

Lettre ouverte à Monsieur Nicolas Sarkozy, Président de la République

Le 15 novembre 2010

Monsieur le Président,

Le droit à un logement est une préoccupation majeure de nos concitoyens. Pourtant, force est de constater qu'il ne fait plus aujourd'hui partie de vos priorités.

Le retrait de l'Etat dans l'effort de construction de logements sociaux depuis une dizaine d'années accroît la pénurie tandis que la pression exercée sur le marché immobilier est chaque jour plus forte dans notre Région Ile-de-France et en particulier dans notre département, les Hauts-de-Seine, que ce soit à l'achat ou à la location avec des loyers du secteur privé devenus inabordables pour la grande majorité de nos concitoyens.

On le voit tous les jours, l'insuffisance d'une offre de logements adaptée aux besoins et capacités financières des ménages se traduit par une hausse continue des loyers et, par conséquent par un accroissement du taux d'effort des ménages hauts-séquanais contraints à se loger dans le parc privé trop cher ou trop souvent insalubre et dégradé. Ces effets du marché et la pénurie de logements sociaux conduisent à l'éviction des Hauts-de-Seine des catégories modestes et moyennes.

Le logement social va mal : les demandes sont importantes (plus de 70.000 demandes dans les Hauts-de-Seine) et de fait, nombre de nos concitoyens ne sont pas logés ou mal logés. Les familles à revenus modestes, déjà fragilisées par la faible revalorisation des aides à la personne et la situation économique difficile, n'y arrivent plus et se tournent vers les solidarités collectives d'Etat qui, sous le coup de votre action, se réduisent à vue d'œil. Cette tension sur le marché du logement aggrave d'abord la situation des plus précaires, mais aussi de l'ensemble des classes moyennes et populaires. Les choix de votre gouvernement ne répondent pas à cette attente et, bien au contraire, vont à l'encontre de tout esprit de solidarité et de justice sociale.

Pourtant des marges de manœuvre existent puisque la France est en retard dans le domaine de la solidarité : la Cour des Comptes, elle-même, indique que sur ces dix dernières années, 75 % des baisses d'impôts ont profité à 10 % des Français les plus riches. Et on apprend dans les journaux que, dans notre « beau pays », les 10% de citoyens les plus riches possèdent 40% du patrimoine national ! En 2010, la France sera la lanterne rouge de l'Europe en matière de justice fiscale : Le système français est l'un des plus favorables d'Europe aux hauts revenus !

C'est dans ce contexte de crise nationale du logement et d'injustice fiscale que votre gouvernement fait le choix de mettre en grande difficulté les organismes de logements sociaux.

- Diminution de 2,6% des crédits de la mission « Ville et logement ».
- Baisse sans précédent des aides à la pierre : 800 millions en 2008, 550 millions en 2009 (630 millions avec le plan de relance). Pour 2011, votre gouvernement annonce 427 millions avec l'objectif de 400 millions en 2013 !

Mais en fait, ces 427 millions prévus pour 2011 seront constitués pour près de 80% de fonds prélevés sur les organismes de logement social. L'effort de l'Etat est donc ramené à 87 millions pour 2011, 11% de l'aide de 2008 !

Les organismes de logements sociaux seront asphyxiés. La limitation des hausses au niveau de l'évolution de l'indice de référence des loyers, soit 1,1 % **sans compensation** à partir du 1^{er} janvier 2011, ne leur donne pas les marges de manœuvre pour réagir. Ces mêmes offices HLM n'ont pas assez de fonds pour entretenir leur patrimoine et construire de nouveaux logements. Or, le prélèvement que vous envisagez sur les réserves ne fera qu'aggraver la situation. Nous nous interrogeons sur ce montant de 260 millions d'euros par an ponctionnés sur les fonds des HLM, traduction du désengagement de l'Etat et qui finira tôt ou tard à se répercuter sur les loyers et charges des locataires.

Dans les Hauts-de-Seine, le choix du Président du Conseil Général est bien de coller à l'attitude de votre Gouvernement. Patrick Devedjian se désolidarise d'avec la fronde de la quasi-totalité des élus, de tous bords, sur ces freins à la production de logements sociaux.

Nous, Elus socialistes des Hauts-de-Seine, nous opposons fermement à ces mesures injustes et inefficaces. Ce projet inique une fois de plus témoigne du désengagement de l'Etat pour le logement social et aboutit à faire payer les nouveaux logements sociaux par les fonds des HLM sans participation de l'Etat. La seule bonne politique consisterait en une accélération de nouvelles constructions aidées par l'Etat afin de faire baisser la tension sur les loyers en les ramenant à des proportions plus raisonnables.

Monsieur le Président, nous vous demandons donc :

- **que l'Etat apporte sa participation pour créer les dizaines de milliers de logements sociaux qui manquent dans notre département,**
- **que l'Etat renforce aussi son rôle de régulateur des marchés du logement en adaptant la fiscalité des propriétaires bailleurs de manière à encourager la pratique de loyers modérés et le retour sur le marché locatif des institutionnels ; renforce les mesures destinées à remettre sur le marché des logements vacants et en réquisitionnant le cas échéant les immeubles laissés vacants par leurs propriétaires depuis des années.**
- **que l'Etat veille enfin à la bonne application de l'article 55 de la loi SRU et de l'article 69 de la « loi Boutin » si nécessaire par le recours à des moyens coercitifs et au renforcement des pénalités dans les trop nombreuses communes des Hauts-de-Seine qui se dispensent de participer à cet effort de solidarité, notamment en matière d'hébergement et de logement très social.**

Il est encore temps, Monsieur le Président, en revenant sur ce projet de loi, comme sur le bouclier fiscal et la réforme injuste des retraites, de redonner aux Français le signe, enfin, que l'Etat ne les abandonne pas.

Pascal Buchet, Maire de Fontenay-aux-Roses, Conseiller général

Gilles Catoire, Maire de Clichy, Conseiller général

Philippe Kaltenbach, Maire de Clamart, Vice Président de la Région

Sébastien Piétrasanta, Maire d'Asnières, Conseiller régional

Philippe Sarre, Maire de Colombes

Michèle Canet, Conseillère générale (Châtenay-Malabry), Présidente du groupe socialiste

Aurore Gillmann, Conseillère régionale

Martine Gouriet, Conseillère générale (Châtillon)

Guy Janvier, Conseiller général (Vanves)

Bernard Lucas, Conseiller général (Colombes)

Roxana Maracineanu, Conseillère régionale

Benoît Marquaille, Conseiller régional

Roberto Romero, Conseiller régional

Judith Shan, Conseillère régionale