



La Commune



France : La république des mal-logeurs

Chronique hebdo n°13 du 17 au 24 mai 2009

supplément à

la Commune

journal en langue française de militants du NPA
membres du courant international Mouvement Socialiste des Travailleurs-
International-(IV^{ème} Internationale)

n°13 du 17 au 24 mai 2009

"La lutte de classe est nationale dans sa forme, internationale dans son contenu"
(Karl Marx)

SOMMAIRE:

France : La République des mal-logeurs

Nos liens :

Venezuela: www.aporrea.org
www.mareasocialista.com

Argentine : www.mst.org.ar

France : www.npa2009.org

Annexes

1. Pétition " Justice au château d'Alincourt ", Association Droit Au Logement - 24 rue de la Banque - 75002 Paris
2. LES MUREAUX : Les immeubles de l'Anru victimes de la crise (le Parisien- 6 mai 2009)
3. YVELINES 78 : Pétition pour les loyers aux Mureaux (le Parisien- 17 mai 2009)

Lutte de classes en France

La République des mal-logeurs

Dans la nuit de vendredi à samedi, un escadron de gendarmes mobiles a évacué les familles mal-logées et sans-logis qui campaient sur les berges de la Rive droite de la Seine, entre le Pont de Solferino et le Pont Royal, à Paris. L'ordre règne donc sur les bords de Seine afin que le drame des mal-logés ne vienne pas troubler le décor de la vie parisienne et les beaux quartiers. Une fois encore, comme cela s'est produit récemment rue de la Banque ou, il n'y a pas si longtemps, à Cachan, Aubervilliers ou Alfortville, la réponse est : la matraque pour les familles mal-logées. En toile de fond de cette répression quasi-systématique des mal-logés se profile la casse et la privatisation du logement social, la démolition programmée de centaines de milliers de HLM, les expulsions de milliers de familles

qui n'arrivent plus à payer leur loyer. Dans l'intervalle, la loi " DALO " (droit au logement opposable) a, comme dirait Chirac, fait " pschitt ".

Souvenons-nous : durant l'hiver 2006/2007, les enfants de Don Quichotte, sous l'égide du comédien Augustin Legrand, avaient pris l'initiative d'un campement aux abords du Canal Saint Martin. Et, le 8 janvier 2007, le ministre du logement, Jean-Louis Borloo annonça un plan d'action renforcé pour les SDF prévoyant la création de 27 000 places d'hébergement supplémentaires et un projet de loi visant à instituer le droit au logement opposable. Aussitôt, Augustin Legrand appela à " lever le camp " en déclarant, le 8 janvier : " **Un changement radical de politique concernant les sans-abri et la certitude qu'un droit au logement opposable sera adopté prochainement dans un vrai esprit de consensus politique et associatif nous conduisent à une sortie de crise immédiate**".

D'emblée, des juristes se montrèrent sceptiques

Maître Eolas : " Les conditions prévues par la loi permettant d'obtenir le logement restent à définir. La procédure d'indemnisation devant le tribunal administratif prend des années. [...] Et, surtout, la loi ne permet pas de créer des logements là où il n'y en a pas. Bref, des demandes aboutissant à une indemnisation seront rarissimes, en supposant qu'il y en ait un jour".

Un autre juriste, Frédéric Rolin : "Le sans-logement aura le droit d'obtenir un logement ? Fort bien. Et si l'administration (on cherche encore laquelle) lui dit non, je n'en ai plus ou non, je n'ai plus de budget. Quid ? Il pourra saisir les tribunaux. Fort bien. Et si le juge lui donne raison. Quid ? Il se retournera devant l'administration. Elle ne pourra pas inventer un logement en quelques semaines, ou dégager un budget dans le même délai. Donc ? Donc rien. Ou plutôt si, la même chose que d'habitude : hébergements collectifs provisoires, voire développement de nouvelles formes d'hébergements collectifs durables."

