

HLM. Dans le cadre de ses promesses de campagne, le chef de l'Etat avait annoncé qu'il voulait une « France de propriétaires ».

La vente aux locataires suscite la polémique

■ La volonté affichée du président Nicolas Sarkozy de vendre 40.000 logements HLM par an à leurs locataires suscite une polémique parmi les spécialistes de ce secteur, au moins tous d'accord pour reconnaître que ce ne sera pas possible rapidement.

Dans le cadre de ses promesses de campagne, le chef de l'Etat avait annoncé qu'il voulait une "France de propriétaires" et que l'un des moyens était de vendre des logements du parc social à leurs locataires.

Pour ce seul secteur, Nicolas Sarkozy a affiché un objectif de 40.000 ventes par an. Même la ministre du Logement, Christine Boutin, qui veut faire du logement une "grande cause nationale", reconnaît que ce sera "un chiffre fort difficile à atteindre".

En 2006, seuls 5.600 logements sociaux ont été vendus, soit 10 à 12% de plus que la moyenne des années précédentes, et sept fois moins que l'objectif présidentiel.

A Lyon, où sont réunis cette semaine tout ce que le monde du logement social compte de décideurs, ce sujet monopolise les débats et les conversations dans les couloirs.

Il y a ceux qui disent oui, comme Charles Milhaud, président du directoire de la Caisse nationale des Caisses d'épargne, pour qui "la vente d'une partie du parc fait sens". Il s'est engagé à ce que 7.000 logements sociaux sur les 140.000 que compte le parc de l'Ecureuil soient vendus dans les cinq prochaines années.

D'autres sont violemment contre. Ainsi Jean-Pierre Giacomo, président de la Confédération nationale du logement, première association de locataires, tonne : "Ce qui est à l'ordre du jour, ce n'est pas d'enlever



« Ce qui est à l'ordre du jour, ce n'est pas d'enlever des logements sociaux mais d'en ajouter »

des logements sociaux mais d'en ajouter".

Michel Delebarre, président de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui regroupe le mouvement HLM, a souligné l'impérieuse nécessité de "construire avant de vendre", et demandé que "le solde soit positif".

Pour leur part, les Offices publics de l'habitat, l'une des deux grandes familles de l'USH, se sont prononcés "contre une vente massive des logements locatifs sociaux" qui ne serait "pas une bonne réponse aux besoins des Français".

Favorable à l'accession sociale à la propriété qu'elle met en place via la

Fédération des coopératives HLM qu'elle préside, Marie-Noëlle Liemann estime "qu'avant d'inventer des solutions nouvelles, il faudrait restaurer les facilités d'accession pour les ménages modestes, autour de trois Smic".

« Construire avant de vendre »

Dans les années 2000, 330.000 de ces foyers modestes accédaient à la propriété, rappelle-t-elle. "Ils ne sont plus aujourd'hui que 256.000". "Il est urgent de relancer l'accession sociale", a-t-elle dit, prônant notamment une TVA à 5,5% pour les ménages modestes et un plan

d'épargne logement HLM pour les locataires.

Du côté des organismes d'HLM, on s'inquiète de possibles baisses des subventions gouvernementales pour la construction de logements sociaux, au prétexte de fonds obtenus grâce aux ventes.

La vente des HLM "ne peut pas se substituer au financement du logement social", a lancé Yves Baise, un des dirigeants de l'USH. "Il ne faudrait pas transformer le produit de ces ventes en fonds propres de substitution", a renchéri un autre responsable, Daniel Chabod, qui demande un recensement exhaustif du parc.