

## « De plus en plus d'individus ont des difficultés pour subvenir au coût du logement », entretien avec Christophe Robert de la Fondation Abbé Pierre

18 février 2014



**Mais la situation est moins grave qu'il y a 60 ans...**

La situation n'est bien sûr pas la même qu'en 1954 : après l'appel de l'Abbé Pierre, on assiste à un accroissement de la production de logements, à la résorption des bidonvilles durant les années 60-70, à l'amélioration du confort et à l'augmentation de la surface disponible par ménage. D'une manière générale, les avancées sont positives pour les ménages qui ont un logement. Mais pour ceux qui n'en disposent pas, la situation n'a pas évolué. Il y a encore des gens qui vivent dans des cabanes, des campings... Et on assiste à la résurgence des bidonvilles.

**Qu'est-ce qui fait qu'on en est là ?**

D'abord, depuis 25 ans, on ne construit pas assez de logements, au regard des nouveaux besoins chaque année. La décohabitation (des couples qui se séparent ou des jeunes qui quittent le domicile des parents), la croissance démographique, la démolition ou les changements d'usage de logements, l'immigration, etc. créent des besoins en logements qui ne sont pas satisfaits par l'offre produite chaque année. On a donc un déséquilibre profond entre ces besoins et l'offre. Ajoutez à cela la flambée des prix de l'immobilier et la hausse des charges et des loyers depuis 2000 et vous avez un contexte de concurrence qui exclut de plus en plus les personnes les plus démunies, mais aussi les populations modestes.

**A plus court terme, quels sont les effets de la crise de 2008 sur le logement ?**

**Où en est le mal-logement aujourd'hui en France ?**

D'un point de vue quantitatif, nous manquons de données actualisées année après année sur les conditions de logement en France. La dernière enquête « Logement » de l'Insee date de 2006. Dans le domaine du mal-logement, les seuls chiffres récents sont ceux de l'enquête « sans domicile » de l'Insee [1] parue l'année dernière, portant sur la situation en 2012. Ils montrent une forte augmentation du nombre de sans-domicile (près de 50%), depuis la première enquête sur le sujet en 2001.

Les situations de fragilité s'accroissent nettement, de la perte d'emploi à la fin des indemnités chômage en passant par la contrainte de l'emploi précaire qui ne cesse de se développer. Les équipes de nos permanences, les acteurs associatifs, les Centres communaux d'action sociale l'expriment : de plus en plus d'individus ont des difficultés pour subvenir au coût du logement, ce qui pèse sur les conditions de logement, qui ont elles-mêmes des conséquences dans d'autres domaines de la vie. Plus le coût de leur logement est élevé, plus les gens se restreignent sur l'alimentation, les soins, etc.

La situation de l'hébergement d'urgence se tend aussi dans ce contexte. Le nombre d'appel au 115 [2] augmente et on estime à 60 % la proportion de demandes non satisfaites.

Que la situation de l'emploi pèse sur les conditions de logement et inversement que la situation du logement pèse sur l'emploi, ce n'est pas un scoop. Mais l'impact de l'un sur l'autre comme le lien entre les deux sont insuffisamment considérés par l'Etat, les collectivités territoriales ou les entreprises. Il nous semblait donc important d'attirer l'attention sur ce point dans le rapport [3] On peut aussi mieux mesurer aujourd'hui les effets de la crise : deux millions de demandeurs d'emploi supplémentaires depuis 2008, près d'un million de pauvres en plus, la montée de la précarité qui touche durement les jeunes. De plus en plus, la situation de l'emploi freine l'accès ou le maintien dans le logement ; mais le logement de son côté contribue également à créer des tensions dans le domaine de l'emploi. Le recrutement, la mobilité des salariés, sont par exemple impactés par le fait de devoir s'éloigner des bassins d'emploi où les prix du logement sont trop élevés. Le risque est également que face à la transformation de l'emploi, on ne situe pas à sa juste place le logement dans sa capacité à protéger les ménages avec le risque, au final, de provoquer une double précarisation. Il faut que le logement soit davantage considéré comme une protection dans un contexte de transformation profonde de l'emploi, mais aussi comme un facteur de développement économique : la relance de la production de logements serait pourvoyeuse d'emplois dans le secteur du bâtiment, le développement de l'offre de logements à loyers économiquement accessibles favoriserait la mobilité des salariés et la baisse du coût du logement redonnerait du pouvoir d'achat aux ménages qui pourraient davantage contribuer à la relance de l'économie.

