

Conférence de presse de l'Uniopss

Jeudi 21 septembre 2017

LOGEMENT : une « véritable » stratégie ?

L'Uniopss aborde aujourd'hui la question du logement tandis que dans le même temps, le Conseil National de l'Habitat débat des décrets prévoyant la mise en œuvre au 1^{er} octobre 2017 de la baisse de 5 euros des APL et que de nombreuses associations et acteurs du secteur se mobilisent à la Défense, et au lendemain de la parution du dossier de presse du gouvernement sur sa stratégie sur le logement.

L'Uniopss identifie 2 problèmes :

- D'une part, les effets positifs de moyen terme que pourrait avoir la stratégie logement risquent d'être annulés par les effets négatifs de moyen terme que vont avoir les mesures ponctuelles annoncées cet été.
- D'autre part, les actes posés finalement entrent en contradiction avec les argumentaires qui avaient justifié le lancement des actions au départ.

L'Uniopss reste confiante dans la volonté du gouvernement de s'inspirer des propositions des associations pour une véritable stratégie du logement et fait donc ses propositions.

[A/ Les effets positifs de moyen terme que pourrait avoir la stratégie logement risquent d'être annulés par les effets négatifs de moyen terme que vont avoir les mesures ponctuelles annoncées cet été.](#)

1. La stratégie logement comporte des mesures ou des intentions intéressantes.

- L'Uniopss approuve la volonté de faire baisser les loyers, et celle de supprimer les passoires thermiques en 10 ans, ce qui aboutira à faire baisser la facture énergétique.
- L'Uniopss approuve aussi la volonté de construire plus, grâce au choc de l'offre, tout en luttant contre les recours abusifs contre les permis de construire, en rendant la fiscalité sur le foncier plus attractive, et en mettant en place un moratoire sur les nouvelles normes de construction pour donner de la visibilité aux opérateurs sur les coûts prévisibles.
- L'Uniopss approuve enfin le ciblage envisagé sur les zones tendues.

Mais cette stratégie logement reposant essentiellement sur un choc de l'offre ne produira pas ses effets avant deux ans et demi, temps nécessaire pour que les logements sortent de terre.

Et ce choc de l'offre ne risque d'aboutir qu'à favoriser la construction de logements dans le secteur privé, pas dans le parc social, qui est celui qui répond aux besoins des personnes dont la situation est la plus urgente.

2. Dans le même temps, les mesures ponctuelles prises cet été risquent de produire leurs effets négatifs et annuler les effets positifs potentiels de la stratégie logement.

La réduction des 5 euros des APL va bien sûr entraîner une augmentation du reste à charge des ménages et donc une baisse de leur pouvoir d'achat, déjà très faible.

Pistes envisagées par le gouvernement à ce jour : augmenter le surloyer des personnes dépassant le plafond de ressources dans le parc social, ou faire payer un peu plus ceux qui sont juste en-dessous du plafond de ressources.

L'Uniopss désapprouve fortement cette réduction des APL et soutient l'appel lancé par de nombreux acteurs ce matin à la Défense contre la réduction des APL.

B/ Les actes posés finalement entrent en contradiction avec les argumentaires qui avaient justifié le lancement des actions au départ.

L'argument principal de départ pour baisser les APL était leur supposé effet inflationniste, qui se caractérise essentiellement dans le parc privé.

Or ce n'est pas dans le parc privé que les APL seront réduites le plus fortement, mais dans le parc public où, par définition, les loyers sont encadrés.

L'écart entre le parc public et le parc privé en termes de loyers va donc encore s'aggraver, et les passages entre le parc public et le parc privé n'en seront que plus difficiles, ce qui, en termes de mobilité des locataires, par ailleurs recherchée par le gouvernement, risque d'être bloquant.

C/ Les propositions de l'UNIOPSS pour une vraie stratégie du logement.

- **Pour nous, un choc de l'offre, souhaitable, passe par la construction de 60 000 PLAI** (au lieu des 40 000 envisagés et des 35 000 actuels).

Des pistes pour le financer : renoncer aux exonérations fiscales nombreuses et coûteuses dans le secteur du logement dont les contreparties sociales (Pinel) ne sont pas convaincantes, ou dont les effets vont à l'encontre de ceux recherchés (construction dans des territoires non tendus : ex De Robien, ou pire encore, Scellier, représentant 4 milliards d'euros à mettre en relation avec les 2 milliards d'euros d'économies qui seraient recherchées dans le secteur du logement pour 2018).

- **Pour nous, faire baisser les loyers passe par l'encadrement des loyers.**

Cette mesure a fait ses preuves sur Paris et mériterait d'être étendue partout où elle était prévue dans la loi ALUR, au-delà de Paris et Lille.

D'autres pays européens souvent cités en exemple, comme l'Allemagne, recourent à la régulation des loyers, ce qui leur permet de dépenser moins pour le logement par ailleurs.

- **Il faut renoncer à la réduction des 5 euros d'APL pour 2017 et aux réductions supérieures prévues pour 2018.**

- **L'Uniopss reste confiante dans la volonté du gouvernement d'entendre les associations qui mettent en avant des arguments factuels, puisqu'elle a pu constater avec satisfaction et salue le fait que les mesures négatives initialement prévues dans le cadre de la révision envisagée de la loi SRU ont finalement été abandonnées.**