

**Collectif des associations unies  
pour une nouvelle politique publique du logement  
des personnes sans abri et mal logées**

Paris, le 19 avril 2012

Madame, Monsieur,

Vous avez souhaité m'interroger sur mes engagements pour une nouvelle politique du logement en direction des personnes sans abri et mal logées et je vous remercie de l'intérêt que vous portez à mes propositions.

S'agissant tout d'abord de la prévention, je crois essentiel d'anticiper au maximum afin d'éviter les situations de rupture. Ainsi, au cours des cinq dernières années, le nombre d'expulsions locatives n'a cessé d'augmenter. Aujourd'hui plus de 150 000 ménages – dont de nombreuses familles monoparentales – vivent sous la menace d'un impayé de loyer ou d'une expulsion, alors même que nombre d'entre eux sont reconnus prioritaires par la loi DALO. C'est un nouvel exemple de l'échec de la politique du logement menée depuis 10 ans.

Face à cette situation et afin de prévenir le plus tôt les expulsions locatives, je ferai en sorte, au cours de mon quinquennat, que chacun puisse se loger à un prix compatible avec ses revenus. Je partage en effet votre préoccupation : des politiques de prévention ambitieuses et efficaces doivent impérativement être mises en œuvre et le pouvoir d'achat préservé pour que le poids du logement dans le budget de nos concitoyens ne constitue plus une charge insupportable.

Au cours de mon quinquennat, si les Français m'accordent leur confiance, 2,5 millions de logements seront construits, dont 150 000 logements sociaux par an, ceci afin que le droit au logement, consacré à plusieurs reprises par la loi, devienne effectif. Je demanderai également aux organismes HLM et aux collectivités territoriales d'augmenter la part de logements très sociaux dans les programmes neufs : la diversité des moyens des demandeurs de logement sera ainsi mieux prise en compte. Le seuil minimum de logements sociaux fixé par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) sera relevé et les préfets se substitueront aux maires qui refusent d'appliquer la loi.

En matière d'expulsions locatives, j'ai pris un engagement très fort : il n'y aura plus d'expulsion locative des ménages reconnus prioritaires dans le cadre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO) sans proposition préalable de relogement.

# FRANÇOIS HOLLANDE 2012

Je lutterai également contre le logement cher. Le poids représenté par le logement dans le budget des ménages est en effet devenu insoutenable : un locataire du parc privé sur cinq dépense plus de 40 % de ses revenus pour se loger. Par ailleurs 44 % des foyers ayant de lourdes charges de logement se restreignent en matière d'alimentation. Comment notre pays peut-il accepter cette situation ?

Je proposerai donc d'encadrer les loyers lors de la première location et à la relocation. L'encadrement des loyers que je propose s'appliquera à l'arrivée du premier locataire ainsi qu'à chaque changement de locataire. Le loyer ne pourra être fixé à un niveau supérieur aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. La spirale d'augmentation des prix sera ainsi cassée. Dans les secteurs où les loyers sont manifestement trop élevés au regard des revenus des habitants, nous orienterons les loyers de relocation à la baisse, jusqu'à 20 % de moins que les loyers du voisinage.

S'agissant de l'hébergement, les décisions prises au cours de l'été 2011 ont révélé l'intérêt porté au cours du quinquennat écoulé pour les questions d'hébergement d'urgence. Alors que 700 000 personnes sont privées de domicile personnel et que 150 000 sont sans domicile, près de 4 500 places d'hébergement ont été alors supprimées.

Par ailleurs, le triste bilan de la politique menée au cours des cinq dernières années illustrée par l'augmentation du nombre d'expulsions locatives révèle l'échec de la gestion purement saisonnière de la précarité.

La trêve hivernale est loin de constituer une réponse suffisante à la précarité. La fin de la trêve hivernale, c'est en effet pour certains de nos concitoyens la peur de se retrouver sans toit, sans solution du jour au lendemain.

En la matière, nous avons bien évidemment besoin de dispositifs ciblés sur les personnes les plus en difficulté. Cependant, il y a aussi besoin de politiques bénéficiant à l'ensemble de la population. Je souhaite donc en finir avec les plans hivernaux qui adaptent le nombre de places en fonction des bulletins météo. Au-delà des places d'urgence, il est impératif de faire du logement durable et accessible une priorité, dans le cadre d'une politique d'accompagnement et de prévention des ruptures.

Parallèlement, alors que près de 13 000 places d'accueil d'urgence manquent en région parisienne et qu'un appel sur deux au 115 n'aboutit pas faute de places disponibles, l'État doit se mobiliser.