Sources : [1] Blog des juristes. Les Zakouski du jeudi / cité par P.Carrasquedo, La Commune, Janvier 2007 : Le logement selon les candidats à la présidentielle (2e partie) : Poudre aux yeux /spip.php?article423

1,3 million de ménages attendent un HLM

Plus simplement, même sans avoir de notions juridiques, il paraissait évident que le droit au logement opposable était une gageure car il ne pouvait s'appliquer dans le contexte de la pénurie générale de logements à loyer modéré que nous connaissons en France.

Cette pénurie de HLM est telle que 1,3 millions de ménages (selon l'association CLCV <http://www.clcv.org/Congres-HLM-a-Lyon-La-CLCV-int.2517.0.html>) ont fait une demande de logement social et attendent, en moyenne, quatre ans pour avoir une proposition de logement. (NDLR. Dans des villes de proche banlieue bien desservies par les transports collectifs comme Alfortville, ce délai moyen d'attente est évalué à 6 années).

Pour pouvoir loger tout de suite, l'ensemble de ces familles, il faudrait que plus de 25% des logements du parc HLM existant se libère aussitôt. Il y a en effet 4 millions de logements sociaux en France dont 2 millions sous la coupe des sociétés HLM privées. Ou alors, comme le propose le NPA, construire en urgence 900 000 HLM et réquisitionner les logements vides. Au lieu de quoi, Le 18 décembre 2007, le gouvernement a signé un accord avec l'Union sociale de l'habitat (USH), présidée par l'ancien ministre PS Delebarre, qui regroupe les offices et sociétés HLM. L'USH a accepté l'objectif de 40000 ventes de HLM d'ici 2010, ordonné par Boutin.

Ces agissements indiquent que cette pénurie est organisée. Cette véritable organisation de la pénurie des HLM ne date pas d'hier. Trente années d'attaques contre le logement social sont passées par là.

Petite chronologie des attaques contre le logement social (de 1977 à nos jours)

Le 3 janvier 1977, la loi Barre-Ornano met en place le conventionnement et les prêts locatifs aidés (PLA) à la construction. Le conventionnement, c'est un régime juridique de location par lequel le bailleur signe une convention avec l'état, en contrepartie des PLA. Les taux de ces prêts sont plus élevés qu'auparavant et leur durée plus courte. Dans ce nouveau cadre, arguant de " l'amélioration qualitative de l'habitat ", les bailleurs HLM " conventionnés " vont imposer des loyers très nettement supérieurs aux loyers HLM ordinaires. Cette cherté du loyer sera alors amortie par la création des Aides Personnalisées au Logement (APL), financées par les allocations familiales. Tous les locataires n'en bénéficient pas, loin s'en faut. En outre, les organismes HLM vont alors exiger des niveaux de ressources équivalents à trois fois le montant du loyer et des charges. Ainsi, l'état va se désengager progressivement du financement des HLM. Quant aux HLM construits avant la réforme, ils seront aspirés par les conventionnements, car toute subvention de l'Etat à une opération de réhabilitation d'une cité ancienne est assujettie au conventionnement et débouche obligatoirement sur de fortes hausses de loyers (30 à 60 %), par le biais de l'APL (pour une partie seulement des locataires). C'est ce qu'on appelle les opérations PALULOS (primes à l'amélioration des logements locatifs à usage social), du nom de la prime que verse l'état en contrepartie de ces réhabilitations financées en grande partie par les hausses de loyer. Il est à noter que les députés du PS et du PC votèrent contre cette loi nocive.

16 mars 1986 : En 1986, alors que Fabius est encore Premier ministre, le secteur HLM va pâtir de la transformation progressive des Offices publics HLM municipaux et départementaux en Office public d'aménagement et de construction qui ont un statut d'établissement public industriel et commercial (décret du 16 mars 1986). Ces OPAC ont l'autonomie de gestion, ils ont le dernier mot en matière d'attribution des logements, d'augmentation des loyers (dans les limites de l'indice du coût de la construction, établi par l'Insee) et d'augmentation (illimitée) des charges locatives. Autre prérogative de ces organismes HLM réformés, le droit de vendre une partie de leur parc. En contrepartie, ces organismes rendus opaques ont l'obligation d'équilibrer leurs comptes. Si ce n'est pas un pont jeté vers la privatisation, qu'est ce d'autre ? En tous cas, c'est la suite logique de la loi de 1977 que PS et PC au gouvernement se sont bien gardés d'abroger.

