

COMMUNIQUE DE PRESSE des associations de locataires et des bailleurs sociaux d'Occitanie

Toulouse, le 16 janvier 2019



En réaction à la lettre du Président de la République qui oublie la question du logement, bailleurs et locataires du parc Hlm demandent que l'importance du logement social soit rappelée !

« Il est incroyable qu'un débat qui devait faire écho aux questions du pouvoir d'achat des plus démunis soit engagé sans même que l'importance du logement ne soit évoquée. C'est d'autant plus choquant que, dans le même temps, les représentants de 10 millions de locataires du parc social en France qui subissent eux de plein fouet les conséquences des ponctions sur le budget du logement, ne sont pas écoutés, comme d'ailleurs ne sont pas entendues les alertes des bailleurs sociaux. »

Jean-Michel Fabre

Lors d'une **réunion extraordinaire de l'Instance Consultative des Habitants de l'USH Occitanie M&P du 14 janvier 2019**, au moment même du lancement de la concertation nationale, les nouveaux élus (décembre 2018) des associations de locataires, **représentant 504 000 habitants du parc social en Occitanie**, et les bailleurs sociaux ont dressé un constat sans appel : **Alors que la crise du pouvoir d'achat est d'abord une crise du logement, le logement est le grand absent de la lettre du Président de la République**. Les participants de l'Instance Consultative des Habitants, lors de cette première réunion du genre en France, constatent de manière unanime que *« on nous parle aujourd'hui de concertation alors que depuis des mois les représentants des locataires et des bailleurs sociaux alertent sur la dégradation de la situation du logement et que le Gouvernement n'entend pas les propositions déjà faites et poursuit son désengagement sur le sujet (En 2019 : baisse des APL, ponctions de l'Etat sur le budget des bailleurs sociaux, baisse des aides à la construction de logements) »*.

Alors que le Président de la République annonçait, en urgence au mois de décembre, 10 Milliards sur le pouvoir d'achat, les députés confirmaient, dans le projet de loi de finance 2 Milliards de ponction en 2019 sur le budget du logement social.

Le bilan, des échanges de l'Instance Consultative des Habitants, a démontré **la volonté de tous les acteurs, locataires et bailleurs de participer à la modernisation du logement social et de ne pas être les oubliés de la concertation**. En effet, à côté du grand débat, il convient que la négociation reprenne. Aussi les locataires et bailleurs adresseront prochainement le fruit des débats, ainsi que l'ensemble des contributions des acteurs dans leur diversité, au Ministre du logement et au Préfet de région.

Extraits des débats de l'Instance Consultative des Habitants :

Les locataires administrateurs présents à l'Instance sont unanimes sur « la nécessité d'agir vite pour le pouvoir d'achat des locataires les plus modestes, pour donner un accès plus rapide aux familles sans logement mais aussi sur le lien vital qui existe entre bonne santé des organismes et amélioration du pouvoir d'achat des locataires ». *« Pour soutenir les locataires le Gouvernement doit aussi soutenir les organismes HLM dans la construction, dans la rénovation pour baisser nos loyers et baisser nos charges ».* **« Puisque la grande concertation n'aborde pas la question du logement, il faut au moins qu'enfin le gouvernement, nationalement et localement écoute ce que nous disons ».**

« Au lieu de baisser les aides, il faut accélérer les travaux de réhabilitation pour réduire nos factures de chauffage et construire plus près de là où on peut trouver du travail. »

« Tout ça, ça veut dire la préservation des APL pour les plus démunis, et plus de moyens pour le logement social car aujourd'hui **la réalité est la suivante : l'argent des locataires sert à construire et à rénover les HLM alors que les plus riches profitent de la défiscalisation.** » Un autre participant apporte une précision en disant « Si dans les réunions qui vont avoir lieu il s'agit de répondre aux questions du Président de la République qui se demande comment revoir la fiscalité et en même temps améliorer le pouvoir d'achat, il faudrait peut-être se demander pourquoi jusqu'à maintenant on a préservé les avantages des plus aisés qui achètent des logements en défiscalisation pour payer moins d'impôts et on a ponctionné les locataires et les bailleurs sociaux qui eux logent les plus démunis avec les plus bas loyers. Si l'objectif est bien la justice sociale, il faut écouter les réponses des locataires, des habitants et des collectivités locales ».

Pour Jean-Michel Fabre, Président de l'USH Occitanie M&P, « Les baisses d'APL et les nouvelles ponctions sur le budget des HLM risquent d'aggraver les difficultés de millions de familles. Il faut, en se saisissant de la clause de revoyure, retrouver, sur le sujet du logement, la voie d'une véritable négociation et, tout en poursuivant la modernisation, infléchir une politique de rétraction budgétaire qui, si rien ne change, imposera aux bailleurs en 2020 de construire moins de logements, de retarder des travaux qui débouchent directement sur l'amélioration du confort des locataires et sur la diminution de leurs charges, de ralentir leur participation à la transition énergétique alors qu'ils sont aujourd'hui leader en la matière. »

Le logement social et les nouveaux représentants de locataires en Occitanie : La réunion ordinaire de l'Instance Consultative des Habitants du 14 janvier 2019 est devenue extraordinaire !

Les tout nouveaux représentants des 10 associations représentatives de locataires, élus en décembre 2019 (liste ci-après) avaient été conviés par les bailleurs de la région à une rencontre qui, initialement, devait être une simple rencontre annuelle de travail entre bailleurs et locataires et qui, actualité et urgence obligent, s'est transformée pour devenir une réunion de participation au Grand débat public.

En Occitanie, 71 bailleurs sociaux logent 504 000 personnes dans plus de 283 000 logements.

Les associations de locataires sont élues tous les 4 ans. Les dernières élections ont eu lieu entre novembre et décembre 2019 et ont conduit à désigner des représentants des associations siégeant au Conseil d'Administration et participant à la vie des organismes (commission d'attribution des logements, commission d'appel d'offre...).

Liste des associations : AFOC, CGL, CLCV, CNL, CSF, DAL, CFDT ASSECO, Familles de France, INDECOSA CGT, UFC Que Choisir

Pour information

Jean-Michel FABRE est par ailleurs :

- Administrateur de la SCIC Hlm de Haute-Garonne
- Président de l'OPH de Haute-Garonne,
- Conseiller Départemental de la Haute-Garonne.

Contacts :

Jean-Michel FABRE, Président (06 87 81 95 48) et Sabine VENIEL-LE NAVENNEC, Directrice (06 85 90 64 11)