

# Sécuriser les parcours en matière de logement

Protéger les Français, et notamment les plus fragiles

L'objectif est de permettre à chaque Français de se loger de façon décente et selon ses moyens. Pour l'atteindre, c'est une palette diversifiée d'instruments qui est mise en œuvre.

Réformer la politique du logement pour accroître l'offre

Le chiffre

**500 000**

C'est l'objectif de construction de logements neufs par an, dont 120 000 logements sociaux, pour pallier le déficit de 600 000 logements, répondre à la demande et renouveler le parc existant.

L'offre de logement doit répondre aux évolutions sociales et démographiques récentes et durables tels la réduction de la taille des ménages ou le vieillissement de la population.

**La généralisation de la distribution du Livret A** permettra de garantir le financement du logement social.

**La simplification du permis de construire et des autorisations d'urbanisme** allège les formalités, clarifie la relation entre le demandeur et l'administration et améliore la sécurité juridique des procédures.

**Le code de l'urbanisme sera réécrit** pour simplifier et libérer la construction.

Une remobilisation du parc existant sera réalisée, notamment à travers **la résorption de l'habitat indigne** et **la sécurisation des relations bailleurs-locataires**.

## L'accès au parc locatif

Le chiffre

**1 mois**

C'est le montant du dépôt de garantie pour le locataire qui accède à un logement.

**Le dépôt de garantie est passé de 2 mois à 1 mois** avec la loi pour le pouvoir d'achat en vigueur depuis le 8 février 2008. Il est désormais possible pour tous les locataires de bénéficier, pour le mois de dépôt de garantie, d'une avance du 1% logement, le "Locapass".

**L'augmentation des loyers a été maîtrisée** grâce au changement d'indexation des loyers. C'est près de 100 euros d'économie sur l'année pour le locataire.

Au-delà, **l'objectif est de réformer la caution** en la remplaçant à terme par un système de type assurantiel des risques d'impayés de loyers.

## L'accès au logement social

Le chiffre

**1,2 million**

C'est le nombre de ménages inscrits sur les listes d'attente pour accéder aux HLM.

Le logement social doit jouer à nouveau pleinement son rôle d'intégration sociale en aidant davantage ceux qui ont le plus de difficultés, ceux dont les revenus ne leur permettent pas d'être logés dans des conditions décentes par le libre jeu du marché, et ceux qui doivent déménager pour des raisons professionnelles.

**La loi sur le droit au logement opposable (Dalo)** sera appliquée.

Les personnes les plus vulnérables - reconnues prioritaires - peuvent, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, former un recours amiable auprès de commissions de médiation départementales. Si aucune solution de relogement ne leur est proposée, un recours contentieux devant le tribunal administratif pourra être déposé dès le 1<sup>er</sup> décembre 2008. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012, ce droit sera élargi à tous les demandeurs d'un logement social.

**Le recentrage du parc HLM** sur sa vocation sociale passe **par la baisse de 10 % des plafonds des ressources**. Le pourcentage des Français ayant accès au parc social passera de 70 % à 60 % ce qui favorisera, en priorité, l'accès des plus défavorisés au logement social. Ceci est une mesure de justice sociale.

**La révision des suppléments de loyer de solidarité**, 140 000 logements sociaux (hors Zus) étant occupés par des ménages dépassant de 20 % le plafond de ressources, soit l'équivalent de 1,5 année de construction de logements sociaux.

**Le réexamen de la situation de chaque ménage tous les 3 ans** pour permettre un relogement plus adapté au sein du parc social ou un parcours d'accession à la propriété.

**Enfin, 120 000 logements HLM dont 20 000 très sociaux seront construits chaque année**. Pour les communes qui ne respectent pas l'obligation de 20 % de logements sociaux, les mesures de constat de carence et les sanctions financières seront appliquées strictement. L'accompagnement des efforts des communes sera renforcé, sous forme de "contrats de mixité sociale" qui identifieront les moyens précis d'atteindre les objectifs de rattrapage s'appuyant notamment, le cas échéant, sur l'utilisation optimale des terrains publics sur lesquels une procédure d'opération d'intérêt national peut être envisagée.

## Favoriser l'accession à la propriété

Le chiffre


**70 %**

C'est l'objectif de Français propriétaires.  
Ils sont actuellement de l'ordre de 60 %.

Tous les Français qui le souhaitent doivent avoir la possibilité d'accéder à la propriété pour aller vers une France de propriétaires.

**La défiscalisation sous forme de crédit d'impôt des intérêts d'emprunt** et **l'allègement de l'impôt sur les successions** favorisent l'accession des Français à la propriété.

**La simplification du recours au crédit hypothécaire et la diminution de son coût** doivent faciliter l'accès aux crédits de ceux qui ont des revenus irréguliers par la garantie des emprunts exclusivement sur le prix de l'immobilier acheté.



**L'accession à la propriété doit se développer au sein du parc HLM,** à travers la vente des logements HLM à leurs locataires. Alors que seuls 6 000 de ces logements sont vendus chaque année, un engagement a été pris avec le monde HLM qui doit permettre l'accession à la propriété de 40 000 occupants par an à l'horizon 2009-2010. La vente d'un logement permet de financer en moyenne deux logements nouveaux. ■

## L'accueil des personnes sans domicile

Le chiffre

**1 milliard 100 millions d'euros**

C'est le montant alloué par l'État aux différentes formes d'hébergement.

Par ailleurs, la réforme de l'hébergement d'urgence et sa transformation en stabilisation s'est traduite par l'extension des horaires d'ouverture des centres et l'ouverture de 6 000 places de stabilisation. La veille sociale et les services de premiers contacts ont été renforcés.

## La lutte contre l'insalubrité et l'insécurité des logements

Le chiffre

**100 000**

C'est le nombre de logements indignes à traiter d'ici à 2012.

Les hébergements indignes et dangereux proposés à certains citoyens par des bailleurs peu scrupuleux ne peuvent plus être tolérés. Un plan pluriannuel de lutte contre l'insalubrité et l'insécurité des logements, comportant une action spécifique sur les hôtels meublés, a été lancé pour résorber l'habitat indigne d'ici à quatre ans.

## Des mesures d'expulsion plus justes

Plusieurs mesures d'amélioration des dispositifs de prévention des expulsions sont à l'étude, afin de réduire le nombre des décisions d'expulsion pour les personnes de bonne foi. Mais lorsqu'elles sont prises, les décisions de justice doivent être exécutées. ■