

« Projet contre projet »

Comparatif des projets du Parti Socialiste (PS), de l'Union pour un Mouvement Populaire (UMP), de l'Union pour la Démocratie Française (UDF), des Collectifs Antilibéraux pour une Candidature Unitaire, et du Front National (FN).

THEMATIQUE : Logement

1. Fiche : Droit au logement

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|---|---|---|---------------------------------|
| <p>Avec la mise en place du service public de l'habitat, les pouvoirs publics seront progressivement dans l'obligation d'assurer le droit au logement.</p> | <p>Demander, dès le début de la législature, au Conseil Economique et Social, de préparer un rapport sur la mise en œuvre du droit opposable au logement. Proposer un calendrier et une méthode fondée sur la concertation.</p> | <p>Le droit au logement doit devenir effectif, conformément à l'article 11 du Pacte des Nations Unies relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, ratifié par la France.</p> <p>Toute personne en France disposant de ses droits sociaux, y compris les plus démunies, doit se voir proposer un logement décent, dans des conditions économiques acceptables. Cela débouche sur ce que certains appellent "le droit au logement opposable", déjà mis en pratique dans plusieurs pays.</p> | | |

2. Fiche : Lutte contre la spéculation

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|---|--|--|---|---------------------------------|
| La spéculation foncière sera combattue y compris par la réquisition de logements vides. | Contrôler les ventes à la découpe, en renforçant les protections des locataires et en réglementant l'activité des marchands de bien. Mise en location des nombreux logements vacants spéculatifs. Pour cela seront surtaxés les logements inoccupés depuis plus de deux ans et possibilité pour les communes de procéder à des acquisitions-réquisitions. | | | |

3. Fiche : Logement social, mixité sociale.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|---|---|---|---|
| <p>600.000 logements sociaux seront construits en 5 ans ; les municipalités refusant d'appliquer la loi sur les logements sociaux seront mises sous tutelle.</p> | <p>Réaliser 120 000 logements sociaux par an bien intégrés dans les villes et faire disparaître l'habitat indigne.</p> <p>Tripler les sanctions contre les communes qui ne respecteront pas les obligations de mixité sociale.</p> <p>L'Etat se substituera à la carence de ceux qui s'enferment dans l'égoïsme territorial en y lançant lui-même les programmes de logement nécessaires.</p> <p>Imposer aux programmes immobiliers privés de consacrer un quart des opérations à la production de logements sociaux sur les territoires déficitaires en logements de cette nature.</p> | <p>Lorsque des élus locaux sont manifestement de mauvaise volonté et ne respectent pas la loi SRU, il peut être envisagé que le préfet récupère la compétence sur les permis de construire, pour un temps donné.</p> <p>Tous les programmes immobiliers doivent comprendre au moins 25 % de leur surface en logements sociaux. La mixité doit marcher dans les deux sens : des logements sociaux dans les programmes destinés aux populations plus avantagées, des logements pour des les classes moyennes ou supérieures dans les programmes de logements sociaux.</p> | <p>Vendre régulièrement une partie du parc HLM, en permettant notamment de consacrer les surloyers à la mise en réserve du capital nécessaire à cette fin.</p> <p>Renforcer la transparence dans l'attribution des logements sociaux et lutter contre les abus et les fraudes au logement social.</p> <p>Appliquer les surloyers afin de permettre une mobilité du parc HLM.</p> <p>Créer un quota obligatoire de logements sociaux dans les programmes immobiliers nouveaux, dans les zones où cela est justifié. Pour satisfaire l'impératif de diversité sociale (20% de logements sociaux dans chaque commune), raisonner en flux de logements nouveaux plutôt qu'en stock, augmenter le seuil et compter comme logements sociaux les logements locatifs aidés, mais aussi les logements destinés à l'accession à la propriété.</p> | <p>Il faut que les logements sociaux reviennent aux Français en priorité alors qu'aujourd'hui les critères purement sociaux donne l'exclusivité d'accès aux arrivants miséreux du monde entier.</p> |

4. Fiche : Aides au logement et loyers.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|--|--|---|--------------------------|
| <p>La charge locative totale sera limitée à 20 % du revenu ;</p> | <p>Plafonner à 25 % maximum la part du budget des ménages modestes consacrée au logement dans le parc social et le parc privé conventionné (« bouclier logement »), lutter contre les augmentations excessives des loyers, revaloriser les A.P.L. pour ceux qui en ont le plus besoin. Revaloriser annuellement les APL.</p> | <p>Moduler les loyers dans le parc HLM, en fonction de la situation des personnes, est une nécessité de justice et d'efficacité.</p> | <p>Créer une aide personnelle unique au logement, plus simple, plus réactive face aux aléas de la vie, calée sur l'indice de référence des loyers et plus juste pour les locataires qui paient des loyers élevés.</p> | |

