



## Projet de loi logement : une illusion de solutions à la crise et une attaque contre le logement social et les locataires !

Communiqué de presse  
24 avril 2024

**Examiné aujourd'hui au Conseil National de l'Habitat, les associations de locataires (AFOC, CGL, CLCV, CNL, CSF) s'opposent à un projet de loi qui fait la chasse aux pauvres, récompense les maires hors-la-loi, favorise le clientélisme, et vend les logements sociaux en pleine crise de l'offre de logements.**

Ce projet de loi est une attaque envers les locataires HLM. Sous prétexte de favoriser la mobilité dans le parc social, il propose d'expulser davantage de locataires dépassant les plafonds de ressources en vigueur et de réclamer un surloyer dès le premier euro de trop. Le ministre du Logement menace plus de 8 % des locataires HLM, très loin d'être riches, pour un phénomène très minoritaire (moins de 8 000 ménages sur près de 5 millions), sachant sciemment que la loi permet déjà de mettre fin au bail pour les locataires dépassant largement les plafonds de ressources. 35% des locataires HLM vivent déjà sous le seuil de pauvreté et 1 locataire sur 4 s'est retrouvé en situation d'impayé au cours des 12 derniers mois. Ce n'est pas en opposant classe populaire et classe moyenne que l'on résoudra la crise du logement et que l'on créera de la mixité sociale en HLM.

Pire, en offrant la possibilité aux bailleurs de modifier les conventions APL qui définissent les loyers maximums applicables en HLM, les nouveaux locataires vont payer des loyers bien plus élevés. Un logement social passoire thermique pourra faire l'objet d'un loyer équivalent à celui d'un logement neuf. Le ministre fait donc la chasse aux locataires de la classe moyenne et aux plus pauvres, sous prétexte de vouloir développer les logements abordables.

Le ministre récompense également les maires hors-la-loi qui depuis 20 ans ne respectent pas la loi SRU et l'obligation d'avoir 25 % de logements sociaux dans les zones les plus tendues. En intégrant les logements intermédiaires dans le calcul du parc social, largement inabordables pour les plus de 2,6 millions de demandeurs actuels (moins de 3 % sont éligibles), on ne permettra pas de loger ceux qui sont en attente d'un logement.

Le ministre ouvre également la porte aux pires dérives en permettant aux maires d'avoir la priorité sur les attributions des nouveaux logements sociaux et en leur donnant un droit de veto : clientélisme électoral, favoritisme selon les opinions politiques voire préférence nationale dans certaines communes, et corruption comme le constate dans de rares cas l'ANCOLS dans certaines communes. Nous retournerions aux scandales des années 80 et 90, effaçant plus de 20 ans de réformes pour rendre plus transparent, équitable et juste le processus d'attributions des logements sociaux.

Le ministre veut enfin faciliter la vente des logements sociaux. Alors que nous manquons cruellement de logements abordables sur l'ensemble du territoire, il va donc supprimer des logements sociaux qui soit finiront en copropriétés dégradées par manque d'investissement, soit en instruments de spéculation immobilière.

Il aurait été bien plus logique de renforcer la loi SRU, avec de plus fortes pénalités pour les maires qui refusent de loger les locataires dans des conditions décentes et abordables, et que les préfets prennent

enfin le contrôle des permis de construire dans les communes carencées comme le permet déjà la loi. Nous estimons qu'une politique du logement passe par davantage d'investissement, après des années de ponctions budgétaires et de baisse des APL.

**Face à la bombe sociale du logement, les associations de locataires appellent le gouvernement et l'ensemble des groupes parlementaires à investir dans une vraie politique du logement et à protéger les locataires face à la crise.**

**Contacts :**

M. David ROUSSET (drousset@afoc.net / 06 80 91 12 87) AFOC

M. Michel FRECHET (cgl.nat@wanadoo.fr / 06 60 78 42 17) CGL

M. Jean-Yves MANO (jy.mano@clcv.org / 06 81 99 31 50) CLCV

M. Eddie JACQUEMART (eddie.jacquemart@lacnl.com / 06 19 89 20 04) CNL

M. Romain BIESSY (rbiessy@la-csf.org / 01 44 89 86 80) CSF