CONGRES HLM / DECLARATION CGT

Dernière mise à jour : 16-10-2010

Congrès ush – strasbourg – 28/30 septembre 2010 déclaration de la cgt

la crise du logement est encore bien la !
Les prix de l’immobilier ont recommencé à monter en ile de france (+ 7% en un an) et se maintiennent à un niveau trop élevé (+ 100% depuis 10ans !) dans les grandes agglomérations, les zones touristiques, frontalières, et littorales. cela concerne tant les logements locatifs que l’accession à la propriété.
Pour se loger à un prix de l’immobilier correspondant à leurs ressources, nombreux sont ceux qui sont contraints d’aller loin des centres villes, de l’emploi et des services. leurs temps de transport, leur fatigue s’accroit d’autant, de même que le coût de leurs déplacements…

la situation de l’emploi et les problèmes de pouvoir d’achat pèsent sur tout le territoire national pour rendre difficile voire impossible l’accès au logement - ou le maintien dans leur logement - de très nombreux jeunes, des demandeurs d’emploi de tout âge, des victimes de plans sociaux, des petits salaires, des précaires, des familles monoparentales, des retraités ou futurs retraités, etc... ceux qui sont propriétaires de leur logement et ont fini de le payer ont presque tous des proches ou des collègues de travail qui connaissent ces difficultés.

le prix trop élevé du logement en france pèse à la baisse sur le pouvoir d’achat disponible et fait obstacle à la consommation des salariés ce qui aggrave la crise économique.

avec 330 000 logements mis en chantier en 2009 et 397 000 permis de construire accordés en 2009 (chiffres en baisse de 2007 à 2008 puis de 2008 à 2009 et en sachant qu’il y a un fort écart entre les permis accordés et les mises en chantier) on est très loin des 500 000 nouveaux logements par an, jugés pourtant nécessaires y compris par le président de la république en 2007.

en 2008, il y a eu près de 1 868 000 demandes de logements hlm enregistrées (1 285 000 demandes, sans les demandes de mutations de ménages déjà logés dans le parc h) pour 427 600 attributions réalisées dans l’année… d'après le rapport de la fondation abbé pierre ; 1440600 demandes de logement hlm non satisfaites. combien y-en-a-t-il aujourd'hui ?

que fait le gouvernement ?

il se désengage : baisse annoncée des crédits pour l’aide à la construction de logements hlm, (l’aide à la pierre est passée de 784 millions d’euros en 2008, à 716 en 2009 et à 630 en 2010, elle passerait à 500 en 2011, à 450 en 2012et 400 en 2013) ; baisse des crédits d’aide à l’accession à la propriété. le nouveau dispositif qu’il veut instaurer au 1° janvier 2011 devrait coûter à l’etat 2,6 milliards d'euros par an, contre 2,8 milliards actuellement.

il accroit ses ponctions sur l’activité même du secteur économique « logement » : maintien des prélèvements sur le 1% logement (pour un montant équivalent à la collecte annuelle soit 1,3 milliard d’euros) et veut créer un nouvel impôt sur les hlm pour 340 millions d’euros dés 2011, soit environ 80 euros par logement hlm existant ! l’impact de cet impôt nouveau serait de 20 000 logements hlm nouveaux en moins dès 2011…

il bluffe en voulant faire croire qu’il veut favoriser l’accession à la propriété alors que ses mesures ne comportent rien qui permette de contrôler les prix et les pousser à la baisse (bien au contraire…) et qu’il ne fait rien pour mettre en place une véritable garantie des risques en faveur des accédants sociaux à la propriété. face a cette situation la cgt a des propositions

rendre public le nombre des demandes de logement hlm non satisfaites, au niveau national, dans chaque commune et dans chaque entreprise, les données existent, la transparence est une nécessité d’intérêt public.

créer un dispositif public permettant de connaître de façon comparable le nombre de candidats à l’accession sociale à la propriété.

