pour la qualité de leurs diverses interventions. J'aurais deux questions et une remarque.

Une question relative à la mise en perspective de ces données :le seuil de pauvreté monétaire fixé à 60 % du revenu médian, définition que l'on connaît tous, pose quand même une question. Or, il y a 10 ans, 20 ans, un SMIC permettait de vivre à peu près correctement. Est-ce qu'aujourd'hui, ce seuil, ces 60 % correspondent encore à quelque chose ? C'est une définition, c'est une norme, on l'a bien entendu, mais enfin, est-elle toujours pertinente ?

Une remarque : chaque année, dans les missions locales, on reçoit environ 100 000 jeunes. Or, 3 500 d'entre eux viennent aussi pour des problèmes de logement, ce qui est relativement conséquent.

Enfin, sur la question des revenus et j'en terminerai là, la question du travail illégal. Selon la commission nationale de lutte contre le travail illégal, la perte de cotisations sociales correspondait en 2005 à 55 milliards ! Je vous laisse imaginer ce que ça veut dire comme revenus qui circulent.

Voilà, quelques éléments de mise en perspective : un seuil de pauvreté à 60 % qui me paraît ne plus convenir et des revenus importants mais non déclarés. Il y a des spécialistes dans la salle, qu'en pensent-ils ? et comment fait-on pour prendre en compte cette richesse relativement importante qui

circule ? et j'allais dire, heureusement, pour les personnes qui en bénéficient; sinon les chiffres seraient pires.

Monsieur Michel COUARTOU : une réaction sur la définition du seuil ?

Madame Valérie ROUX – INSEE : Sur la définition du seuil, effectivement il y a des travaux : il est défini au niveau européen. Est-ce que c'est suffisant ou pas, de toutes façons c'est un seuil de pauvreté, ça ne veut pas dire que les modestes par exemple sont aisés financièrement. Effectivement, quelqu'un qui touche un SMIC, s'il vit seul, il ne sera pas considéré comme pauvre, maintenant s'il a derrière une famille, il risque de l'être.

De manière normative, j'ai un peu de mal à dire si c'est suffisant ou pas suffisant. On a quand même, en France, 12 % de personnes pauvres. Je crois que l'intérêt de cette norme, c'est surtout de pouvoir comparer comment les choses évoluent dans le temps et de les comparer entre elles mais effectivement ça ne veut pas dire que ceux qui sont juste au-dessus de cette norme n'ont pas des difficultés pour se loger notamment.

Sur le travail illégal, bien évidemment c'est quelque chose qu'on ne mesure pas et qu'on ne peut pas mesurer mais effectivement on sait tous qu'il y en a, heureusement ça peut aider certains.

Monsieur Michel COUARTOU : on ne peut pas avoir des moyens d'approche biaisés ou indirects ?

Madame Valérie ROUX - INSEE : non parce que c'est très difficile, imaginez, à la limite on pourrait faire une enquête, mais les gens par définition ne vont pas le dire par peur, donc c'est très difficile. A ma connaissance, il n'y a jamais eu d'évaluation, hormis en comptabilité nationale quand on rapproche les ressources des emplois, on mesure le décalage. Donc on estime au niveau national, macro-économiquement ce que ça peut représenter, mais sinon de manière plus locale et en fonction des caractéristiques des personnes, on n'a jamais su le faire pour le moment.

Madame Marie-Aimée MATHAUD – AIVS : D'après le travail qu'effectuent nos conseillères en économie sociale et familiale, quelqu'un qui vit au SMIC et qui rencontre un accident de la vie à un moment donné, ne serait ce qu'une panne de voiture, rencontrera des difficultés à retrouver une stabilité de vie.

Il a des problèmes, il ne peut plus payer son loyer et la situation devient extrêmement compliquée. J'ajouterai que, quand on est seul, célibataire et qu'on touche le SMIC, cela devient également compliqué.

On est très fragile et le moindre accident de la vie rend les choses très difficiles. On a du mal à éviter les impayés de loyer à ce moment là.

Monsieur Michel COUARTOU : oui, bien sûr. Bien, je donnerai la parole à la salle tout à l'heure, de toute façon on est là jusqu'à la fin de la journée. Nous allons passer à notre deuxième table ronde.