# FRANÇOIS HOLLANDE 2012

C'est pourquoi je m'engage à créer rapidement des places d'hébergement nécessaires pour répondre aux besoins identifiés sur les territoires et à mener à bien la transformation des structures en habitat individuel.

Au-delà de ces engagements quantitatifs, je souhaite modifier profondément les relations entre les pouvoirs publics et les associations. Comme je l'ai annoncé aux associations de lutte contre l'exclusion en décembre dernier, je souhaite qu'une convention pluriannuelle soit signée avec les grandes associations actives dans les domaines de l'urgence, de l'alimentation et des soins.

Depuis plusieurs années, les crédits budgétaires affectés à l'hébergement d'urgence sont en effet chroniquement sous-dotés. Cette situation est inacceptable : elle nuit fortement à l'action des services de l'État compétents et, surtout, au travail des associations, qui ne disposent ainsi d'aucune visibilité s'agissant de leur financement. Je m'engage donc à substituer à une politique de traitement de l'urgence par l'urgence, une relation de confiance durable entre l'État, les collectivités locales et les associations. Une telle politique permettra aux associations de se concentrer sur la mise en œuvre d'un accueil adapté, individualisé, à chaque personne hébergée.

Enfin, s'agissant du logement, candidat à la Présidence de la République, j'ai souhaité que le logement, une des principales préoccupations de nos concitoyens, soit au cœur des débats. J'ai donc pris de nombreux engagements en la matière.

J'ai ainsi pris l'engagement que 500 000 logements soient construits chaque année au cours de mon quinquennat, dont 150 000 logements sociaux. De nombreuses mesures permettront d'atteindre cet objectif ambitieux.

Le plafond du livret A sera doublé, ce qui apportera des ressources nouvelles pour la construction de logements sociaux, sans coûter un centime à l'État, aux bailleurs sociaux et à nos concitoyens. Alors que l'aide à la pierre unitaire a été divisée par dix entre 2001 et 2011, je m'engage à ce que les aides à la pierre soient doublées dès 2013, malgré les fortes contraintes budgétaires. L'État montrera ainsi sa mobilisation et viendra en soutien aux bailleurs sociaux et aux collectivités locales qui, eux, ne se sont jamais désengagés en la matière. Le renforcement de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) contribuera également à l'augmentation de la construction de logements sociaux : le taux de logements sociaux dans les communes concernées par ce dispositif sera relevé de 20 à 25 % et les pénalités contre les communes « hors la loi », c'est-à-dire qui refusent la construction de logements sociaux sur leur territoire, seront multipliées par cinq. Enfin, l'État montrera son entière mobilisation en se substituant aux maires des communes défailtantes pour délivrer les permis de construire des opérations de logements sociaux. De même, il mettra à disposition certains de ses terrains, dont il n'a pas l'usage, pour la construction de logements sociaux.

[www.francoishollande.fr](http://www.francoishollande.fr)

59, Avenue de Ségur 75007 Paris - Tél. : +33 (0)1 56 58 90 90

# FRANÇOIS HOLLANDE 2012

Au-delà de cet objectif quantitatif, j'ai fixé des objectifs qualitatifs ambitieux. Ces 150 000 logements sociaux devront tout d'abord correspondre à la diversité des besoins : petits logements pour jeunes ménages et personnes seules, logements familiaux pour prendre en compte les recompositions familiales, logements adaptés pour prendre en compte le vieillissement de la population.... Par ailleurs, il est indispensable que la diversité des moyens des demandeurs de logement soit prise en compte : je demanderai ainsi offices HLM et aux collectivités territoriales d'augmenter la part des logements très sociaux dans les programmes neufs. Une part significative des demandeurs en attente ne peut en effet accéder qu'au logement très social.

Enfin, la politique du logement ne se concentrera pas sur le logement social : j'ai en effet pris des engagements ambitieux s'agissant du parc privé. Par exemple, je demanderai aux sociétés d'investissement immobilier cotées, aux grandes sociétés d'assurances et aux banques, de participer à l'effort national en investissant dans des logements intermédiaires, accessibles au plus grand nombre, ceci en contrepartie des avantages fiscaux dont elles sont bénéficiaires. La taxe sur les logements vacants, disposition qui a fait la preuve de son efficacité dans les agglomérations où elle a été mise en place, sera accrue et généralisée à toutes les agglomérations marquées par un manque de logements. Enfin, j'examinerai dans quelle mesure des aides à l'investissement locatif pourront être mises en place sous condition de contrepartie sociale.

Vous assurant de ma pleine mobilisation pour une nouvelle politique du logement qui permette à chacun d'être bien logé sans se ruiner, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à mes salutations les plus sincères.

François HOLLANDE