



Compte rendu intégral officiel

SEANCE DU MARDI 27 JANVIER 2009

Séance de 21h30
Présidence de M. Rudy Salles

Logement et lutte contre l'exclusion Discussion générale

M. Michel Ménard. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, les Français ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois. Les locataires doivent, chaque année, se serrer un peu plus la ceinture pour payer leur loyer. Nicolas Sarkozy avait trouvé la solution en 2007 : « une France de propriétaires ».

Accéder à la propriété est un rêve qui, pour certains, peut se transformer en cauchemar. Combien de personnes voyons-nous, dans nos permanences, qui ont sous-estimé les charges annexes aux remboursements d'emprunts, les frais de transport, l'obligation d'avoir deux voitures, ou les conséquences possibles d'un accident de la vie !

S'endetter sur trente ou trente-cinq ans doit être un acte mûrement réfléchi. Devenir propriétaire est le souhait de beaucoup de Français, mais ce ne peut être la seule réponse au manque criant de logements dans notre pays. La première réponse est de construire plus de logements sociaux, plus de logements sociaux à des loyers abordables. Toutes les études montrent qu'il faut construire de 100 000 à 120 000 logements sociaux par an,...

Mme Christine Boutin, *ministre du logement*. Nous en avons construit 110 000 cette année !

M. Michel Ménard. ...des vrais logements sociaux, j'entends par là les PLUS et les PLAI, dont les loyers sont abordables pour les personnes à revenus modestes.

Mais, comme vous en êtes loin, vous comptabilisez des dizaines de milliers de logements – les PLS –, qui n'ont de social que le nom, avec des loyers à 700 ou 800 euros. Les PLS répondent certainement à un besoin dans la région parisienne, mais ce sont des logements intermédiaires, pas des logements sociaux.

M. Alain Cacheux. Ils sont très chers !

M. Michel Ménard. Face à la pénurie de logements sociaux, comment les jeunes, les retraités, les salariés modestes peuvent-ils se loger ?

Pour construire du logement social, il faut des financements publics. Or, entre 2001 et 2007, les aides de l'État à la construction sont passées de 8 % à 2 % en moyenne. Le budget consacré au logement est en constante diminution depuis sept ans.

Alors, pour masquer la démobilité de l'État, le Gouvernement tente de diviser encore une fois les Français en montrant du doigt la partie infime des locataires HLM qui dépassent les plafonds de ressources, en obligeant le locataire en sous-occupation à accepter un logement plus petit, faisant fi de l'histoire familiale et de ses contraintes. Nombre de locataires, en effet, souhaitent avoir une chambre de plus pour accueillir la famille éloignée, les petits-enfants, ou ne souhaitent pas quitter un logement dans lequel ils ont beaucoup investi.

L'État consacre beaucoup plus d'argent aux cadeaux fiscaux pour les plus riches, qui investissent dans un logement locatif pour le louer très cher ensuite, qu'au logement social.

Pour résoudre la crise du logement, il faut un effort extrêmement important de l'État en faveur du logement social. Aucun bailleur ne peut construire sans une importante aide à la pierre. De nombreuses collectivités locales font un effort pour construire, mais malheureusement cet effort supplémentaire vient d'abord compenser le désengagement sans précédent de l'État.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Très juste !

M. Michel Ménard. Concernant le parc existant, les financements PALULOS ont quasiment disparu.

M. Alain Cacheux. Plus que quasiment !

M. Michel Ménard. Il faut pourtant réhabiliter le parc ancien, qui accueille beaucoup de personnes modestes, sauf quand il est nécessaire de démolir. La démolition est parfois indispensable du fait de l'état du bâti, ou pour assurer une mixité sociale. Mais pour réhabiliter, ce qui est le premier objectif lorsqu'il s'agit de pouvoir loger le maximum de personnes, il faut des financements, car un bailleur ne peut pas offrir, en l'absence de financements publics importants pour cette réhabilitation, des loyers deux à trois fois moins élevés que dans le privé.

Mme Christine Boutin, ministre du logement. Les PALULOS sont sans condition de ressources ! Comment pouvez-vous dire cela ? C'est invraisemblable !

M. Michel Ménard. Dans les communes, 20 % de logements sociaux sont un minimum : il reste donc 80 % pour l'accès social à la propriété, le locatif privé, les PLS, les RPA, le logement intermédiaire !

Ne vous contentez pas de ne pas toucher à l'article 55 de la loi SRU – vous nous avez rassurés sur ce point, madame la ministre –, obligez réellement les maires qui ne respectent pas cette loi à construire des logements sociaux plutôt qu'à payer une taxe !

Mme Christine Boutin, ministre du logement. Mais c'est ce qui se passe !

M. Michel Ménard. À l'heure où le Gouvernement n'a de cesse de mettre en demeure les maires de respecter la loi sur le service minimum d'accueil dans les écoles, je souhaite que vous soyez aussi intraitable...

Mme Christine Boutin, ministre du logement. Je le suis !

M. Michel Ménard. ...avec les maires de Nice, de Toulon ou de Neuilly, qui ne respectent pas la loi, comme vient d'en faire état la Fondation Abbé Pierre. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)