

Loyers au 1er janvier 2011

Après une année sans augmentation des loyers, il nous est aujourd'hui proposé une majoration, en "masse" pour le 1er janvier 2011 de 1,1 %. Majoration en masse, car ce serait un peu moins de 400 logements qui ne subiraient pas d'augmentation. Pour la grande majorité des locataires, la hausse serait de 1,54 %. Je voudrais simplement rappeler que l'année 2010 sans aucune hausse, venait tout de même après celles de 2,2 % en 2007 et 2008 et surtout de 2,9 % en 2009.

Tous les indicateurs s'accordent pour nous dire que l'on s'achemine vers un constat historique, en matière de baisse du pouvoir d'achat pour 2010 et l'on ne voit guère ce qui pourrait inverser la tendance pour 2011. Les ménages ne parviennent plus à faire face aux augmentations qui viennent un peu plus grever leur budget. C'est les hausses des produits alimentaires, du chauffage (le gaz - l'électricité), les assurances, les mutuelles, les impôts (taxe d'habitation pour les locataires). Toutes les enquêtes démontrent que la précarité gagne du terrain et que de plus en plus de ménages ne parviennent plus à payer leurs loyers. En parallèle, les aides au logement ont fortement diminuées.

Que penser de l'attitude du gouvernement qui en pleine période de crise vient d'annoncer une hausse de 3 % de l'électricité. Cela fera 6 % de hausse en 6 mois ! L'ancien président d'EDF a été débarqué, ayant soulevé un véritable tollé dans l'opinion publique en réclamant 20 % de hausse en 3 ans. Et bien son successeur est parti pour faire beaucoup mieux (PIRE !).

Et que dire encore une fois du désengagement de l'Etat en matière de politique du logement social. Le Conseil d'Administration avait à peine eu le temps de décider d'un Plan de Stratégie Patrimoniale et de la Convention d'Utilité Sociale, que les médias nous dévoilaient le mauvais coup prévu dans le projet de loi de finance pour 2011. En effet, le ministre du budget prévoit d'instaurer un prélèvement sur les organismes HLM de 340 millions d'euros par an sur la période de 2011 à 2013. Déjà que les fonds engagés par l'Etat n'ont cessé de baisser depuis 2001 (de 8 100 € à 1 000 € aujourd'hui). Idem pour la dotation globale, qui passerait de 630 millions d'€ en 2010 à 400 millions d'€ en 2013 en cas de vote de la loi. Et ces crédits ne seront plus issus des caisses de l'Etat, mais prélevés sur les organismes HLM. En clair, le financement du logement social serait assuré en grande partie... par les bénéficiaires de logements sociaux.

Déjà en 2008, j'avais dénoncé la mise en œuvre d'une politique de marchandisation du logement social par le gouvernement, qui tentait d'imposer aux bailleurs sociaux de faire financer la politique du logement par les locataires. Par le biais des augmentations de loyer mais également des ventes de HLM, le gouvernement imposait aux bailleurs de dégager des excédents afin de constituer des fonds propres pour construire, réhabiliter... Aujourd'hui le projet de loi de finances propose... que l'Etat prélève tout simplement ces excédents.

La boucle est bouclée, les bailleurs comme l'OPAC de Hte-Loire seront lésés, les locataires seront lésés et l'Etat n'aura toujours pas mis en place une véritable politique du logement social... Pire, il méprise honteusement ce domaine ! Il trouve des milliards pour aider les banques, mais il ponctionne les organismes bailleurs ! Il fait des cadeaux aux plus nantis via le bouclier fiscal, mais il accule les plus démunis à la précarité !

Pour toutes ces raisons, je ne voterai aucune hausse de loyer pour l'année 2011.

Daniel LEBRE
Administrateur pour la CGT-43