Par ailleurs, en cette période de restrictions budgétaires, le risque est de voir certaines aides au logement affaiblies. Le gouvernement a par exemple gelé en partie les aides personnelles au logement en 2014 alors qu'elles s'adressent déjà (et de plus en plus) aux ménages les plus modestes. Pourtant, c'est en période de crise qu'il faut « mettre le paquet » sur les plus fragiles. D'une manière plus générale, il faut recentrer socialement l'ensemble de la politique du logement pour qu'elle soit davantage en phase avec la réalité économique des ménages mais il faut également parallèlement renforcer les outils de protection à destination des plus fragiles tels que l'hébergement d'urgence ou d'insertion, la lutte contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions, etc.

### **Dans ce contexte, quelle est l'importance de construire de nouveaux logements sociaux ?**

Nous soutenons l'objectif que s'est fixé le gouvernement de construire 150 000 logements sociaux chaque année. Toutefois, nous n'y sommes pas puisque seulement 117 000 logements ont été financés en 2013 (contre 103 000 en 2012). Fort de ce constat, l'absence de loi de programmation financière pluriannuelle qui offrirait de la stabilité et donnerait de la visibilité aux acteurs quant à l'engagement des pouvoirs publics dans ce domaine nous inquiète dans la mesure où elle risque de nuire à l'atteinte de ces objectifs. Au-delà de ces données globales, il convient également de soulever un problème majeur dans les objectifs du gouvernement : sur 150 000 logements sociaux, il compte construire 48 000 logements dits « PLS » (prêt locatif social) dont les loyers sont tellement élevés que la quasi-totalité des 1 700 000 demandeurs de logements sociaux n'ont pas les ressources pour y accéder. Sans compter que les loyers des PLUS (prêt locatif à usage social) neufs sont également parfois trop élevés pour les ménages en difficulté et ne sont pour une large part, plus en concordance avec les APL, ce qui nuit à la solvabilisation des ménages.

La dimension territoriale est aussi à prendre en compte dans la construction de logements : ces dernières années, la région Ile-de-France a par exemple construit entre 35 000 et 40 000 logements (toutes catégories confondues), ce qui est dérisoire par rapport aux besoins importants dans cette région et moins que d'autres régions (par exemple la Bretagne). Les enjeux nationaux doivent aussi être mis en perspective avec les besoins locaux.

### **Que pensez-vous de la loi ALUR, qui propose de nouvelles règles pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové ?**

De nombreuses évolutions portées par la loi sont tout à fait intéressantes. C'est le cas par exemple de l'amélioration des rapports locatifs, du développement des capacités d'intervention publiques dans les co-propriétés dégradées ou encore de l'amélioration de la prévention des expulsions locatives (en permettant de mieux anticiper les risques d'impayés en amont). On peut également évoquer la volonté de réguler les loyers, qui même si elle ne conduira pas à une baisse généralisée, est une démarche nouvelle intéressante à pointer. Mais cela ne doit pas nous faire oublier la situation sur le terrain. C'est bien d'avoir l'arsenal juridique pour mieux lutter contre l'habitat indigne ou les expulsions mais il faut aussi une forte volonté politique et des moyens comme des équipes sur le terrain pour constater par exemple les conditions de l'habitat indigne ou aller à la rencontre des personnes en impayés et chercher avec eux des solutions qui permettront d'éviter l'expulsion (ouverture de droits, échelonnement de la dette, relogement...). Il faudra mettre autant d'énergie dans l'application des dispositifs que dans le vote de cette loi au Parlement. Il ne faut pas se laisser happer par le seul débat législatif. Il va falloir produire davantage de logements en phase avec les besoins, aller plus loin dans la régulation des loyers, développer la primo-accession à la propriété. La mobilisation du parc privé à vocation sociale est également encore trop absente de l'intervention du gouvernement. De même, l'action des pouvoirs publics face à la résurgence des bidonvilles est totalement inadaptée et bien souvent indigne de notre pays. La ministre du logement a annoncé il y a quelques jours, un grand plan pour résorber les bidonvilles. Une annonce qui nous rassure, ce qui ne nous empêche pas de rester vigilants.

Propos recueillis par Nina Schmidt

**Pour en savoir plus :** [Le mal-logement en 2014.](#)

*Photo / ©Ljubisa Danilovic/FAP*

[1] « L'hébergement des sans domicile en 2012 », Insee première n°1455, juillet 2013.

[2] Le 115 est un numéro vert, unique pour joindre le Samu social.

[3] « L'état du mal-logement en France », 19ème rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre

- Adresse de cet article : <https://www.inequalitywatch.eu/De-plus-en-plus-d-individus-ont-des-difficultes-pour-subvenir-au-cout-du>