13 décembre 2000 : Promulgation de la loi S.R.U - Solidarité, Renouvellement urbain. A priori, cette loi passe pour une loi de gauche qui incite les villes qui ont peu de logements sociaux à en construire, afin que règne enfin la mixité sociale.

Dans un dossier du mensuel La Commune sur le Logement (n°45. Décembre 2004 ; /spip.php?article102), on pouvait lire à propos de la loi SRU, dite loi Gayssot :

" Prenons un premier aspect de la loi SRU, celui qui concerne le rôle des organismes HLM. Citons les auteurs eux-mêmes : " Il est légitime, notamment dans une perspective de mixité sociale, que les organismes d'HLM puissent intervenir dans le domaine de l'accèsion à la propriété. ". [2] Les auteurs illustrent leur propos comme suit : " En pratique, 1. La société d'HLM de V., dans un quartier d'habitat social locatif, souhaite réaliser un programme de 18 logements en accession à la propriété. l'objectif est d'assurer une diversité de l'offre d'habitat sur ce quartier pour conforter la mixité sociale ; 2. La société sollicitera désormais [...] l'avis de la société de garantie nouvellement créée par la loi. Cet avis devra être favorable pour permettre à la société d'emprunter en vue de la réalisation de l'opération. ". [2] (...)

Certes, la loi Gayssot se réclame de la construction de logements sociaux. Oui, mais pas partout, seulement là où il y en a peu : " la mixité sociale et urbaine suppose de réaliser des logements sociaux là où il y en a un peu ou pas du tout ". [2] Autrement dit, pas question de construire des logements sociaux supplémentaires dans les villes où il y en a beaucoup. Aussi bien les auteurs de la loi SRU se tournent-ils vers les communes qui ont moins de 20 % de logements sociaux pour les enjoindre à construire des HLM sous peine de soi-disant amendes. En fait, il s'agit d'une " solidarité financière organisée entre les communes : si elles ont moins de 20 % de logements sociaux, les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France, et 3 500 habitants dans les autres régions, situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants seront assujetties à un prélèvement de 1 000 francs par logement manquant par rapport à ce seuil ". [2] Dans la plupart des cas, ce sont des municipalités ancrées à droite qui préfèrent verser l'obole symbolique au pot de la " solidarité urbaine " plutôt que de construire des HLM ... Pendant que les municipalités de gauche, elles, se serviront de la loi Gayssot comme d'un alibi pour geler la construction de HLM et démolir des cités entières, en particulier dans la proche banlieue de Paris, favorisant ainsi l'exil des classes laborieuses vers des banlieues toujours plus lointaines." ([2] Dossier de presse de la loi SRU, document du Ministère du Logement et de l'équipement, 05/03/2002.)

10 août 2003 : création par le ministre de Chirac, Jean-Louis Borloo, de l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU. La " rénovation urbaine ", c'est comme un cheval de Troie. Sous ce vocable se profile un programme national visant à démolir les 750 Zones urbaines sensibles où sont concentrées une grande partie des habitations à loyer modéré. En clair, il s'agit d'en finir avec les quartiers populaires et de disperser " façon puzzle " leurs habitants aux quatre coins des banlieues les plus éloignées. La création de l'ANRU s'accomplit sur les brisées de la loi Gayssot-SRU.

25 mars 2009 : Loi dite de " de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion" alias Loi Boutin.

Dans La tribune que notre trimestriel accorde au Comité Chômeurs- Salariés d'Alfortville, on peut lire à propos de cette loi anti-HLM :

"la loi Boutin permet, entre autres, de chasser des HLM de nombreuses familles de salariés qui seraient devenues " trop riche " au goût de ce gouvernement, cette loi permet aux bailleurs d'imposer le bail maximum de trois ans aux familles qui obtiennent un HLM et à expulser les familles qui s'opposent aux démolitions ou qui sont en " sous-peuplement ". Cette même loi scélérate raccourcit les délais d'expulsion des familles en difficulté"