5. Fiche : Accès à la propriété.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|--|---------------------------------------|---|--------------------------|
| | <p>Nous relancerons une véritable accession à la propriété.</p> <p>L'accès à la propriété sera favorisé et encouragé par l'extension des prêts gratuits. Notamment ceux qui ont fait l'effort, dans le logement social, de payer leur loyer pendant quinze ans doivent pouvoir accéder à la propriété.</p> | | <p>Permettre l'accès populaire à la propriété par la création d'un prêt foncier à taux zéro, permettant de ne payer le terrain qu'après avoir achevé le remboursement du bâti.</p> <p>Généraliser le crédit hypothécaire, afin de permettre l'accès de tous au crédit immobilier même sans mise de fonds initiale.</p> <p>Créer un crédit d'impôt pour les intérêts des crédits immobiliers au profit des classes moyennes et modestes.</p> <p>Exonérer des droits de mutation les achats et les ventes de logements rendus nécessaires par une obligation de mobilité.</p> | |

6. Fiche : Acteurs de la politique du logement.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|---|--|---|---|--------------------------|
| <p>L'investissement sera assuré par le pôle financier public.</p> <p>La maîtrise publique du sol sera renforcée</p> | <p>Garantir l'affectation, par l'Etat, du Livret A au financement du logement. La plus-value foncière résultant d'un plan d'urbanisme devra aussi bénéficier à la commune.</p> <p>Réorienter les aides fiscales de l'Etat en direction des classes populaires et des classes moyennes. Chaque aide aura une contrepartie sociale (suppression du de Robien).</p> <p>Mobiliser le foncier disponible de l'Etat et généraliser, avec les Régions, les agences foncières régionales pour dégager suffisamment de terrains à construire.</p> | <p>La politique du logement doit mobiliser également le privé, le public et l'associatif, par l'instauration d'une logique de mission, avec des moyens liés à la mission, et non pas liés principalement au statut des acteurs.</p> <p>L'aide à la pierre et tous les systèmes de défiscalisation doivent être ciblés sur des besoins de logement prioritaires et durables. Or les régions où l'on a le plus besoin de logements sont aussi celles où le plus d'entreprises s'installent, et si les habitants coûtent aux collectivités territoriales, les entreprises leur rapportent. C'est donc aux collectivités territoriales qu'il revient de réguler et financer l'effort de construction. La contribution des entreprises au logement doit être régionalisée.</p> | <p>Développer l'offre de logements sur tous les maillons de la chaîne du logement pour que chacun puisse se loger. Développer les partenariats public-privé pour la construction de HLM.</p> <p>Créer un dispositif unique et stable d'incitation à l'investissement locatif, dont les avantages seront inversement proportionnels au loyer demandé au locataire.</p> <p>Expérimenter une décentralisation accrue de la politique du logement au niveau des agglomérations et mettre en place des incitations financières fortes en faveur des élus bâtisseurs. Prévoir des dispositifs adaptés pour l'Île-de-France.</p> | |

7. Fiche : Mutualisation des risques.

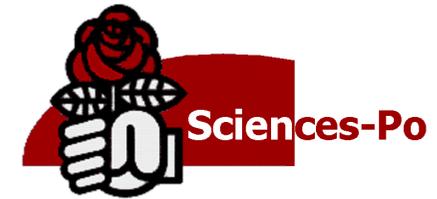
| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|---|--|---|--------------------------|
| | <p>Créer une garantie mutualisée des risques locatifs qui permettra au bailleur de louer sans risque et au locataire de ne pas subir de discriminations</p> <p>La création d'un service public de la caution permettra d'assurer les impayés de loyer et d'éviter les expulsions.</p> | <p>Il faut étendre et améliorer les mécanismes de "sécurisation" : assurances pour les propriétaires, pour les inciter à mettre en location ; caution mutuelle pour les locataires jeunes et économiquement faibles.</p> | <p>Instaurer une relation gagnant-gagnant entre propriétaires et locataires : application de la loi aux locataires de mauvaise foi et mise en oeuvre d'une garantie des risques locatifs à coût réduit, accessible à tous les propriétaires, en échange d'une suppression du dépôt de garantie et des cautions exigés des locataires.</p> | |

8. Fiche : Logement étudiant.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|--|--|---------------------------------------|--|--------------------------|
| | <p>Doubler le nombre de résidences étudiantes.</p> <p>Avec les Régions, l'Etat aidera à la mise en place d'un programme de logement pour les étudiants et les jeunes travailleurs.</p> | | <p>Engager un plan massif et immédiat en faveur de la création de logements étudiants.</p> | |

