

LOGEMENT ET CORONAVIRUS

La crise sanitaire met en évidence si besoin en était la situation du logement et de l'hébergement dans le pays.

La multiplication de mise en chômage partiel sans maintien intégral de salaire, les licenciements abusifs ou fin de contrat précaire (CDD, intérimaires, saisonniers...), les baisses de rémunération liées à la suppression de certains éléments de rémunération augmentent les difficultés des ménages à assumer le paiement des loyers, traites et charges inhérentes au logement.

Le confinement fait apparaître au grand jour les inégalités liées au logement et rend la situation particulièrement pénible pour les personnes confinées et mal logées. Depuis plusieurs années, la CGT dénonce les logements insalubres et/ou surpeuplés. Plus de 4 millions de personnes sont mal logés en France.

Une crise du logement

La situation des sans-abris (141 500* selon le dernier recensement) ou logeant dans des habitats de fortune, squat (85 000* en habitat de fortune dont 17929* dans des bidonvilles) ou logement insalubre et marchands de sommeil est exacerbée et interroge sur les capacités du pays à loger l'ensemble des habitants et à accompagner les populations les plus fragiles. Les coupes budgétaires réalisées sur le secteur de l'Accueil/Hébergement/Insertion depuis 2018 s'élèvent à 25 Millions d'euros. Elles fragilisent encore plus l'hébergement et l'accompagnement des plus vulnérables, secteur déjà asphyxié financièrement depuis de nombreuses années.

Nous sommes loin des engagements du président de la République dans le cadre du « plan logement d'abord 2018/2022 » qui prévoyait la construction de 40 000 logements très sociaux, 10 000 places en pensions de famille et 40 000 places en intermédiation locative. Fin 2019, seulement 34 000 logements très sociaux ont été financés et/ou construits. L'accompagnement est le véritable parent pauvre de ce plan. Les moyens dédiés ne sont clairement pas à la hauteur des ambitions affichées. Nous pensons particulièrement au travail en équipe pluridisciplinaire qui permettrait aux plus vulnérables de sécuriser leur accès direct à un logement autonome. L'objectif in fine reste la suppression de places Centre Hébergement et de Réinsertion Sociale jugées trop coûteuses au profit de dispositifs comme l'intermédiation locative dont le coût à la place est de 2200 euros en moyenne sur le territoire.

Cette même année, le gouvernement a supprimé la contribution de l'Etat au Fonds National des Aides à la Pierre. Fonds dotés de 469,7 millions d'€ dont 92% proviennent des bailleurs sociaux et d'Action Logement et 8% des « amendes » liées à la non application de la loi Solidarité Renouvellement Urbain.

Au-delà des mesures de grande ampleur pour atteindre la construction de 500 000 logements par an qui seraient nécessaires pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population sur l'ensemble du territoire y compris ultra-marin, il y a urgence à ce que le gouvernement prenne la mesure de la situation de millions de citoyens non ou très mal logés (4 millions), en situation de fragilité par rapport au logement (12 millions) ou en situation de précarité énergétique (12,2 millions).

L'effort consenti par les ménages pour assumer les dépenses liées au logement a doublé ces quarante dernières années pour atteindre 50% du budget des familles pour les plus modestes.

Dans ces conditions, les conséquences de la crise sanitaire : mise en chômage partiel sans maintien de la rémunération, la fin anticipée de contrats précaires (CDD, intérimaires, saisonniers...), peuvent avoir des conséquences dramatiques.

Si l'ordonnance n°2020-331 du 25 mars 2020 prolonge la période de trêve des expulsions jusqu'au 31 mai, il y a fort à parier une recrudescence de celles-ci à l'expiration du délai. Nous nous inquiétons aussi des remises à la rue de personnes actuellement hébergées dans le parc hôtelier (8000 places supplémentaires annoncées dans le cadre de la crise sanitaire liée au Covid 19).

Il y a nécessité, en lien avec nos camarades siégeant dans les Commissions d'Information et d'Aide au Logement des CSE, dans les conseils d'administrations des bailleurs sociaux et les associations de défense des locataires dont Indecosa-CGT, d'être vigilants et ce bien en amont de la fin du confinement. En effet, malgré l'interdiction, nous assistons à des expulsions illicites ou des incitations très fortes des bailleurs à quitter le logement. Notre vigilance doit aussi porter sur les mesures prises et leur respect pour la protection des salariés, des résidents face à la propagation du virus.

Intervention de la CGT :

Tous les ans, la CGT et son association Indecosa-CGT est partie prenante des mobilisations fin mars pour dénoncer la fin de la trêve hivernale des expulsions, exiger la pérennisation des places hivernales et une autre politique du logement. Au vu de la situation sanitaire, les OS et associations organisatrices de cette mobilisation ont pris la décision d'annuler les rassemblements prévus le samedi 28 mars sur le territoire. Elles ont décidé de s'adresser au ministre du Logement, Julien Denormandie et de lancer une pétition en ligne, pour porter leurs revendications (**LDJ n° 55**).

