

le petit Alter marseillais

Bâtir un Monde Solidaire, Ecologique et Démocratique

petit dictionnaire altermondialiste d'attac marseille
qui relie la situation locale aux réalités globales



suite...

janvier 2008

Au lieu de proposer des solutions de maintien des occupants dans les lieux, on laisse faire la promotion immobilière privée, ce qui se traduit par le départ des populations à revenu modeste, sans relogement satisfaisant.

Les rénovations tournent le dos à une démarche de développement durable

La question des choix énergétiques n'est pas prise en compte dans les opérations actuelles de réhabilitation. On sait pourtant que les coûts de gestion, d'entretien et d'énergie représentent environ 75% du coût total d'un immeuble pour une durée de vie moyenne de 50 ans. Or ces coûts pèseront évidemment sur les locataires. Des investissements publics importants, mais rentables à terme, seraient nécessaires. Mais aucun effort en ce sens n'est fait par la ville.

La situation déplorable du logement à Marseille est le résultat d'un choix politique libéral, aggravé par l'objectif affiché de Jean-Claude Gaudin de modifier la composition sociale de la ville.

De Marseille au global, désengagement de l'Etat et spéculation financière : le logement dans la spirale du libéralisme

Depuis plusieurs années, l'Etat se désengage du logement social. Ainsi, au cours des années 90, moins de 45.000 logements sociaux ont été construits chaque année, ... et avec une part croissante de logements intermédiaires, destinés de fait aux classes moyennes, qui représentent plus du tiers des logements « sociaux » construits récemment.

D'où une pénurie de logements pour les classes populaires, qui fait monter les prix. C'est une aubaine pour les capitaux financiers à la recherche de placements spéculatifs, et qui de plus en plus opèrent à l'échelle internationale.

La spéculation entretient la hausse massive des prix, qui se répercute sur les loyers. Les loyers ont vraisemblablement doublé en vingt ans.

Les ménages modestes, touchés de plein fouet par l'emploi précaire et la baisse du pouvoir d'achat, ont de plus en plus de mal à se loger. 4 millions de personnes en France sont actuellement mal logées, dont plus de 200 000 sans logis.

Plus de 100 000 ordonnances d'expulsion ont été prononcées au cours des dernières années.

Les difficultés d'accès à l'habitat concernent aussi une partie des « classes moyennes ». Suite à l'augmentation massive des loyers, la part moyenne des revenus consacrés au logement atteint près de 25%, et les extrêmes peuvent atteindre plus de 40 %. Les mesures annoncées récemment par le Président de la République, et en particulier l'indexation des loyers sur l'indice de la consommation et la réduction à un mois de loyer le dépôt de garantie, n'inverseront pas cette tendance.

Les programmes de rénovation urbaine ont accentué la pénurie de logements à bas loyer. La programmation de construction de logements sociaux pour les années à venir, de l'ordre de 100 000 unités/an, ne résorbera pas l'insuffisance. D'autant que le solde net de logements sociaux pourrait être amputé par la vente d'environ 40 000 logements par an et la destruction d'habitats à loyer modéré dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

La politique sarkozyste du « tous propriétaires » risque fort de favoriser une nouvelle flambée des prix, d'accroître notablement l'endettement des ménages, et le nombre de copropriétés en difficultés.

La loi de 2007... inapplicable en 2008

La loi du 5 mars 2007 a réaffirmé le droit au logement et a prévu l'instauration de voies de recours amiable et juridictionnel. Les commissions de médiations devaient être mises en place dans chaque département dès le 1 janvier 2008. Ce calendrier n'a pas été respecté.

Problème majeur, les contingents préfectoraux ne permettront pas de reloger les ménages considérés comme prioritaires par les commissions de médiation.

Quelques propositions

L'article 31 de la charte sociale européenne révisée ainsi que la loi du 5 mars 2007 ont consacré le droit au logement et imposent une obligation de résultat. Aussi, ce droit doit devenir une réalité pour tous dans les meilleurs délais. Favoriser l'accès au logement impose l'élaboration d'une politique reposant sur deux principes majeurs : le renforcement du rôle de la puissance publique et l'accentuation de l'encadrement du marché privé.

Un premier train de mesures concrètes contribuerait à rendre le droit au logement effectif, en particulier :

- > l'encadrement des prix du foncier et de l'immobilier
- > le plafonnement des loyers
- > la réquisition des logements vacants
- > le développement de la location solidaire dans le parc privé
- > la création d'un service public du logement
- > l'application stricte de l'article 55 de la loi SRU
- > la construction d'au moins 250 000 logements sociaux par an
- > l'abandon des projets de vente massive de logements sociaux
- > la cessation des expulsions locatives sans relogement
- > l'arrêt des démolitions de logements sociaux décents
- > la hausse des bas revenus, pour que les plus pauvres ne perdent pas leur logement

Le droit au logement pour tous reste à conquérir.

Contact : accueil.marseille@attac.org

répondeur : 04 91 90 28 05

<http://www.local.attac.org/13/marseille/>