Ajoutons à ces dispositions rétrogrades, l'attaque contre le 1% patronal, que relève le journal Les Echos du 20 février dernier. (<http://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/300331772-la-loi-boutin-sur-le-logement-est-definitivement-adoptee.htm>)

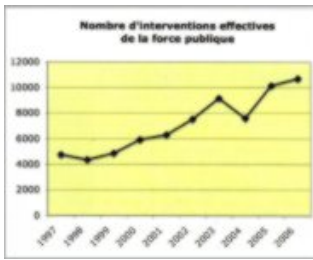
" Le 1 % logement voit ainsi son fonctionnement et sa gouvernance réformés malgré ses tentatives de résistance. l'Etat affectera ses fonds par décret et de nouvelles missions lui sont assignées (la rénovation urbaine et l'amélioration de l'habitat)... à charge pour lui de financer, au moins d'ici à 2011, les deux agences correspondantes, l'Anru et l'Anah, ce qui permet à l'Etat de se désengager"

Rappelons à ce propos que le 1% patronal est un salaire différé et que ce salaire différé est à l'origine (1953) une des sources de financement des HLM. Nous assistons ici à son détournement à des fins de casse et de privatisation du parc social.

Expulsions à la chaîne

Ce graphique de la fondation l'Abbé Pierre indique qu'en dépit des discours, des circulaires et textes sur la prévention des expulsions locatives, celles-ci ont plus que doublé en 10 ans. Ainsi, la fameuse loi de lutte contre l'exclusion dont se glorifiait le gouvernement Jospin a été, comme la loi DALO, de la poudre aux yeux puisqu'il n'était pas question d'interdire les expulsions locatives. La loi Aubry de 1998 sur l'exclusion n'a pas même pu enrayer la hausse des expulsions.

Plus de 10 000 familles seront encore chassées de leur toit cette année parce qu'elles ne parviennent plus à payer leur loyer ou parce qu'elles n'ont pas de bail.



C'est ainsi que le mardi 3 septembre 2008, une jeune mère de famille s'est jetée par la fenêtre au moment où les huissiers pénétrait dans son logement à Istres pour l'en chasser au motif qu'elle avait une dette de loyer de 11 000 euros.

Et, maintenant, on l'a vu, Boutin raccourcit les délais pour expulser les locataires.

Hélas, il se trouve aussi des maires PS pour couvrir et justifier cette répression barbare des familles en difficulté. Ainsi, devant le conseil municipal, le 30 avril 2004, le Député-Maire d'Alfortville justifiait ainsi son refus de prendre un arrêté municipal interdisant les expulsions : " **l'expulsion garantit un droit fondamental de notre constitution, qui est celui de la propriété**".

Au chapitre des expulsions, il convient de citer également le drame qui se noue au Château d'Alincourt où les 80 familles du camping permanent installé dans le parc du château d'Alincourt, dans l'Oise (Commune de Parnes, Oise, vers Magny en Vexin, Val D'Oise), sont harcelées par les gros bras du nouveau propriétaire, l'homme d'affaire Alain Duménil. (Voir en Annexe la pétition du DAL " Justice au château d'Alincourt")

" **Un toit pour toutes et tous, c'est possible !** "

Aux antipodes de cette logique de prosternation devant le principe " sacro saint " de " propriété ", Olivier Besancenot et Daniel Bensaïd affirment " Un toit pour toutes et tous, c'est possible ! "

"Ce qu'il faut de toute urgence : -écrivent-ils -

construire 900 000 logements vraiment sociaux (et non ce qui se fait actuellement avec des loyers élevés) ;

réquisitionner les milliers de mètres carrés de **bureaux vides** en centre-ville (alors qu'il s'en construit autant dans les périphéries). Il existe au moins 200 000 logements vides en France selon l'**INSEE**, et sans doute bien plus encore, car il est difficile de les recenser. Certes, la réquisition n'est pas l'unique solution, mais elle doit être mise en oeuvre. Elle illustre un principe fondamental : le " droit opposable " au logement doit l'emporter sur le droit de propriété, les besoins sociaux sur la spéculation ;

organiser le service public du logement, seul à même de réaliser le droit au logement (comme pour le droit A l'éducation) ;

arrêter les expulsions;

calculer les loyers en fonction des revenus (actuellement 20 % du budget d'une famille, 40 % pour les **10 %** les plus défavorisés)." Sources : (PRENONS PARTI. Pour un socialisme du XXI ème siècle / O.Besancenot et D.Bensaïd/ Mille et une nuits-Fayard Janvier 2009)

Parmi ces mesures conservatoires, la réquisition est inscrite dans la loi et est applicable dès lors que se déclare une crise du logement.

