

La prévention des expulsions locatives

LES CHIFFRES

- **120 000** : c'est le nombre de logements sociaux financés en 2009, contre 40 000 en 2000.
- **21 600** : c'est le nombre de logements très sociaux financés en 2009, contre 5000 en 2000.
- **140 000** : c'est l'objectif de logements sociaux financés pour 2010.

L'ESSENTIEL

- **La trêve hivernale**, période pendant laquelle les expulsions locatives sont interdites, **s'est achevée le 15 mars**. A cette occasion, certaines associations ont demandé au Gouvernement un moratoire sur les expulsions locatives.
- Si le **Gouvernement ne souhaite pas s'engager dans un moratoire** en raison des effets pervers d'une telle mesure, **il est pleinement mobilisé pour mieux prévenir les expulsions locatives grâce à de nouvelles mesures fortes** :
 - Un numéro vert « SOS Loyers impayés » ;
 - La Garantie des Risques Locatifs (GRL) ;
 - Des commissions départementales pour coordonner la prévention des expulsions.
- Ces mesures portées par Benoist APPARU, c'est **plus d'aide pour les locataires les plus fragiles et une meilleure protection pour les propriétaires**.

LE GOUVERNEMENT VA-T-IL PRENDRE UN MORATOIRE SUR LES EXPULSIONS LOCATIVES ?

- La réponse est claire : **le Gouvernement ne souhaite pas prendre de moratoire sur les expulsions locatives** car une telle mesure pourrait avoir des effets pervers importants :
 - **Ce serait un très mauvais message adressé aux propriétaires** : un moratoire sur les expulsions locatives dissuaderait les propriétaires de louer leur bien. Il aurait donc pour conséquence de restreindre l'offre de logements pour les plus modestes.
 - **Il déresponsabiliserait les locataires** qui pourraient être incités à ne pas payer leur loyer.
- Toutefois, **l'absence de moratoire ne signifie pas que les personnes expulsées se retrouveront à la rue**. Le Gouvernement a demandé aux préfets qui recourent à la force publique de **prévoir dans le même temps un hébergement adapté** pour les personnes qui font l'objet d'une expulsion. **Les préfets sont attentifs à chaque situation individuelle**.

QUELLES MESURES POUR MIEUX PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES ?

- Pour mieux prévenir les expulsions liées aux situations d'impayés, **Benoist APPARU a confié à l'ANIL (Agence Nationale d'Information sur le Logement) la mise en place d'un numéro unique gratuit « SOS Loyers impayés »** à destination des propriétaires et des locataires : le **0805 160 075**. Grâce à ce numéro vert effectif depuis le 16 mars, les propriétaires comme les locataires bénéficient de conseils et d'un accompagnement adapté à leur situation.
- **Des commissions départementales destinées à coordonner la prévention des expulsions sont mises en place cette année**. L'objectif : réunir tous les acteurs concernés (Etat, collectivités, bailleurs, propriétaires privés, associations) pour qu'ils agissent ensemble le plus en amont possible dès l'apparition des premiers impayés.
- **La Garantie des Risques Locatifs (GRL), effective depuis le 26 décembre dernier, permet de protéger les propriétaires contre les risques d'impayés**. Elle favorise ainsi l'accès et le maintien des ménages les plus modestes dans leur logement locatif.
- Enfin, dans le cadre de la convention d'utilité sociale qui va être renégociée cette année, **l'obligation de prévention qui pèse sur les bailleurs sociaux va être accentuée**.

NE FAUT-IL PAS AUSSI CONSTRUIRE PLUS DE LOGEMENTS SOCIAUX ?

- Absolument ! Et c'est ce que nous faisons : **en 2009 ce sont 120 000 logements sociaux qui ont été financés contre 40 000 en 2000, soit trois fois plus !** Ce bon résultat s'explique notamment par une hausse sans précédent du nombre de **logements très sociaux : 21 600 en 2009, contre 5000 en 2000**. L'objectif pour 2010 est de 140 000 logements sociaux financés.
- Et parce que nous devons faire encore mieux, Benoist APPARU a engagé une **nouvelle politique du logement social plus ciblée vers les territoires qui en ont le plus besoin**. Concrètement, les moyens financiers vont être réorientés progressivement, dès cette année, pour produire plus dans les zones où la demande est forte sans pour autant déstabiliser la production actuelle.

Luc CHATEL