définir une politique de l’habitat tant au niveau national que dans chaque territoire qui permette de répondre à ces demandes dans des délais rapides. cela implique de tenir enfin compte de la situation concrètes des salariés, de leurs demandes. pour cela la présence du mouvement syndical est nécessaire aux différents niveaux où se préparent les décisions et où il y a suivi de la situation du logement : dans les programmes locaux de l’habitat par exemple comme au niveau national

renforcer les prérogatives des commissions logements des comités d’entreprises et leur donner de vrais moyens de fonctionnement, créer des instances comparables dans tous les lieux de travail où il n’y a pas de ce, dans des conditions adaptées aux différentes situations et aux différents territoires

renforcer l’obligation de respecter l’objectif de 20 % minimum de logements locatifs sociaux dans les communes urbaines en réduisant de 18 ans à 6 ans le délai laissé aux communes pour atteindre ce seuil.

multiplier les formes et les cadres juridiques et financiers permettant d’accéder à son logement.

obliger à des contreparties durables en matière de niveau de loyer et de prix immobiliers dès qu’il y a aide publique. cela va dans le sens d’une véritable régulation des prix du logement afin de l’amener et le maintenir à un prix inférieur en moyenne de 30% aux prix actuels. le logement est un droit, un doit pour tous. pour cela son prix ne doit pas dépendre d’un marché immobilier et foncier privé devenu fou.

rendre aux salariés le 1% logement devenu action logement. cela qui passe dans un 1° temps par la fin des prélèvements de l’etat et le rétablissement d’un véritable paritarisme mis à mal ces derniers mois par le medef dans de nombreux collecteurs. un véritable partage des responsabilités et de la décision entre le patronat et les salariés est indispensable à tous les niveaux des organismes du 1% , de leurs filiales et outils.

développer une politique foncière publique permettant de réduire les effets spéculatifs actuels et de mettre rapidement à la disposition de la politique du logement dont les salariés ont besoin les terrains urbanisables nécessaires.

abandonner la loi boutin

créer un véritable service public du logement.

la cgt appelle a l’action et au rassemblement en faveur du logement des salaries comme dans les autres domaines tels que l’emploi, le pouvoir d’achat et les retraites

la situation actuelle du logement en france ne changera pas d’un coup de baguette magique. le gouvernement prétexte de la crise financière internationale (née d’ailleurs largement à cause des opérations de spéculation immobilières des banques américaines) pour réduire les moyens publics en faveur du logement social sous toutes ses formes. il est indispensable et urgent d’œuvrer à la création d’un rapport de force social en france qui permette d’inverser cette situation

cela passe par l’intervention résolue, dans les entreprises et sur les territoires, des militants, des mandatés et des organisations de la cgt sur cette question du logement, qui est une des principales préoccupations des habitants de ce pays, et le premier poste de dépense des ménages.

cela passe par la participation et la contribution de la cgt aux différentes initiatives et opportunités qui iront dans le sens de la création du rapport de force social nécessaire dans le champ du logement.

c’est le sens de l’implication de la cgt dans les etats généraux du logement réunis le 04 mai 2010 salle de la mutualité à paris à l’appel de trente organisations, et des suites que cette initiative se donne notamment dans les différentes régions sous des formes multiples destinées à mobiliser en profondeur le corps social de notre pays. la cgt appuie les 15 propositions de ces etats généraux parmi lesquelles la proposition d’amener l’effort de l’etat en faveur du logement à 2% du pib.

c’est le sens de la contribution de la cgt à l’élaboration par conseil economique social et environnemental d’un avis sur la mise en œuvre de la loi dalo. cet avis auquel seul le medef s’est opposé contient une grande majorité de propositions dont la mise en œuvre améliorerait la situation du logement des bénéficiaires de la loi dalo et de la grande majorité des habitants de ce pays.

un vaste mouvement social est necessaire pour faire valoir le droit au logement pour tous !