Selon la jurisprudence, il y a crise du logement lorsqu'il existe " **un important déséquilibre entre l'offre et la demande de logement au détriment de certaines catégories sociales** " (voir Code de la construction et de l'habitat, pages 374,375 ; Dalloz 2003). C'est bel et bien le cas aujourd'hui, avec 3 millions de mal-logés et une demande de logements HLM non satisfaite. En outre, la persistance d'une telle situation permet au préfet de réquisitionner des logements vides à la demande des municipalités. Pourraient alors bénéficier de ces mesures de réquisition : des familles " **à l'encontre desquelles une décision judiciaire d'expulsion est intervenue** " et " **les personnes dépourvues de logement ou logées dans des conditions manifestement insuffisantes**".

Pour imposer l'arrêt des expulsions et les réquisitions qu'appelle la crise du logement, l'unité de toutes les associations, partis et syndicats se réclamant de la défense du droit au logement est nécessaire. Dans ce combat, le NPA a son propre rôle à jouer

comité éditorial, 17mai 2009.

Pétition " Justice au château d'Alincourt "

Association Droit Au Logement - 24 rue de la Banque - 75002 Paris

Acheté récemment par Mr Alain Dumenil, 90ème fortune de France domicilié en Suisse et spécialisé notamment dans l'immobilier, le château d'Alincourt est aujourd'hui le terrain d'action " d'hommes de main " qui ont pour mission d'en chasser les 80 familles locataires à l'année du camping. Or pour expulser des habitants de leur domicile, il faut une décision de justice, puis l'autorisation du Préfet. Manifestement, ce nouveau et richissime propriétaire en a décidé autrement et se considère au dessus des lois.

Plus de 140 mobiles homes, caravanes, où maisonnettes auto construites sont installées dans le parc de ce château et dérangent le nouvel acquéreur. 80 ménages sont locataires des lieux, depuis parfois 20 ans. Il s'agit de ménages modestes, sédentaires ou nomades sédentarisés, ayant choisi cet habitat par choix ou par nécessité, vivant sur place paisiblement. Beaucoup d'habitants ont pris des crédits et se sont endettés pour acquérir leur habitat. Ils sont munis de quittance de loyer... Le Millionnaire Dumenil n'est pas au dessus des lois.

Harcelés depuis trois mois par des vigiles payés par le millionnaire Dumenil, les locataires de terrains sur lesquels ils vivent depuis parfois 20 ans, dans des chalets et des mobiles homes leur appartenant, exigent justice et réparation.

Nous demandons avec eux :

- La levée du siège et le rétablissement de l'Etat de Droit,
- Des poursuites judiciaires contre le commanditaire et les gros bras,
- l'indemnisation des biens dégradés, volés ou détruits par les vigiles,
- Une table ronde pour le relogement en logement social ou sur un terrain familial, suivant les demandes

Signer la pétition - Voir les signataires

DAL - Fédération Droit Au Logement - www.droitaulogement.org

Téléphone : 01.40.27.92.98 - 06.46.30.64.37

Annexe n°2

LES MUREAUX

Les immeubles de l'Anru victimes de la crise

" Pour l'instant, ça ressemble plutôt à une friche. " Bernard Durupt, adjoint à l'habitat, le concède volontiers, l'un des projets phare du programme de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) est au point mort. Après la destruction de la tour Sauge en 2007, dans le quartier de la Vigne-Blanche, le long de l'artère principale de la ville, un tout nouveau bâtiment devait sortir de terre.

Le M3, son nom de code pour la municipalité, avait obtenu son permis de construire au second semestre 2007 et le bailleur Osica devait créer 42 logements. Presque deux ans plus tard, ce sont les herbes folles qui poussent sur le terrain. La faute à des entreprises de BTP bien trop gourmandes : " Le retard a été pris parce que, avant qu'on ne parle de crise, les entreprises snoaient l'habitat social ", explique l'élú.

