

Le logement est un secteur en crise économique et sociale.

Lors de la conférence nationale de refondation sur le logement, en mai-juin 2023, la première ministre a évoqué une crise majeure du logement. Mais au nom de la maîtrise des dépenses, rien n'a été annoncé qui corresponde aux demandes du secteur ; pas un mot sur la TVA, pas un mot sur l'aide à la pierre, rien sur les ponctions dans les réserves d'Action logement, rien sur les prélèvements sur les APL..... et en décembre un texte est présenté à l'Assemblée qui vise à permettre que le livret A d'épargne puisse financer l'économie de l'armement, alors que sa destination a toujours été le financement du logement social. Bref, une volonté politique défaillante.

La demande en logements sociaux explose

Ce gouvernement ne voit pas la crise telle qu'elle est , il pense que la solution serait dans le développement du logement intermédiaire aux loyers relativement élevés , une hypothèse qui ignore les mal-logés, les jeunes, les précaires, et maintenant même les fonctionnaires. « Je ne veux plus de SDF d'ici un an » annonçait le candidat Macron de 2017 mais la politique menée tourne le dos à cette orientation. C'est ignorer que la demande n'a jamais été aussi forte et en augmentation . 2,4 millions de demandes de logement social en France . Dans le Var, après des années avec des demandes à hauteur de 30 000 , en un an nous passons à plus de 42 000 demandes ! Et les constructions tardent , freinées par les difficultés financières des offices mais aussi par des politiques résolument affirmées anti-Hlm . La production de logements sociaux est en baisse constante depuis le début du quinquennat, à son niveau le plus bas depuis 15 ans.



Une loi SRU qui n'est pas respectée



La loi SRU , qui rend obligatoire un pourcentage de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants et les agglomérations, devait permettre d'avancer dans la réponse aux besoins. En posant le principe d'une répartition territoriale, elle affirmait aussi une solidarité entre les territoires.

Or nous sommes en butte , particulièrement dans le Var (avec les Alpes Maritimes, les 2 départements se distinguent négativement par rapport à la France entière) à des pouvoirs locaux qui s'opposent à la loi. Il fut un temps où



attac var

Association pour la Taxation des Transactions financières et pour l'action citoyenne

la collusion avec les mafieux et leurs projets immobiliers défrayaient la chronique. Aujourd’hui, il est de mode de dénigrer le logement social . Faut-il rendre les mal-logés responsables de leurs problèmes ? Hier comme aujourd’hui, le résultat est que ce sont les nantis qui en profitent , y compris au détriment des populations locales . Ainsi certains maires se demandent, face aux augmentations de prix, comment ils pourront répondre à leurs administrés qui les interpellent et cherchent à loger leurs propres enfants.

Le bilan 2020-2022 de l’application de la loi SRU vient d’être établi par la Fondation Abbé Pierre. Sur 44 communes concernées dans le Var, 20 font l’objet de pénalités proposées par la préfecture, parfois fortement majorées. Certains maires se glorifient devant leurs habitants de refuser ainsi d’appliquer la loi.

Un problème global de mal-logement

Dans le Var, c'est tout le secteur du logement, y compris le secteur privé, qui souffre. Des habitations sont retirées de la location pour profiter de locations saisonnières plus rentables. Des associations se positionnent pour les limiter ; ce qui est visé , c'est le multi-propriétaire dont des études ont montré qu'il s'agissait de hauts revenus qui développent leur patrimoine, et se soucient peu des habitants quand ils proposent des baux de location de 9 mois par exemple.. Ces retraits du marché de la location poussent à la recherche de solutions bien souvent de fortune (logements insalubres, squats, masures dans l'arrière-pays.....) et qui coûtent ne serait-ce qu'en énergie et transports

Il faut encadrer ces pratiques.

Des textes nouveaux

Des textes existent qui donnent la possibilité aux maires de prendre des mesures, encadrement de loyers , limitation des locations airbnb Ces textes sont encore timides mais les mairies seraient bien inspirées de les travailler. Quelques collectivités de France commencent à les mettre en œuvre ; Paris , Bayonne ,Saint-Malo, la Rochelle, Bordeaux.....

Ces textes posent le principe d'une déclaration préalable de location courte durée signifiant un changement d'usage du bien ; il peut y avoir l'obligation de compensation, c'est-à dire qu'un autre bien de taille équivalente doit être déclaré comme disponible en location longue durée

Aux dires du directeur de Airbnb France, 230 communes en France ont pris des mesures , alors que 4000 communes rempliraient les critères ; dans le Var ce serait 40 communes qui ont pris des mesures.

A nous de porter ce débat (et la pression) auprès des élus locaux.



Relance du collectif logement

Devant cette situation s'est constitué un « **collectif départemental varois pour le droit au logement pour tous** »

L'ensemble des membres (ATTAC Var, CATEX ; CGT union départementale ; CLCV Var ; CNL Var ; DAL la Seyne ; Fondation Abbé Pierre ; FSU Var ; INDECOSA-CGT-83 ; LDH Toulon ; SOLIDAIRE 83 UDEL) a partagé l'analyse de la situation, et a décidé d'interpeller le Préfet du Var afin qu'il organise une table-ronde pour aborder toutes les problématiques, rechercher des solutions, vérifier la cohérence des accompagnements sociaux .

