Ligue des droits de l'Homme
Groupe de travail « Logement »

Elections municipales mars 2020

Questionnaire aux candidat(e)s sur les enjeux de logement

Besoin quotidien, lieu de vie plus ou moins confortable, plus ou moins coûteux, condition de l'existence administrative et droit fondamental, symbole de liberté ou de réalisation de soi ou lieu de repli plus ou moins choisi, assiette de taxes, le logement catalyse différents enjeux. Les politiques publiques varient selon les histoires, les doctrines, les lieux et les publics privilégiés mais de nombreux territoires montrent aujourd'hui une crise du logement aux effets directs et indirects préjudiciables sur les citoyens et leurs droits, et sur les territoires. Cette crise se traduit par exemple par des loyers ou des prix d'achat, et des coûts d'entretien trop élevés, des formes de mal-logement et de non-logement qui privent ou réduisent la dignité et la citoyenneté de nombreux habitants.
Après la loi Elan (Evolution du logement et aménagement numérique) du 23 novembre 2018, les élections municipales de mars 2020 sont l'occasion de mettre en avant ces enjeux étant donné les politiques publiques et les responsabilités et les outils que pourront utiliser les élu.e.s des communes et des intercommunalités à ce sujet.
En tant que groupe de réflexion et de citoyenneté, nous, adhérent.e.s de la Ligue des droits de l'Homme (LDH), souhaiterions connaître votre avis sur les questions qui suivent. Vos réponses sont destinées aux adhérent.e.s de la LDH et seront comparées à celles des autres listes dans le cadre de la campagne des élections municipales.

A. LE DROIT ET LE CHOIX DU LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE

1) Quelles **trajectoires résidentielles** une politique communale devrait-elle favoriser sur le territoire où vous êtes candidat.e : devenir propriétaire tout de suite, devenir et rester locataire (dans le privé ou le social), être locataire puis propriétaire, être propriétaire puis locataire ?

2) Quelle proportion maximale de ses revenus est-il raisonnable de consacrer à se loger ? Quels sont les **niveaux de loyer qui sont, pour vous, acceptables** en euros par m² ?

3) **Quelles proportions** de logements en accession, logements locatifs privés et logements locatifs sociaux **représentent pour vous une bonne mixité sociale** à l'échelle du territoire où vous êtes candidat.e ?

4) **Quelles mesures prendrez-vous pour favoriser une ville mixte et accueillante** ? La mixité sociale passe-t-elle par la construction de logements sociaux ? De logements étudiants ? De maisons-relais ? de foyer de migrants ? De centres d'accueil pour demandeurs d'asile ? De logements pour mineurs isolés ?

Ligue des droits de l'Homme – groupe de travail « Logement » LDH 138 rue Marcadet 75018 Paris

5) En matière d'hébergement d'urgence, la loi du 25 mars 2009 prévoyait la construction d'1 place d'hébergement d'urgence pour mille habitants. Si votre territoire ne dispose pas ou pas suffisamment de **places d'hébergement d'urgence**, comment appliquerez-vous ce quota légal ? Irez-vous au-delà ?

6) Si le territoire où vous êtes candidat.e est concerné par l'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, **quelles mesures prendrez-vous pour atteindre le quota légal de logements locatifs sociaux** ? Dans quels délais sera-t-il atteint ? Où ?

7) Si ce territoire n'est pas concerné par l'application de l'article 55 de la loi SRU, quelle position adopterez-vous vis-à-vis des propriétaires de **logements sociaux : une perspective de développement, de maintien ou de vente de leur parc ? Pour quels loyers ?**
En cas de vente de logements sociaux, comment éviterez-vous des formes de copropriétés à deux vitesses, puisque la loi Elan du 23/11/2018 prévoit que les locataires sociaux accédant à la propriété deviennent membres du conseil syndical non pas à la date de vente mais à la date indiquée dans le contrat de vente (pouvant aller jusqu'à une période de dix ans) ?

8) Si vous êtes élu.e et que vous siégez à la commission d'**attribution des logements** et d'examen de l'occupation des logements désormais chargée de réexaminer, tous les trois ans, la situation des locataires sociaux au regard des critères légaux (art.109 de la loi Elan), **comment tiendrez-vous compte des enjeux de lutte contre la pauvreté ?**

9) Si le territoire où vous êtes candidat.e est concerné par l'obligation légale de réalisation d'**aire d'accueil des gens du voyage** (loi du 5 juillet 2000), dans quel délai la réaliserez-vous ? Si le territoire répond déjà aux obligations légales, quelle politique publique mènerez-vous pour répondre aux besoins de logement des gens du voyage ?

