



# Arguments

## Redonner du pouvoir d'achat aux Français en réduisant le coût du logement

8 avril 2011

Pour que **le logement soit un droit réel** et pour que les Français puissent **se loger à des prix accessibles**, il faut une politique d'ensemble : à la fois **construire massivement** de nouveaux logements et **plafonner les loyers à la relocation**, qui connaissent des augmentations sans rapport avec l'évolution des revenus des Français.

### 1. Nous produirons des logements en masse, confortables et accessibles

- A cause de la pénurie de logements – il en manque un million –, **les prix de l'immobilier ont doublé en dix ans, entraînant les loyers dans la même spirale.**
- Les politiques menées par la droite depuis 10 ans ont provoqué **un déficit record de l'offre de logement et son inadaptation à la demande.**
- **La politique sarkozyste du « tous propriétaires » a aggravé la situation, notamment pour les plus modestes :** elle a servi de prétexte à l'Etat pour réduire ses crédits pour la construction de logements sociaux et les dispositifs d'aide à l'accès à la propriété ont contribué à la hausse du prix du m<sup>2</sup>.
  - ⇒ En soutenant l'effort des collectivités et des bailleurs et en réorientant une partie des fonds aujourd'hui consacrés à la défiscalisation, **nous construirons 150 000 logements sociaux chaque année.**
  - ⇒ **Nous renforcerons la loi SRU** en exigeant de toutes les communes qu'elles offrent au moins 25% de logements sociaux (dont 15 % de logements très sociaux).
  - ⇒ Pour favoriser la construction, **nous agissons contre la spéculation sur les prix des terrains :** la taxation des terrains constructibles et non construits sera alourdie et les moyens de préemption renforcés.

### 2. Nous plafonnerons le montant des loyers lors de la première location ou à la relocation, notamment dans les zones de spéculation immobilière

- Depuis 2006, **la part des ressources des ménages consacrées au logement a atteint un niveau historique**, avec une moyenne de 25%. Ce niveau est très souvent supérieur et peut atteindre 30% voire 50% des revenus les plus modestes.
- Les loyers sont aujourd'hui, grâce à la gauche (loi de 1982), encadrés en cours de bail. **Mais au moment de la remise des logements sur le marché, ou relocation, les loyers sont libres et connaissent des augmentations hors de proportion** par rapport à l'évolution des revenus de ménages. Entre 1998 et 2010, en France les loyers ont augmenté en moyenne de 27%, dans le même temps, les loyers à la relocation ont, eux, enregistré une hausse de 102% !
- Cette situation pénalise notamment les jeunes, qui font face à des loyers aberrants sur des tous petits logements. **Dans les zones de spéculation immobilière, les loyers explosent.**
- Pourtant, **la droite refuse catégoriquement d'encadrer les loyers du secteur privé**, préférant continuer d'investir dans des dispositifs du type « Scellier » qui ont alimenté la spéculation et sont autant de cadeaux fiscaux coûteux pour les investisseurs, sans réelle contrepartie.
  - ⇒ **Pour stopper l'envolée des loyers, nous plafonnerons leur montant lors de la première location ou à la relocation, notamment dans les zones de spéculation immobilière**, pour que les augmentations entre deux locataires ne soient pas déconnectées de l'évolution des revenus de ménages. C'est un véritable levier d'action.

- ⇒ **Nous voulons aussi plus de transparence** pour que le nouveau locataire sache ce que payait son prédécesseur et négocie s'il juge la hausse excessive.
- ⇒ **Pour éviter que des logements restent vides, nous élargirons la taxe sur les logements vacants** à l'ensemble des agglomérations situées dans les zones de pénurie. Les préfets useront de leur droit de réquisition des logements vacants.

Enfin, parce que cela fait partie des dépenses de logement, nous **agissons sur la facture énergétique** par une **taxation des superprofits des groupes pétroliers pour financer des aides à l'isolation** et développer les énergies renouvelables. Nous mettrons en place une nouvelle tarification qui assurera à tous l'accès à l'eau et à l'énergie. Cette **tarification sera fonction de l'usage**, avec un tarif de base peu cher pour les besoins essentiels et des tarifs plus élevés pour les consommations de confort ou superflues.