

## Chapitre 8.10: "Garantir le droit au logement"... mais est-ce possible sans remettre en cause la propriété privée immobilière ?

La Tendance CLAIRE a décidé à la présidentielle d' "appeler à voter pour Jean-Luc Mélenchon tout en menant bataille contre les impasses réformistes de son programme" (<https://tendanceclaire.org/article.php?id=1705>). C'est pourquoi nous proposons une analyse critique du programme de l'Union populaire.



**Billets précédents :**

***Chapitre 1.1, Chapitre 1.2, Chapitre 1.3, Chapitre 1.4, Chapitre 1.5, Chapitre 1.6***

***Chapitres 2.1 et 2.2, Chapitre 2.3, Chapitre 2.4, Chapitre 2.5, Chapitre 2.6***

***Chapitre 3.1, Chapitre 3.2, Chapitre 3.3, Chapitre 3.4***

***Chapitre 4.1, Chapitre 4.2, Chapitre 4.3, Chapitre 4.4, Chapitre 4.5***

***Chapitre 5.1, Chapitre 5.2, Chapitre 5.3, Chapitre 5.4, Chapitre 5.5, Chapitre 5.6, Chapitre 5.7***

***Chapitre 6.1, Chapitre 6.2, Chapitre 6.3, Chapitre 6.4, Chapitre 6.5***

***Chapitres 7.1 et 7.2, Chapitre 7.3, Chapitre 7.4, Chapitre 7.5, Chapitres 7.6 et 7.7, Chapitre 7.8, Chapitre 7.9, Chapitre 7.10***

***Chapitre 8.1, Chapitre 8.2, Chapitre 8.3, Chapitre 8.4, Chapitre 8.5, Chapitre 8.6, Chapitre 8.7, Chapitre 8.8, Chapitre 8.9***

La question est courante et la réponse tout à fait juste : « Comment notre pays se trouve-t-il avec près d'un million de personnes privées de logement personnel, 4 millions mal logées, 12 millions menacées d'un problème lié à leur logement ? Le libre marché ne permet pas de répondre à la demande du peuple. Le droit au logement est bafoué. À nous d'agir concrètement pour le rendre effectif, notamment en construisant des logements accessibles. »

On ne peut que soutenir la « mesure clé », qui est d'« interdire les expulsions locatives sans relogement public », comme avec toutes les suivantes, qui sont à la fois justes et précises : « mettre en place une garantie universelle des loyers créant un filet de sécurité contre les impayés de loyers pour les locataires, comme pour les propriétaires », « construire 200 000 logements publics par an pendant cinq ans aux normes écologiques les plus ambitieuses (RE2020, bâtiments à énergie positive) », « encadrer les loyers partout sur le territoire et à la baisse dans les grandes villes », « rehausser le quota de logements sociaux dans les villes (loi SRU) à 30% et aggraver les sanctions contre les communes hors la loi », « imposer les hautes transactions immobilières par une taxe progressive pour financer la lutte contre le logement indigne », « rendre la rénovation des logements "passoires thermiques" obligatoire avant toute mise en location », « lutter contre l'habitat indigne et insalubre : rendre obligatoire un "permis de louer" dans toute la France (autorisation préalable délivrée par les pouvoirs publics) et lancer un grand plan de rénovation des logements », « rétablir les aides publiques pour les HLM et éviter les hausses de loyers à la relocation en logement social », « réquisitionner les logements vides et les remettre sur le marché dans des conditions qui respectent les critères du logement décent », « lutter contre la spéculation sur le logement en limitant les locations de courte durée (de type AirBnB) aux propriétaires-occupants et pendant une période limitée », « lancer un plan d'urgence de prévention et d'éradication des punaises de lits, avec la création de services publics locaux dédiés », « réviser les Plans de prévention des risques d'inondations à la hauteur des nouvelles menaces et créer un Fonds d'aide à la relocalisation des constructions menacées par les inondations et la montée des mers ».

Cependant, le programme AEC ne va pas au fond du problème. D'une part, s'il est juste de soutenir la construction de nouveaux logements (et si le chiffre de 200 000 par an est à juste titre repris aux associations spécialisées, en tenant compte de la démographie), il faut tout de même préciser qu'il est avant tout surtout possible et urgent de réquisitionner les logements vacants, forcer les propriétaires à les louer ou à les vendre, les exproprier si nécessaire. En effet, ces logements vacants sont très nombreux : on en estime le nombre à 200 ou 300 000 dans les « zones tendues », où la demande est forte. Et ces chiffres montent à près de 3 millions si l'on compte tous les logements vacants ! Certes, dans les zones qui ne sont pas « tendues », l'accès au logement est indissociable d'une politique de relance économique et sociale, qui rendrait ces endroits de nouveau attractifs pour les gens. Mais il y a en tout cas largement assez de logements dans le pays pour qu'on n'ait en réalité pas besoin d'en construire beaucoup plus.

D'autre part, la vétusté des logements justifie que, dans certains cas, on en construise de nouveaux. Cependant, nous estimons pour notre part qu'il est tout à fait possible que cela se fasse pour l'essentiel sans bâtir sur de nouveaux terrains, et que c'est souhaitable car la bétonisation du pays est déjà excessive du point de vue écologique : il faut arrêter de construire sur de nouveaux terrains dans les grandes villes, déjà trop denses, et protéger les terres arables dans les campagnes, car nous en avons besoin

pour nourrir l'humanité, d'autant plus que le réchauffement climatique va encore les raréfier. La construction des nouveaux logements doit donc être concentrée pour l'essentiel sur les terrains déjà bâtis, c'est-à-dire qu'il s'agit en fait surtout de rénover des logements vétustes, ou de les remplacer au même endroit par de nouveaux logements quand c'est plus rationnel sur le plan des capacités d'accueil, de l'économie et de l'écologie.

Enfin, le programme AEC ne remet pas en cause le principe de la propriété privée des logements - et on sait que les gouvernements ne cessent de promouvoir l'accès à la propriété, en poussant les bailleurs sociaux à vendre les appartements à leurs locataires. Or cela privatise le logement social, tout en contribuant à faire monter le prix de l'immobilier. Certes, l'aspiration à la propriété privée est compréhensible, car les gens y voient un moyen de construire leur vie dans la relative sécurité du foyer, qui contrebalance dans une certaine mesure les risques du chômage, de la pauvreté, ainsi que les aléas de la vie en général. Mais justement, ce que veulent en fait la plupart des gens quand ils accèdent à la propriété, c'est moins le titre lui-même que l'usage garanti de la maison ou de l'appartement. Or on pourrait très bien garantir cet usage, et même autoriser sa transmission aux enfants pour celles et ceux qui le souhaiteraient, sans pour autant qu'il s'agisse de propriété privée. Il serait possible ainsi de généraliser le principe de la propriété publique de l'habitat, tout en assurant aux gens l'usufruit libre à titre privé. Cela ne pourrait évidemment pas se faire tout de suite, mais il faut mettre cette proposition en débat, car c'est en fait la meilleure solution au problème du logement. Sinon, en effet, quelles que soient les mesures mises en œuvre, comme celles proposées à juste titre par le programme AEC, ce seront toujours les lois de la rente foncière, du profit locatif et de la spéculation immobilière qui continueront de s'imposer, au détriment du droit au logement de centaines de milliers de personnes...

**Luc Raisse**, le 25 mai 2022