



Logement pour tous ?

Menace directe pour des milliers de locataires du parc HLM parisien !

Non à l'application de la loi et des décrets Boutin !

Remise en cause du droit au maintien dans les lieux, accélération des procédures d'expulsion, hausse prévisible des loyers et des charges, extension sans précédent des surloyers, l'inquiétude gagne de plus en plus de locataires de nos ensembles HLM.

Les députés UMP s'efforcent de nous faire prendre madame Boutin et sa loi pour des défenseuses du droit au logement pour tous. C'est tout le contraire. En pleine période de crise, la loi Boutin et la politique du gouvernement orientent l'argent public pour soutenir les promoteurs et le marché privé (30.000 logements invendus rachetés au prix fort) mais rationnent le logement social et font payer la note aux locataires, à tous les locataires.

*Des dizaines de milliards d'euros pour les banques et les spéculateurs, la pénurie, la menace et la ponction pour les locataires et les demandeurs de logement !
Ne laissons pas faire ! Commençons par rétablir la vérité !*

Droit au maintien dans les lieux!

Notre position : il s'agit d'une garantie fondamentale contre la précarité.

Avec la loi Boutin, le bailleur pourra imposer à des locataires, âgés de moins de 65 ans et considérés en « sous-occupation » de leur habitation, un relogement dans un appartement plus petit, au même prix.

Au troisième refus d'une proposition de relogement, pas nécessairement dans le même quartier, encore moins dans le même immeuble, les locataires pourront être expulsés. On doit aux députés communistes que les personnes handicapées ne soient pas concernées.

Un couple, « dont les enfants ont grandi », une veuve, un veuf, une personne divorcée, doivent toujours avoir le droit de rester dans l'appartement où ils ont vécu.
Qu'on leur propose un

relogement dans un appartement plus petit : oui mais à condition que ce ne soit pas obligatoire, dans le même groupe d'immeuble et à un loyer proportionnellement inférieur.

Surloyers et hausses de loyer

Notre position : il est essentiel que les loyers du Parc HLM échappent à la dérive spéculative. Ils doivent dépendre de critères objectifs.

Dans un pays où 50% des salariés gagnent moins de 1350 euros net par mois, le logement social s'adresse à une grande majorité. C'est également une question de cohésion sociale (« mixité sociale »). Les loyers HLM sont aussi un garde-fou contre les dérives du marché spéculatif.

La Loi Boutin accroît considérablement les surloyers. De deux façons : en abaissant de 10% les plafonds de ressources et rendant automatique le supplément de loyer, fortement progressif, à partir de 20% de dépassement.

Résultat : un couple sans enfant dont chaque membre gagne 1300 euros où un couple de techniciens avec 2 enfants gagnant 2000 euros chacun seront désormais touchés. On fait payer aux locataires l'assèchement des financements normaux du logement social. C'est inacceptable.

Le prétexte ? Défendre les classes moyennes.
En réalité, **la droite les chasse vers le secteur spéculatif et augmentent la pression sur les loyers privés !** Ils prétendent que la loi plafonne à 25% la part des loyers et surloyers par rapport aux ressources des ménages. Mais c'est sans compter les charges qui peuvent facilement atteindre 20% !

Enfin ils se flattent d'avoir obtenu que la somme totale exigible ne dépasse pas les loyers moyens du secteur spéculatif. Pas de risque !
Merci pour le cadeau empoisonné!

Des chiffres pour comprendre

De l'argent, il y en a!

*Exigeons le financement de la construction de 180.000 logements sociaux par an et la constitution d'un service public national du logement !
Mettons en échec la Loi Boutin de démantèlement du logement social en France !*

- 560 millions d'euros en moins pour le budget du logement cette année.
- 850 millions d'euros détournés par la Loi Boutin du « 1% » destiné au logement des salariés.
- Autour de 4 milliards d'euros à terme d'argent public (Etat ou Caisse des dépôts) pour aider les promoteurs immobiliers.
- Des milliards d'euros des Livrets A que les banques pourront détourner à d'autres fins que le financement du logement social...
- Des objectifs de 40.000 ventes et de 40.000 démolitions de logements sociaux par an
- 15 milliards d'euros de nouveaux cadeaux fiscaux par an aux plus riches et aux Medef depuis 2007
- 30 milliards d'euros déjà accordés aux banques pour renflouer leurs placements douteux
- 37,5 milliards d'euros de profits distribués en dividendes aux actionnaires des entreprises du CAC40
- 1,3 million de demandeurs de logement social, 110.000 à Paris.
- 900.000 : le déficit de logements sociaux, véritablement sociaux dans le pays !

Se mobiliser contre la menace des augmentations de loyer

Les « Conventions d'utilité sociale » (CUS) sont désormais imposée à chaque bailleur social.

Avec la CUS deviennent **obligatoires** :

- « le classement des immeubles (...) en fonction du service rendu aux locataires... notamment en prenant compte la qualité de la construction et des prestations techniques, de la localisation et l'environnement de l'immeuble ».

- Un plan de mise en vente aux locataires.

- La fixation d'un « montant maximal des loyers » par un cahier des charges « qui doit tenir compte du classement des immeubles ».

Autrement dit, au sein de son parc de logements, chaque bailleur social est poussé à moduler vers le haut ses loyers pour les immeubles qui seraient les mieux situés et à en mettre en vente.

Locataires parisiens, soi-disant privilégiés, nous sommes dans le collimateur ! Ne nous laissons pas faire ! Vigilance extrême, notamment lors du classement des immeubles (les associations de locataires doivent être consultées). Rejet de l'application de la logique des surloyers et de l'application de la Loi Boutin ! Non aux HLM "ghettos de pauvres" !

Hausse des charges : réagissons !

Un décret le 26 décembre 2008 fait peser sur tous les locataires, notamment ceux des ensembles HLM, 75% de la rémunération totale des gardiens (salaire brut + cotisations sociales) s'ils sortent les poubelles et nettoient les parties communes, 40% s'ils n'assurent qu'une des deux tâches, sans compter les 10% de la rémunération du personnel d'encadrement des gardiens. Le prix fort contre le pouvoir d'achat des locataires.

Agir : Exigeons le retrait du décret, sa non-application !

Logement étudiant : de qui se moquent-ils ?

La réponse de Mme Boutin à la demande forte de logements étudiant, c'est la remise en

cause de l'aide au logement (*Libération* du 3 mars) et l'extension des baux précaires et des dispositifs d'aides fiscales aux promoteurs investissant dans des cages à lapin aux loyers prohibitifs (500 euros pour 15m²). Assez ! Que l'argent aille à la construction de cités universitaires !

Le pire, évidemment ils ne le disent pas !

Le 15 mars, le moratoire sur les expulsions locatives a pris fin. Si elles concernent directement les locataires dans la plus grande détresse sociale, elles sont aussi le signe d'une crise générale. Pensons aux 300.000 expulsions mensuelles aux Etats-Unis de locataires ou de propriétaires rançonnées les banques véreuses. Loin de protéger les familles en difficulté, la Loi Boutin, réduit les délais d'expulsion de 3 à un an ! C'est scandaleux ! De plus en plus de famille sont frappées par la politique qui casse l'emploi, les salaires, le pouvoir d'achat. Là est le problème.

On ne le résoudra pas par l'expulsion!