

Loyers au 1er janvier 2013

Le gouvernement Fillon avait décidé de procéder à un prélèvement sur les finances des bailleurs sociaux payées par les loyers des locataires et cela en fonction de leur potentiel financier !

Lors des débats d'orientations budgétaires en 2010 et 2011 et des votes sur les loyers, la CGT avait vivement dénoncé cette mesure qui s'apparentait à un véritable hold-up. Cette année, sur la base du slogan "*le changement c'est maintenant !*" le représentant de la CGT dans cette instance, pensait n'avoir qu'à se réjouir de l'orientation proposée en matière de loyers pour l'année 2013. Hélas, j'aurai pu reprendre aussi bien ma déclaration de 2010 que celle de 2011 et vous la présenter aujourd'hui en modifiant tout simplement la date du C.A.

En effet, la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des HLM qui figurait dans le programme du candidat Président n'est finalement pas pour maintenant. S'adressant aux sénateurs, M. Cahuzac, ministre chargé du budget a indiqué : "Je vous confirme que les mesures annoncées pendant la campagne des Présidentielles seront mises en œuvre, simplement, le moment n'est pas encore venu..." Le prélèvement est donc reconduit en 2012, tout comme les hausses de loyers, charges, contributions financières en sus pour les travaux d'amélioration d'énergie.

Autre mauvaise nouvelle pour les locataires, le 12 octobre l'insee publiait l'augmentation de l'Indice de Référence des Loyers au 3ème trimestre 2012 qui est de 2,15 % sur un an.

C'est dans ce contexte, que l'on nous demande de voter une hausse des loyers supérieure à 2 % pour le 1er janvier 2013. Une décision lourde de conséquences pour un grand nombre de ménages frappés par l'austérité, qui voient leur pouvoir d'achat se dégrader de jour en jour.

Le logement est constitutif de la vie des salariés au même titre que l'emploi, le salaire, la retraite et la protection sociale. Ne pas avoir de logement peut conduire rapidement à ne pas pouvoir assumer un emploi et l'inverse est aussi vrai.

La crise du logement que nous vivons aujourd'hui, résulte de 30 années de désengagement de l'État. Le choix de la libéralisation du marché de l'immobilier, a renversé les tendances en faveur de l'initiative privée plutôt que du logement social.

Dans le même temps, le pouvoir d'achat ne cesse de reculer et le poids des dépenses incompressibles s'accroît : loyer, transports, énergie...

Le logement est aujourd'hui le premier poste des dépenses des ménages en représentant en moyenne près de 30 % des revenus, il peut même atteindre la moitié des revenus des salariés les plus modestes. Chaque jour nous constatons l'augmentation du chômage, de la précarité, la baisse du pouvoir d'achat. En Hte-Loire, fin septembre 2012, 8 635 personnes étaient inscrites à Pôle emploi en catégorie A. Ce nombre augmente de 2,2 % par rapport à fin août 2012. Sur un an il a augmenté de 14,8 %.

En France,

- c'est 9 millions de personnes qui vivent sous le seuil de pauvreté
- c'est 100 000 personnes à la rue dont un nombre croissant de travailleurs pauvres.
- c'est 10 millions de personnes en situation de fragilité de logement (surpeuplement, impayés de loyer).

C'est dire si le logement est source de préoccupation et de forte attente de la part de nos concitoyens et qu'il y a urgence à ce que les représentants de l'Etat prennent conscience qu'il faut dans ce domaine, mettre rapidement en place une politique ambitieuse.

Le gouvernement prétend rompre avec les politiques passées de marchandisation et de financiarisation du logement ! Très bien... mais produire les 150 000 logements sociaux par an dont la France a besoin, demande une ambition plus forte et mieux affirmée. Outre l'intervention de tous les acteurs (Hlm, Action Logement, Collectivités Locales, Caisse des Dépôts et Consignations...), le financement de ce vaste plan exige de réorienter les avantages fiscaux dont bénéficie le privé en faveur de l'aide aux bailleurs sociaux pour la construction de logements. L'Etat doit s'engager pour préparer l'avenir, dans une politique foncière garantissant la disponibilité durable des terrains à bâtir pour pouvoir se substituer à des collectivités défaillantes, sans que celles-ci ne se désengagent de leurs obligations, sous peine de sanctions. Il n'est pas normal en cette période de crise grave du logement que des terrains publics puissent être cédés par les SEM, les bailleurs sociaux ou les collectivités territoriales, à des sociétés privées, notamment des promoteurs. Ces terrains devraient être affectés exclusivement à la production de logements sociaux. Une commission parlementaire doit être mise en place pour suivre les ventes de bien immobiliers, et s'assurer qu'ils gardent une vocation exclusivement d'intérêt général.

D'autre part, comme le préconise le syndicat CGT des personnels des organismes sociaux (Caf), l'état se doit de reprendre les rennes d'un véritable service public du logement et de l'habitat, pour rattraper rapidement le retard pris en matière d'Aides Personnalisées au Logement du fait de leur faible actualisation et de critères obsolètes en matière de calcul.

Pour la CGT, résorber la crise du logement, mettre en place un dispositif d'encadrement des loyers pour les faire baisser durablement, relancer l'activité économique par les emplois directs et induits, oblige à des politiques publiques ambitieuses qu'il faut mettre en place en urgence. En quelque sorte le "changement, maintenant" !... Pas demain comme le suggère M. Cahuzac et encore moins après-demain comme vient de le décider le Conseil constitutionnel !

Plutôt que de procéder à un véritable racket sur les finances des bailleurs sociaux, plutôt que de pressurer les locataires, d'autres choix sont possibles et nécessaires ; notamment en agissant pour stopper le désengagement de l'Etat en matière de financement du logement social. Pour ces raisons, mais aussi parce que la CGT demande un blocage des loyers pour 2013, je voterai contre la proposition de hausse qui nous est proposée aujourd'hui.

Daniel LEBRE
Administrateur pour la CGT-43