9. Hébergement d'urgence.

| Collectifs unitaires : Ce que nous voulons | PS : Réussir ensemble le changement | UDF : Propositions de François Bayrou | UMP : Contrat de législature 2007-2012 | FN : Projet présidentiel |
|---|--|--|--|---------------------------------|
| | <p>Mettre en œuvre un plan pour l'augmentation des logements d'urgence.</p> <p>Obligation dans chaque ville de créer une place d'hébergement d'urgence pour 1000 habitants</p> | | <p>Créer des centres d'hébergement dans lesquels les personnes peuvent rester longtemps, pas seulement une nuit, pour permettre la réinsertion et offrir un accueil plus humain.</p> | |



10. Synthèse sur la thématique logement.

La fin de l'année 2006 et le début de l'année 2007 ont été marqués par l'opération de l'association « Les enfants de Don Quichotte », qui s'est illustrée par la création de campements au cœur de toutes les grandes villes françaises. Il s'agissait de profiter des fêtes de fin d'année pour attirer l'attention du gouvernement sur la situation des sans-abris et des mal-logés.

Le problème du logement est structurel dans notre pays. Dans certaines régions (Ile de France, PACA, Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon) les tensions sur le marché de l'immobilier ont conduit à une explosion des prix. Il est désormais quasiment impossible pour des salariés à revenus moyens de se loger correctement dans ces régions.

La droite n'a rien fait pour résoudre cette crise : elle se targue d'avoir construit 120 000 logements par an avec la loi Borloo, mais il faut rappeler que 85% des constructions nouvelles réalisées en 2005 ne sont pas accessibles à 70% des ménages à cause de loyers trop élevés. A chaque occasion, la droite tente de modifier la loi qui oblige les communes à accueillir un minimum de logements sociaux. Neuilly-sur-Seine, ville la plus riche de France, ville de Nicolas Sarkozy, a l'un des taux de logements sociaux les plus faibles : 2,6 %, loin des 20 % exigés par la loi.

La faute des étrangers : la théorie du Front National.

Le Front National s'exprime peu sur cette thématique. Jean-Marie Le Pen estime en effet que la question du logement peut se résoudre extrêmement facilement, en interdisant l'accès au logement social à tous ceux qui ne sont pas Français depuis 20 générations. Difficile de faire plus démagogique, xénophobe, et anti-social.

Le libéralisme autoritaire de l'UMP.

La mue sarkozienne de l'UMP est bien achevée. C'est du moins ce qui ressort de la lecture du programme du parti majoritaire sur le logement. L'UMP n'évoque pas le droit au logement opposable. Le parti de Nicolas Sarkozy n'évoque également aucun dispositif de lutte contre la spéculation immobilière. En revanche la droite française a trouvé la raison de la crise du logement social : les fraudeurs. S'il n'y a pas assez de logements sociaux, ce n'est pas du fait des maires qui refusent la mixité sociale (le programme UMP remet d'ailleurs la loi SRU en question), mais c'est la conséquence d'abus et de fraudes de la part des locataires.

Les grandes mesures prônées par l'UMP sont essentiellement fiscales, et contredisent parfois totalement la politique menée depuis 2002 (l'UMP propose de rétablir la contrepartie sociale à l'incitation à l'investissement locatif, contrepartie supprimée par la droite...). On ne peut que se féliciter de cet aveu d'échec.

La vague générosité de l'UDF.

François Bayrou annonce qu'il mènerait une politique volontariste sur le logement : droit au logement opposable, impératif de mixité sociale avec sanctions accrues. Mais le parti du centre-droit refuse de couper le cordon ombilical qui le relie à l'UMP : ainsi il n'évoque pas les spéculations immobilières, et le sort réservé aux logements vides.

Un logement pour tous, la priorité socialiste.

Le Parti Socialiste et sa candidate considèrent que la question du logement est centrale dans cette campagne. Le PS propose d'utiliser tous les leviers d'action :

- faire diminuer le nombre de logements vacants et spéculatifs, par le contrôle des ventes à la découpe, et par la mise en place de surtaxes et de possibilités d'acquisition-réquisition par les collectivités territoriales.
- Instaurer un droit au logement opposable, qui ne deviendra réel qu'avec la construction de 120 000 logements sociaux par an, et l'incitation à la mixité sociale dans toutes les opérations de construction immobilière.
- Mettre en place un bouclier-logement, pour que le loyer ne grève plus le budget des ménages les plus en difficulté.
- Organiser la maîtrise du foncier par la généralisation des agences régionales, et permettre l'accès à la propriété par l'extension de prêts gratuits.
- Créer un service public de la caution, susceptible de rassurer locataires et propriétaires.
- Mettre en place des programmes prioritaires pour les jeunes et pour l'hébergement d'urgence.