



Le Parti socialiste veut faire du logement un thème majeur de l'élection présidentielle

Encadrement des loyers et taxe sur les logements vacants : Martine Aubry devait lancer, le 16 février, un « Appel pour une autre politique »

Le logement constitue le premier poste de consommation des dépenses. Il figure aussi parmi les premières préoccupations des Français, juste après l'emploi. Frappés par la hausse de l'immobilier, les ménages modestes mais aussi les classes moyennes se sentent de plus en plus pris à la gorge.

La gauche espère faire du logement un thème clivant pour la présidentielle. Mercredi 16 février, en déplacement à Clamart (Hauts-de-Seine), Martine Aubry devait lancer un « appel pour une autre politique du logement », en présence des maires de Paris, Toulouse, Strasbourg, Reims, Aubervilliers ou encore Clamart. Il s'agit de poser les bases d'un nouveau pacte entre les élus locaux et l'Etat. Cet appel, qui sera ensuite diffusé auprès de tous les maires de gauche, devrait permettre au PS de crédibiliser un programme au slogan prometteur : « Diminuer le poids du logement dans le budget des ménages, c'est possible. »

En 2007, les propositions des socialistes n'avaient pas été de taille face au « tous propriétaires » de Nicolas Sarkozy. Quatre ans plus tard, ils réinvestissent le sujet. « Les dépenses de logement se sont alourdies pour un grand nombre de Français. Diminuer ce poids, c'est donner du pouvoir d'achat en plus », affirme Nathalie Perrin-Gilbert, secrétaire nationale au logement du PS.

En 2002 et 2006, la part du revenu des Français consacrée aux dépenses de logement est passée de 19,2% à 22,5% pour les locataires HLM et de 23% à 27,4% pour ceux du parc privé. L'effort est encore plus important pour les revenus modestes.

Pour se bâtir une nouvelle doctrine, le PS s'est appuyé sur ses élus experts du logement : Thierry Repentin, sénateur de Savoie, et président de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les 800 organismes HLM et le député PS du Val-de-Marne, Jean-Yves Le

Bouillonnet. Le parti de Martine Aubry a aussi travaillé avec des universitaires et des associations comme la Fondation Abbé Pierre ou des collectifs comme Jeudi noir.

L'envolée folle des prix fait bouger les lignes. « Aujourd'hui, le décalage est trop fort entre les prix et la capacité des ménages. On ne peut plus se contenter de dire qu'il suffit de construire beaucoup pour régler le problème », analyse M^{me} Perrin-Gilbert. Pour le PS, la solution est de soustraire le logement à la seule loi du marché et de le réguler afin que les « Français arrêtent de payer toujours plus pour se loger ». L'objectif des socialistes est qu'à terme personne ne soit contraint à dépenser plus de 25% de son budget pour son logement. Pour baisser le prix du logement, le PS veut encadrer les loyers à la relocation pour empêcher les fortes augmentations lors d'un changement de locataire. Cette idée est défendue de longue date par la Fondation Abbé Pierre. Il souhaite également taxer plus fortement les logements vacants. Cette amende devra être suffisamment élevée pour être dissuasive pour les propriétaires les plus récalcitrants. Dans certains cas, la réquisition pourra être utilisée.

Par ailleurs, « pour casser la spéculation sur les prix des terrains », une nouvelle loi d'orientation foncière et fiscale sera votée. « Le sol de la nation est au service de l'intérêt général », affirme le programme socialiste. Les terrains constructibles devront être bâtis dans les cinq ans, sous peine d'être taxés. Les plus-values réalisées par les propriétaires, lorsqu'un terrain est rendu constructible par la collectivité, ou dont la valeur est augmentée par un investissement public (transport par exemple), seront redistribuées en partie à celle-ci.

La construction massive de logements abordables devrait permettre de tirer les prix vers le bas ou du moins de donner un coup d'arrêt à la hausse. 150 000 logements sociaux seront construits chaque année (contre 130 000 actuelle-

ment). Enfin, la loi de solidarité et de renouvellement urbains (SRU) sera renforcée : le taux obligatoire de HLM dans chaque commune passera de 20% à 25%. En cas de non-respect de la loi, les pénalités seront multipliées par cinq.

Ces propositions qui devraient se retrouver dans la feuille de route présidentielle sont en rupture par rapport à la politique du gouvernement. « Martine Aubry veut faire du logement un marqueur politique fort de la présidentielle », affirme Thierry Repentin. Le sénateur PS de Savoie devrait déposer avec le député Jean-Yves Le Bouillonnet, une proposition de loi qui reprendrait les principales mesures du pro-

En 2007, le PS n'avait pas été de taille face au « tous propriétaires » de Nicolas Sarkozy

gramme socialiste et pourrait être examinée en mai. Les socialistes escomptent que ce débat permette de faire apparaître leurs divergences de fond avec la majorité.

La droite s'est toujours opposée à l'encadrement des loyers, estimant que cette mesure aggraverait la pénurie en gelant le marché locatif. En revanche, elle défend les dispositifs d'aide à l'investissement locatif privé (de Robien, Borloo, Scellier) et la politique de défiscalisation qui les accompagnent, qui coûte plusieurs centaines de millions d'euros à l'Etat.

La gauche, elle, est bien décidée à supprimer ces aides et à utiliser les crédits ainsi dégagés pour soutenir le logement social. Grâce à cette nouvelle manne, le PS, qui veut présenter un projet « réaliste » financièrement, compte « sanctuariser à 2% du PIB » le budget du logement. Il retrouverait ainsi son niveau de 2000 contre 1,85% aujourd'hui. ■

Catherine Rollot