

LOGEMENT : UNE LOI SANS ELAN MALGRÉ L'URGENCE

COMMUNIQUÉ

PARIS, LE 29 NOVEMBRE 2018

La loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) promulguée le 24 novembre 2018, est la 7^e grande réforme de l'Etat en vingt ans pour tenter de relancer la construction de logements accessibles à tous, et de répondre à un mal-logement qui ne cesse de croître.

Depuis la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) de 2000, l'engagement national pour le logement (ENL) de 2006, le droit au logement opposable (Dalo) de 2007, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Molle) de 2009, la mobilisation du foncier public en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social de 2013, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) de 2014, aucune n'a pu endiguer l'enchérissement des coûts du foncier, des loyers et des habitations. Le droit au logement reste une chimère pour nombre de familles et de personnes isolées.

Annoncé comme une forte ambition de simplification et de soutien aux plus fragiles, ce nouveau texte est au contraire un condensé de mesures techniques tout azimut qui alourdit une législation déjà complexe et réduit les garanties des locataires, les obligations environnementales des constructeurs, et maintient le logement dans une logique spéculative contraire aux objectifs affichés. La Ligue des droits de l'Homme (LDH) rappelle que le droit au logement est un droit fondamental qui conditionne la dignité, la citoyenneté et l'exercice des droits au quotidien.

Si le Conseil Constitutionnel a censuré vingt articles de cette loi confuse sur les deux cent trente-quatre prévus dans le texte initial, au motif qu'ils étaient sans lien direct avec son objet (« *des cavaliers législatifs* »), la LDH regrette qu'il n'ait pas apprécié le projet à l'aune de sa décision de 1995, qui affirme la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent comme un objectif de valeur constitutionnelle en référence au préambule de la Constitution de 1946 : « *La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement.* »

A l'inverse, le gouvernement et la majorité parlementaire abordent le logement sous l'angle d'une idéologie de la mobilité et de la responsabilité uniquement individuelle.

La LDH s'inquiète de la création d'un bail « mobilité », valable de un à dix mois non reconductible, qui précarise les locataires et ne prévient pas les augmentations de loyers par les bailleurs privés à chaque relocation qui sont l'une des causes majeures de leur hausse continue. La remise en cause des dispositifs d'encadrement des loyers s'inscrit dans cette même logique d'inflation locative qui pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages. Cette vision libérale se confirme au mépris des plus fragiles, avec la dérégulation des mises en location des logements dans les quartiers à forte proportion d'habitat dégradé, la baisse progressive des APL depuis la dernière loi de finances, l'absence de mesures fortes contre les marchands de sommeil. La construction de logements neufs est incitée à moindre coût, abaissant les exigences architecturales, environnementales et réduisant de 100 % à 20 % l'obligation de logements accessibles aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Ligue
des droits de
l'Homme

FONDÉE EN 1898



Parallèlement, les bailleurs sociaux sont poussés à vendre quarante mille logements sociaux chaque année et à se regrouper dans un objectif d'optimisation financière au risque de vente à la découpe à des opérateurs privés avec une accélération des expulsions et la dégradation rapide de ces immeubles.

Ce sont autant de mesures qui réduisent les garanties individuelles et collectives des habitants, qui augmentent l'instabilité des plus précaires, les risques de discrimination et de fragilisation du corps social sans créer une dynamique de construction et de rénovation pour une offre d'habitats adaptés aux besoins sur tout le territoire national.

Face à la crise du logement social et au mal-logement, la LDH promeut une intervention forte de l'Etat et des collectivités territoriales en faveur d'un droit au logement digne, abordable et pérenne reposant sur une logique d'universalité, d'égalité, de protection, de péréquation, de services publics régulateurs du marché, et de participation équilibrée entre locataires et propriétaires.

COMMUNIQUÉ

PARIS, LE 29 NOVEMBRE 2018

Ligue
des **droits de**
l'Homme

FONDÉE EN 1898

