

Projet de loi sur le logement : Des mesures qui risquent d'aggraver les difficultés des familles

Un projet de loi relatif au développement de l'offre de logements abordables doit être examiné par le conseil des ministres le 3 mai. Alors que le logement est le premier poste de dépenses des familles, l'Unaf s'inquiète des mesures de réforme du logement social en particulier l'intégration des logements locatifs intermédiaires dans le quota de la loi SRU ainsi que le durcissement des critères de maintien dans les lieux, s'agissant du dépassement des plafonds de ressources.

L'Unaf alerte sur l'assouplissement de la loi SRU, qui risque de désinciter davantage à la production de logements à prix accessibles aux ménages modestes et d'aggraver la pénurie. Bien que le logement locatif intermédiaire soit nécessaire notamment dans les zones les plus tendues, cette alternative ne peut se substituer au rôle primordial du logement social, qui reste indispensable pour répondre aux besoins des familles en logements y compris très sociaux.

Dans un contexte de pénurie, les familles sont bloquées dans leur parcours résidentiel

Le projet de loi suscite également des craintes de la part des familles qui ne seraient plus éligibles au logement social et contraintes de le quitter, alors qu'elles n'auront pas de solution pour se reloger dans un contexte de grave pénurie de logements locatifs privés et de grande difficulté à accéder à la propriété. De quelles familles parle-t-on ? Les 8 % de ménages ciblés par le gouvernement recouvrent des réalités différentes dont il conviendrait d'étudier les situations au cas par cas.

De plus, la sortie des HLM des familles qui paient les surloyers va à l'encontre de la notion essentielle de mixité sociale, garante de la cohésion sociale.

Le projet de loi prévoit également le déclenchement du surloyer dès le premier euro de dépassement des plafonds de ressources, ce qui risque de pénaliser les promotions professionnelles et les retours à l'emploi. L'Unaf demande à tout le moins un véritable débat sur ces effets de seuils.

Les insuffisances du projet de loi qui devrait apporter des solutions adaptées à chaque étape de la vie

Une politique de mobilité résidentielle ambitieuse doit être assortie de mesures agissant sur tous les maillons de la chaîne du logement :

- **Construire davantage de logements sociaux** et faire appliquer la loi SRU.
- **Développer l'offre locative privée à prix encadrés**, dont la pénurie pèse sur le niveau des loyers réduisant le pouvoir d'achat des familles, en encadrant les locations saisonnières dans des zones touristiques, et en créant un statut du bailleur privé.
- **Redynamiser l'accession à la propriété**, aspiration forte des familles, tant dans le neuf que dans l'ancien, en collectif et en maison individuelle partout sur le territoire, y compris en zone rurale et les petites villes, où souvent l'accession à la propriété est la seule réponse aux besoins des jeunes familles et des classes moyennes, en assouplissant l'accès au crédit, en levant les restrictions sur le PTZ et en rétablissant l'APL accession.

Sans ces mesures, la mobilité au sein du parc HLM sera compromise et pénalisera les classes moyennes sans répondre aux besoins des 2,6 millions de foyers en attente cruelle d'un logement.

Face à l'ampleur de la crise du logement et à son impact pour les familles, ce projet de loi n'est pas à la hauteur des enjeux pour développer l'offre de logements à prix accessibles. Il risque même d'aggraver les difficultés rencontrées par les familles.