Nous avons demandé au gouvernement de prononcer un moratoire, sans intérêts pour les débiteurs, sur les loyers (pour les locataires) et les traites (pour les accédants), d'interdire les coupures d'électricité ou limitations d'accès pour EDF, de gaz, les interruptions d'internet et de téléphone, qui peuvent mettre en danger grave les personnes frappées notamment par la maladie, les personnes fragiles avec un faible niveau de ressources et isolées socialement ainsi que les victimes des violences conjugales et/ou familiales. Ces mesures devant s'appliquer pendant toute la durée de la pandémie. Concernant les coupures d'eau, elles sont certes interdites par la loi Brotte, mais des distributeurs passent outre dans certains départements, il faut aussi y mettre fin.

Le courrier est resté à ce jour sans réponse, le ministre se contentant d'une réponse négative par médias interposés prenant prétexte que la mesure sur les loyers pouvait mettre en danger les « petits » bailleurs privés. Le Conseiller à la Politique de la Ville et Hébergement d'Urgence n'a pas non plus répondu aux interpellations qui relèvent de sa compétence. Seules « les personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique » ne seront pas assujetties à des pénalités en raison du défaut de paiement des loyers ou charges locatives. De plus, elles ne feront l'objet d'aucune suspension, interruption ou réduction de fourniture d'électricité de gaz et d'eau potable. Ces dispositions sont applicables du 12 mars et jusque 2 mois après la date de la cessation de l'état d'urgence.

Ce qui est faisable pour les petites et moyennes entreprises doit l'être aussi pour les locataires et les propriétaires en difficulté pour honorer leurs quittances et/ou traites de prêt. Elles peuvent être financées par le fonds de solidarité pour le logement (FSL). Il pourrait aussi être fait appel à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX). En tout état de cause, il y a urgence à ce que l'Etat prenne des mesures d'une autre ampleur.

Il est aussi nécessaire d'assurer la continuité de l'action publique en s'appuyant sur le secteur du logement social en opposition au secteur du logement marchand dont l'objectif essentiel est de dégager des marges financières pour nourrir des investisseurs. La CGT a réussi tout en assurant la protection des salariés concernés à maintenir les activités et tâches indispensables et obtenus le maintien du salaire à 100% dans le secteur du logement social.

Des mesures prises en Allemagne, en Espagne et au Portugal :

En Allemagne, pour certaines catégories de locataires, les contrats de location ne peuvent être résiliés jusqu'au 30 juin 2020 et la possibilité a été offerte d'étaler le paiement des loyers, les « dettes » incluant des intérêts moratoires devant être remboursées au plus tard le 30 juin 2022.

En Espagne des mesures similaires de moratoire sur les loyers ont été prises avec obligation de rembourser sur un temps plus ou moins long.

A Lisbonne, la ville a décidé de ne pas percevoir les loyers des logements sociaux pendant la période de crise sanitaire.

En France, quelques communes ont pris des mesures pour aider des locataires en difficulté mais cela ne concerne que ceux qui sont logés par les Offices Publics d'HLM.

Suite à l'intervention de l'ensemble des organisations syndicales au sein du groupe Action Logement, gestionnaire de la PEEC (Ex-1% logement), des mesures devraient être mises en œuvre. La CGT milite au sein de ce bailleur pour que les aides soient versées en déduction des loyers ou traites à percevoir. Un conseil d'administration devrait avoir lieu sur le sujet mais les rumeurs et fuites dans la presse spécialisées inquiètent sur un nouveau détournement des fonds d'Action Logement par le gouvernement. En effet, il est fait état

d'une aide de 200€ qui pourraient être versée à un public très, très large et donc au-delà du périmètre de compétence d'Action Logement.

Mais nous sommes loin d'une mesure générale qui s'appliquerait aussi bien au parc social et privé. Nombre de locataires risque de se retrouver en grande difficulté pour assumer l'ensemble des charges financières liées au logement.

Nous devons faire pression par tous les moyens à notre disposition pour obliger le gouvernement et les bailleurs à prendre des mesures pour éviter que ce sujet soit une véritable bombe à retardement au moment de la fin de la trêve des expulsions.

Au-delà des mesures financières qui doivent s'appliquer immédiatement, il y a urgence à ce que le gouvernement prenne des dispositions pour que rapidement la construction de logements sociaux et très sociaux décolle sur l'ensemble du territoire. Le développement du logement social passe aussi par la rénovation et l'adaptation des logements existants. Les résidences meublées doivent aussi faire partie d'un grand plan de rénovation et de construction pour mettre fin à des conditions d'habitat indigne du 21^{ème} siècle (sanitaires sur le pallier, surpeuplement...)

Rappel des revendications CGT (fiche n° 28 des repères revendicatifs) :

- L'arrêt des expulsions, l'application de la loi de réquisition des logements et bureaux vides, la taxation des logements vides et des locaux inoccupés,
- Un accueil digne et adapté des personnes sans logis par le développement d'une politique d'hébergement pour répondre aux situations d'urgence,
- Un taux d'effort des ménages n'excédant pas 20 % de leurs revenus ;
- L'organisation, le développement et la répartition de la production de logements sociaux et très sociaux pour répondre aux besoins sur l'ensemble du territoire,
- Une réelle politique d'encadrement des loyers et le respect de la loi SRU dans chaque commune,
- L'augmentation des financements pour les budgets logement et hébergement des plus vulnérables
- L'instauration d'un dispositif d'imposition pour lutter contre la spéculation immobilière et foncière,
- La mise en place d'un véritable Service Public du Logement, de l'habitat et de l'hébergement