B. LE LOGEMENT D'ABORD ET LA RÉGULATION DES MARCHES IMMOBILIERS

10) **Quelles mesures proposerez-vous pour faire livrer des logements de qualité restant accessibles financièrement** ?
Pensez-vous qu'il faille inciter les promoteurs de logements neufs à ne pas dépasser certains prix de vente ?
Si oui, envisagez-vous, si l'outil n'existe pas déjà, de leur faire signer une charte d'engagement moral précisant notamment les montants à ne pas dépasser ? S'il existe déjà, le réviserez-vous ?
Si le territoire où vous êtes candidat.e est concerné, pensez-vous qu'il faille limiter ou développer les logements neufs vendus via des dispositifs de **défiscalisation** (de Robien, Borloo, Censi-Bouvard, Scellier, Girardin, Pinel, etc.) ?

11) Le territoire où vous êtes candidat.e est-il concerné par des **locations de très courte durée** liée au tourisme telle que proposé par AirBnB ? Si oui, quels en sont les effets sur le marché du logement ? Comment comptez-vous réguler ces effets ?

12) Le territoire où vous êtes candidat.e est-il concerné par des **divisions de logements** (pavillons ou fermes) en plusieurs logements ?
S'il n'existe pas sur votre territoire, faut-il mettre en œuvre des outils tels que le **permis de louer, et/ou le permis de diviser, et/ou une règle de contrôle de la taille des logements** dans le règlement du plan local d'urbanisme ?

13) Le territoire où vous êtes candidat.e est-il concerné par des **bureaux vides ou des terrains en friche** ? Si oui, comment comptez-vous utiliser ces opportunités dans une politique locale du logement ?

14) Si le territoire où vous êtes candidat.e est concerné du fait des critères de la loi Elan, comment engagerez-vous, avec les partenaires (propriétaires, préfecture, tribunaux, notaires, agences immobilières, etc), **l'encadrement des loyers** ? **Quels moyens de contrôle déploierez-vous ?** Si le territoire n'est pas concerné, est-ce un enjeu d'envisager l'encadrement des loyers ?

15) Faut-il obliger les promoteurs et organismes HLM à construire des logements accessibles aux personnes handicapées alors que la loi Elan n'oblige plus qu'à construire 20 % de logements accessibles parmi les logements neufs dans les grandes opérations ?

16) Quelles mesures préconisez-vous pour rendre le **logement accessible aux personnes âgées** ?

C. DROIT AU LOGEMENT ET CITOYENNETÉ

17) Si le territoire où vous êtes candidat.e est concerné, quelles seront vos priorités en matière de **politique de la ville** ?

18) **Quelles mesures préconisez-vous pour arrêter les refus racistes de location ou de vente** ?

19) Quelles orientations donnerez-vous pour répondre aux **demandes de domiciliation administrative** au centre d'action sociale s'il existe sur le territoire sur lequel vous êtes candidat.e. ?

20) Mettrez-vous en place des **mesures sociales d'accès à l'eau potable et à l'électricité** telles que la gratuité des premières unités consommés indispensable à la vie courante ? Si oui, selon quels critères ?

21) Quelles mesures proposez-vous pour anticiper et **éviter les expulsions locatives** ? Quelles mesures prendrez-vous **pour les enfants** scolarisés qui subiraient une expulsion de leur logement ou qui devraient quitter leur lieux de vie provisoire (chambre d'hôtel, bidonville) ? Développerez-vous le dispositif **Logement d'Abord pour les Sans-Abri** ?

22) Quelles mesures proposez-vous pour faciliter les **travaux de performance énergétique** et lutter contre les logements insalubres ?

23) Si le préfet vous le demande dans le cadre de l'article 32 de la loi Elan, donnerez-vous votre accord pour réquisitionner des locaux pendant au plus deux ans en vue d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri géré par un organisme agréé par l'État ?

24) Comment, une fois élu.e, comptez-vous mettre en discussion et **rendre compte aux habitants des politiques de logement** menées ? Si oui, comment ?

Expression libre :