



Le 9 septembre 2014

Communiqué de presse

LOGEMENT versus IMMOBILIER

Le logement est un bien vital pour les familles et les jeunes qui veulent accéder à l'autonomie, surtout en période de crise économique et sociale aggravée depuis quelques années.

L'immobilier c'est le terrain de chasse des spéculateurs et des rentiers que l'on déguise en investisseurs ! Ce serait presque des mécènes à écouter certains alors que 455 adultes et 45 enfants sont morts dans la rue l'hiver dernier!

Honte à la République !

Depuis 20 ans, le logement est devenu la variable d'ajustement du déficit budgétaire d'où le champ libre laissé aux spéculateurs et aux rentiers qui ont pu accroître leur patrimoine avec l'aide des abattements fiscaux qui leur ont été généreusement consentis (voir le dispositif initié par De Robien de 2002 à 2004 et qui a fini en déroute avec 20 000 logements qui n'ont pas trouvé preneurs ! L'Etat sommant alors les HLM de racheter ces programmes).

La loi Duflot, votée par toute la gauche, avait le mérite de faire ce constat de vérité : à savoir que le logement est devenu un objet de spéculation, que les loyers ont augmenté deux fois plus vite que l'indice des prix. Le blocage des loyers dans une vingtaine d'aires métropolitaines est parfaitement justifié et s'il est vrai que la rente des promoteurs immobiliers était atteinte, ce ne serait qu'un problème de justice sociale. Est-il normal de consacrer plus de 40% de ses ressources salariales pour se loger et parfois médiocrement ? Est-il normal de permettre la déduction fiscale de 27 000 euros d'impôt (dispositif Valls/Pinel) tout en logeant ses enfants ? Voilà un avantage consenti aux couches supérieures de la population alors que le déficit de logement social peut-être chiffré à 800 000 ! 1,5 milliard d'euros d'aides à l'acquisition, procédure typiquement libérale pendant que la construction de logement sociaux marque le pas et même régresse depuis deux décennies !

On a volontairement diabolisé la loi ALUR même si, par certains aspects, elle était complexe et un peu bureaucratique.

Pour le CNAFAL, on a surtout oublié le secteur du logement social. Or, le relèvement du plafond du livret A devait servir en priorité à cette relance...

Pour le CNAFAL, la mise sur le marché dans les zones tendues et déficitaires de logements sociaux à bas prix contribue précisément à faire baisser les prix des loyers. On a trop souvent oublié depuis vingt ans le rôle régulateur du logement social et son rôle dans la relance de la construction et donc de la création d'emplois.

Encore faut-il mettre en place, via la Caisse des dépôts et consignation, des aides à la pierre consistantes et en nombre avec des durées de prêt beaucoup plus longues (il n'y a pas que la vitesse de rotation du capital qui compte). Encore faut-il réorienter les aides à la pierre prioritairement vers les régions déficitaires. Encore faut-il



Le CNAFAL est agréé, organisation nationale de consommateurs depuis 30 ans. Il siège au Conseil National de la Consommation. Il est attaché à une approche sociale et citoyenne de la défense de consommateurs sans ignorer l'économie et l'exploitation de l'homme par l'homme. Son originalité est d'être non-consumériste. Il est membre de CONSO-FRANCE.

CONTACT : CNAFAL - Conseil National des Associations Familiales Laïques – 108 avenue Ledru Rollin – 75011 Paris
Tél. : 01.47.00.02.40 – Fax : 01.47.00.01.86 - Site : www.cnafal.org - Messagerie : cnafal@cnafal.net

relancer l'accès social à la propriété, et pourquoi pas « *l'habitat participatif* » qui innove avec l'aide d'une vingtaine de municipalités.

Encore faut-il sanctionner lourdement et financièrement les communes qui ne remplissent pas le quota obligatoire de la loi SRU. La loi Duflot avait le mérite de restreindre les recours contre les permis de construire qui en général touchaient la construction sociale (phénomène « Nimby » ou autrement dit un véritable acte de ségrégation sociale). Pourquoi jeter cette disposition à la poubelle ? Sans compter la garantie universelle des loyers ?

Et si le faux procès fait à la loi Duflot cachait une vraie grève des investisseurs ! **C'est en effet un vrai débat politique** même si le président de la fédération française du bâtiment ne veut pas en entendre parler !

Jean-Marie Bonnemayre
Président
06 87 37 16 64

Monique DUPUY
Secteur logement
06 84 95 81 62

Jean-François CHALOT
Secrétaire Général
07 89 05 54 64



Le CNAFAL est agréé, organisation nationale de consommateurs depuis 30 ans. Il siège au Conseil National de la Consommation. Il est attaché à une approche sociale et citoyenne de la défense de consommateurs sans ignorer l'économie et l'exploitation de l'homme par l'homme. Son originalité est d'être non-consumériste. Il est membre de CONSO-FRANCE.

CONTACT : CNAFAL - Conseil National des Associations Familiales Laïques – 108 avenue Ledru Rollin – 75011 Paris
Tél. : 01.47.00.02.40 – Fax : 01.47.00.01.86 - Site : www.cnafal.org - Messagerie : cnafal@cnafal.net