

La loi Boutin divise les acteurs du logement

HABITAT

Présenté hier en Conseil des ministres, le texte sera examiné à l'automne par le Parlement.

« C'ÉTAIT pour moi une première », a reconnu hier Christine Boutin, à la sortie du Conseil des ministres auquel elle venait de présenter son projet de loi sur le logement. « C'est un véritable plan de bataille qui est lancé dans une conjoncture difficile », a ajouté la ministre du Logement, qui souhaite, avec ce texte, faciliter l'accès au logement pour tous et « faire tomber les tabous ».

Ce texte de 46 pages et 27 articles s'articule autour de quatre priorités : la construction de logements et l'accès à la propriété, une plus grande efficacité du 1 % logement et des organismes HLM, l'accès des plus défavorisés au logement et la rénovation des quartiers anciens dégradés.

La tâche ne s'annonce pas aisée pour Christine Boutin, qui engagera à la rentrée un « tour de France » à la rencontre des publics touchés et des acteurs du logement. Le texte, qui sera examiné en première lecture au Sénat le 14 octobre, connaîtra probablement des amendements et des aménagements. Depuis une dizaine de jours, les mécontents n'ont pas manqué de se manifester.

Une « France d'endettés »

L'assouplissement de la loi SRU, qui impose aux communes un quota de 20 % de logements sociaux, a suscité les réactions les plus vives. Le projet de loi prévoit d'y inclure l'accès sociale à la propriété. Un collectif de vingt-cinq organisations (Fondation Abbé Pierre, Secours catholique, etc.) estime qu'il affaiblira « l'obligation faite aux communes de construire des logements locatifs sociaux ». « En pleine crise du logement », ce « n'est

pas acceptable », renchérit l'Union sociale pour l'habitat (USH). « La droite nous promet ainsi non pas une France de propriétaires mais une France d'endettés et de précaires », dénonce le PS. L'USH déplore par ailleurs que l'État cherche à « s'exonérer de l'effort budgétaire qui est de sa responsabilité ».

Quant aux mesures destinées à renforcer la mobilité dans le parc social, elles remettent en cause le « droit au maintien dans les lieux »,

estiment les associations de locataires, et allongeront la « file d'attente des ménages prioritaires au relogement ».

Enfin, le financement du programme de réhabilitation des quartiers anciens dégradés, auquel devrait contribuer le 1 % logement, suscite le scepticisme. Au-delà des critiques, beaucoup s'interrogeaient aussi hier sur l'efficacité de ce plan sur fond de crise immobilière.

KEREN LENTSCHNER



Logements sociaux en construction à Nancy. Le texte prévoit de renforcer la mobilité dans le parc social. Achadoul/Urba Images Server

La ministre appelle à la mobilisation

■ Le projet de loi entend mobiliser les organismes HLM, le 1 % logement et les communes : Les organismes HLM devront s'engager d'ici à 2010, au risque de subir des pénalités financières, sur le nombre de logements à construire, les ventes aux locataires, la « qualité du service » ou les loyers. Ceux qui « préfèrent faire de la trésorerie plutôt que construire » seront par ailleurs taxés, a indiqué Christine Boutin. Cette taxe devrait rapporter 50 à 100 millions d'euros.

Les plafonds de ressources pour l'accès au logement social seront abaissés de 10 %, et indexés sur l'indice de référence des loyers. En outre, les ménages dont les revenus atteignent le double des plafonds d'accès auront trois ans pour quitter leur logement.

Les communes seront également concernées. Le quota de 20 % de logements sociaux prévu par la loi SRU inclura désormais l'accès sociale à la propriété,

aidée par une TVA à 5,5 %. Ce qui inclut les pass-foncier (désormais étendus au collectif) et les maisons à 15 euros par jour. Le texte prévoit aussi que les communes devront atteindre l'objectif de création d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants, sous peine d'un prélèvement.

Le 1 % logement « sera rénové en profondeur ». Les pouvoirs des représentants de l'État au sein des organes de gestion du 1 % seront renforcés afin de permettre une gouvernance plus « transparente ». L'État souhaite également prélever 800 millions d'euros dans les caisses du 1 % afin de renforcer sa contribution au financement de la rénovation urbaine et de lancer un nouveau chantier de la ministre : le programme de réhabilitation de 150 quartiers anciens dégradés. Christine Boutin n'a pas réussi à convaincre les partenaires sociaux.

K. L.