" On nous a dit que les travaux pourraient commencer avant l'été. On attend "

Paradoxalement, c'est cette même crise qui aurait dû avoir des effets positifs sur la mise en chantier. Avec un secteur de la construction privée en berne, les sociétés participent d'autant plus aux appels d'offres du social, en tentant de rester dans les prix du cahier des charges Anru. Un effet de la crise qui, en 2008, semble faire avancer le dossier : " Le bailleur s'était même engagé à commencer les travaux pour le mois de mars 2009. " Mais toujours pas de grues à l'horizon.

A la mairie, l'impatience grandit au fil des mois et le sentiment de Bernard Durupt est partagé par un grand nombre d'élus : " Cet immeuble de la Vigne-Blanche est en somme le coeur de notre projet Anru. On voudrait montrer un signe aux gens du quartier. " Mais les appels d'offres restent toujours infructueux et les négociations entre entreprises et bailleur vont bon train. Selon Bernard Durupt, une nouvelle échéance a été fixée : " On nous a dit que les travaux pourraient commencer avant l'été. On attend. " Dans la foulée, le projet B3, la construction toute proche d'une douzaine de petites maisons individuelles, pourrait

commencer également. Pour l'heure, la seule construction du programme Anru aux Mureaux est un petit ensemble situé à quelques mètres de la cité Renault, rue Gabriel-Péri.

Cet article est en ligne : <http://www.leparisien.fr/les-mureaux-78130/les-immeubles-de-l-anru-victimes-de-la-crise-06-05-2009-503462.php>

Annexe n°3

78 YVELINES

Pétition pour les loyers aux Mureaux

17.05.2009, 07h00

Daniel Vitter, représentant de tous les collectifs d'habitants mécontents de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) des Mureaux a été reçu hier, en mairie, par Bernard Durupt, adjoint au logement. La délégation a remis sa pétition, comptant quelque 300 signatures, demandant la baisse de 20 % des loyers et des charges. Ces locataires protestent contre la dégradation des conditions de vie dans des appartements voués à la démolition mais avec des constructions qui tardent à sortir de terre. Le parc ancien réhabilité est aussi au coeur de leurs revendications, à cause de l'augmentation des charges.

Modifié le dimanche 12 juillet 2009

Voir aussi dans la catégorie **Lettre de la Commune - Chronique Hebdo**



Il y a quelque chose de pourri au royaume de Macron

Un pouvoir en marche pour sa réélection qui n'en finit pas de traîner des casseroles judiciaires ... Une classe politique en décalage total avec la clairvoyance des masses ... la fin de régime... >>



« La colère sociale est là » ...

A la question ; « Craignez-vous un printemps social ? », Philippe Martinez, secrétaire général de la CGT, invité au Grand Jury RTL-Le Figaro-LCI du 31 janvier 2021, avait répondu : « Non, je... >>



Nous sommes en guerre ... contre Macron !

Leurs élections valent plus que nos vies ! Au plus haut niveau de l'État, toutes et tous savaient, aucun.e n'a rien fait ! C'est l'aveu de l'ex-ministre de la santé, Agnès Buzyn, fait... >>



Pour en finir avec Macron !

La Lettre de La Commune, nouvelle série, n° 124 - Jeudi 30 janvier 2020 Après 56 jours d'un conflit historique, c'est peu dire que Macron et sa politique sont rejetés par une grande majorité... >>



PAS DE RETRAIT, PAS DE TRÊVE ! PAS DE RETRAIT, PAS DE RENTRÉE !

La Lettre de La Commune, nouvelle série, n° 123 - Samedi 28 décembre 2019 Déjouant tous les pronostics, la détermination et la pugnacité des grévistes restent intactes au 24ème jour de grève... >>



Contre Macron et sa réforme des retraites : grève générale !

La démonstration de force des salariés contre la réforme des retraites engagée le 5 décembre se poursuit et certains secteurs très déterminés comme les transports publics (SNCF, RATP),... >>