



LA LOI KASBARIAN 2 EXCLUE LES PRIORITAIRES, RELANCE LE CLIENTÉLISME, AUGMENTE LES LOYERS EN HLM, PRIVILÉGIE LES CADRES SUP, POUSSE LES HLM À SPÉCULER...

Paris, le 9 mai 2024

Droit au Logement constate que l'avant-projet de loi « développement de l'offre de logements abordables » attaque le droit au logement, les victimes de la crise du logement, ses locataires, et des fondements du logement social. Il acte une nouvelle étape du désengagement de l'État dans le logement social et le logement des ménages modestes.

Sous le titre trompeur « **développer l'offre de logement abordable** », ce projet de loi vise essentiellement à **renforcer la production de LLI** (=logements locatifs intermédiaires, destinés aux catégories aisées), à **compenser pour les bailleurs sociaux les effets désastreux de la réforme des APL de 2017**, à **relancer le clientélisme communal** et un nouveau cycle spéculatif pour un secteur immobilier pris à son propre piège, celui du logement cher.

Faute de rétablir les aides publiques nécessaires, le projet de loi **ne permet pas de relancer à un niveau suffisant la production de logements sociaux au plus bas** et érige des **obstacles au relogement des prioritaires DALOs, des sans-abris et des ménages les plus vulnérables.**

Le Gouvernement fait diversion en pointant les «locataires-HLM-riches-qui-abusent-du-système», or ses effets seront marginaux (le SLS a rapporté 133 millions en 2023). Par contre aucune sanction ne s'applique au locataire d'un LLI - construit avec des aides publiques - lorsqu'il dépasse les plafonds de ressource une fois dans les lieux. **2 poids 2 mesures, une loi pour les amis ?**

Pour loger des privilégiés en LLI dans des communes riches, la **loi SRU est affaiblie**, tandis que les maires auront la main sur l'attribution des logements sociaux neufs. Ils pourront choisir « leurs » locataires, relançant le **clientélisme municipal**, voire la préférence nationale dans l'attribution des HLM et pire encore ...

Droit au Logement se mobilisera avec les sans-logis, les mal-logés, les locataires, les demandeurs HLM, les prioritaires DALO et toute les forces sociales engagées contre ce projet de loi qui fait encore reculer le droit au logement pour toutes et les conquêtes sociales de ces dernières décennies, qui pousse les bailleurs sociaux à spéculer, augmenter les loyers, construire pour les cadres-sup et pour vendre.

- **Réalisation de 200 000 vrais logement sociaux par an, arrêt des ventes et des démolitions de HLM,**
- **Baisse des loyers, des charges, et interdiction d'airbnb&Co,**
- **Lutte contre la fraude aux rapports locatifs, taxation des profits tirés de la spéculation immobilière,**
- **Application de la loi de réquisition et moratoire des expulsions,**
- **Renforcement des compétences de l'état en matière d'urbanisme et de politiques du logement,**
- **Abrogation de la loi Kasbarian-Bergé et abandon de toute poursuites contre les locataires en difficulté et les sans-logis qui occupent des locaux vacants pour se protéger .**

Le Préfet pourra déléguer son contingent dédié **aux prioritaires** (1/4 des attributions annuelles des logements sociaux) à **Action Logement** (ex 1% Logement, présidé par le MEDEF). Ainsi, seuls les salariés pourront en bénéficier, que deviennent les non salariés, non traités par Action Logement : retraités, personnes porteuses d'un handicap lourd, bénéficiaire de minimas sociaux (RSA, parents isolés ...) ?

Ce projet, plutôt que de restituer aux bailleurs sociaux les moyens financiers confisqués par l'État, particulièrement depuis 2017 (RLS et aides à la pierre), remet en cause leur vocation originelle. Il prévoit notamment :

- **d'augmenter les loyers HLM des nouveaux locataires**, créant un barrage à l'accès des ménages modestes ;
- **de louer des HLM meublés sous le régime du bail mobilité** (1 à 10 mois), précarisant le statut locatif ;
- **d'accroître la vente de logements sociaux pour financer des LLI** : des logements sociaux en moins ;
- **de produire et vendre au privé des logements de rapport**, faisant glisser les HLM vers les métiers spéculatifs et à haut risque, sans garantir que les recettes seront investies dans le logement social.

Un durcissement du texte à sa lecture au Sénat courant Juin, est déjà annoncé dans le contexte actuel de surenchère politique anti-pauvre et xénophobe.