



Monsieur Xavier de Lannoy
Président
SOLIHA
27 Rue de La Rochefoucauld
75009 PARIS

Paris, le **18 AVR. 2017**

Monsieur le président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 7 avril, et je vous en remercie. Sachez que vos propositions ont retenu toute mon attention. Face à une crise du logement qui a des conséquences sociales pour nombre de citoyens des classes moyennes et populaires, notre volonté est d'en finir avec le logement rare et cher.

Beaucoup a été entrepris depuis 2012 avec, par exemple, un engagement renforcé pour construire des logements sociaux là où sont les besoins et l'accentuation de la loi SRU - notamment avec des objectifs renforcés de logements locatifs sociaux et des pénalités plus importantes envers les communes récalcitrantes -, la cession avec décote de terrains publics pour construire des logements sociaux, la loi ALUR qui a moralisé certains secteurs du logement comme les « marchands de liste » et régulé certains coûts comme les honoraires de location ou le montant des loyers en zone tendue, la révision des modalités d'attribution des logements sociaux pour apporter à la fois transparence et efficacité ou encore la mise en place d'une garantie des loyers, le dispositif VISALE, particulièrement pour les moins de 30 ans et la Caution locative étudiante (CLÉ) pour favoriser l'accès au logement.

C'est cette même direction qui doit être poursuivie, amplifiée et diversifiée dans les années à venir, nombre de problèmes demeurent. Mon objectif est d'aller vers une France de « bien logés ». L'enjeu n'est pas d'opposer une France du « tous propriétaires » à une France du « tous locataires ». Il faut dépasser les faux antagonismes pour produire une offre diversifiée de logements dans tous les quartiers.

Pour atteindre cet objectif, je veux répondre aux préoccupations en matière de logement de près de deux millions de personnes, qui sont en attente de l'attribution d'un logement social. C'est la raison pour laquelle je m'engage à mobiliser des moyens supplémentaires pour aller vers la construction de 150 000 logements sociaux par an dont 130 000 très sociaux (PLUS/PLAI). Par ailleurs, un plan de construction de 60 000 logements sociaux conventionnés pour les jeunes sera également engagé afin de garantir à la fois leur indépendance et leur mobilité géographique.

De même, la répartition géographique des logements sociaux constitue un enjeu tout aussi important que leur construction. C'est la raison pour laquelle la loi SRU, obligeant dorénavant chaque commune concernée à aller vers 25% de logements sociaux en 2025, sera pleinement appliquée.

Je souhaite également adapter 150 000 logements au vieillissement en 5 ans en instaurant un micro-crédit à taux zéro et en créant un crédit d'impôt Bien vieillir.

Pour protéger les plus fragiles, je propose l'instauration d'un bouclier énergétique pour permettre aux locataires de logements les moins bien isolés de ne pas dépenser plus de 10% de leur revenu dans leur facture d'énergie. Pour aller dans ce sens, je me suis également engagé à lancer un plan de 100 milliards d'euros sur 5 ans pour la rénovation urbaine et thermique des bâtiments publics et privés, afin de lutter efficacement contre les passoires thermiques.

De même, dans l'intérêt commun des locataires qui ne bénéficient pas d'une caution suffisante comme des propriétaires individuels souvent démunis devant des impayés de loyer, je souhaite rediscuter d'un projet de garantie universelle des loyers, après une évaluation de Visale qui ne couvre qu'une partie limitée du marché.

L'intermédiation locative sera également développée pour trouver une solution aux expulsions, alors que près de 130 000 décisions d'expulsion locative pour causes d'impayés de loyers ont été prononcées, comme vous le rappelez. L'objectif est de permettre à la puissance publique de contractualiser avec le bailleur et le locataire, afin de sous-louer le bien dans de nouvelles conditions de façon temporaire, en attendant le rétablissement de la situation du locataire.

Pour répondre à cette situation, je souhaite également que le ministre du logement soit doté d'un fonds de prévention des expulsions locatives qui lui permettra de s'opposer au recours à la force publique en s'engageant à indemniser le propriétaire.

Nous ne devons pas non plus oublier les 67 000 personnes qui sont restées à la rue l'hiver dernier, dont des milliers d'enfants. Pour remédier à cela, 15 000 places nouvelles seront créées chaque année, grâce à la construction de nouveaux centres et au rachat d'hôtel par l'État. En attendant, l'État mobilisera temporairement les terrains vacants pour y installer des constructions modulaires. Un plan pluriannuel sur 4 ans de résorption des bidonvilles et d'insertion des personnes sera mis en œuvre, avec un hébergement pendant 18 mois et un accompagnement social soutenu.

En ce qui concerne votre proposition de mettre en place des politiques de l'habitat territorialisées, je considère que l'État doit fortement s'impliquer pour inciter les collectivités territoriales à assumer leurs responsabilités de construire des logements diversifiés répondant aux besoins. Ainsi, la gouvernance du logement sera au cœur de l'action des territoires avec des programmes locaux de l'habitat aux objectifs évaluable et conçus comme des outils de pilotage locaux développant une véritable stratégie foncière, avec un État installé comme pleinement régulateur entre une politique nationale et les spécificités des territoires, avec une gouvernance citoyenne locale dans l'élaboration des documents de programmation. Pour mobiliser le foncier utile au service du logement, je propose de créer des zones de mobilisation foncière dans les territoires les plus tendus pour lutter contre la rétention et la spéculation.

Cette convergence des efforts constituera un des objectifs forts de la Conférence nationale sur le logement que j'organiserai dès 2017 et qui rassemblera des professionnels, les bailleurs sociaux, les associations agissant sur le logement et les collectivités territoriales afin de donner de la lisibilité et de la transparence à la politique du logement.

À travers des objectifs, des mesures nouvelles pour y parvenir, des moyens supplémentaires pour soutenir l'effort engagé depuis 2012, et une méthode visant à faire converger les acteurs pour assurer leur mobilisation pleine et entière au développement d'une France de « bien logés », je m'engage clairement et résolument à ce que le logement, notamment pour les plus fragiles, soit clairement l'une de mes priorités pour les cinq années à venir.

.../...

Je vous prie de croire, Monsieur le président, en l'expression de mes sentiments distingués.



Benoît HAMON

pour Benoît Hamon,
la Permanence présidentielle



Fatima YADANI



Alexis BACHELAY