



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Pénurie grave de logement et de logement social

Question écrite n° 365

Texte de la question

M. Bastien Lachaud alerte M. le Premier ministre sur la très grave pénurie du logement en France, et notamment du logement social. Aujourd'hui plus de 2 millions de personnes sont en attente d'un logement social. Environ 150 000 personnes, dont 30 000 enfants, sont sans logement propre, à l'hôtel, dans des centres collectifs ou dans des hébergements de fortune. Environ une personne sur deux qui contacte le 115 ne se voit proposer aucune solution d'hébergement. 650 000 personnes sont hébergées de façon contrainte chez un tiers. Pour les 10 % de ménages les plus pauvres, l'effort que représentent leurs dépenses pour se loger est supérieur à la moitié de leur revenu. Deux millions de personnes sont forcées de vivre dans des logements de mauvaise qualité, privées du confort de base (sanitaires, chauffage, cuisine). Ceux qui ont un logement sont confrontés, faute de travaux d'isolation faits par les bailleurs, à une grande précarité énergétique : un ménage sur cinq déclare souffrir du froid. Ces problèmes de qualité du logement ont des conséquences graves sur la santé. Les politiques précédentes ont conduit à des situations de surendettement des ménages, à la dégradation des copropriétés et à l'éloignement de plus en plus grand des classes populaires des centres urbains. La pénurie de logement décent est criante. Les loyers sont dans de nombreuses zones trop élevés, et continuent d'augmenter. Les délais d'attente pour un logement social sont démesurés par rapport aux besoins, souvent plusieurs années, mettant durablement les personnes et les familles dans l'obligation de payer des loyers mettant en cause l'équilibre de leur budget ou contraints de vivre dans des conditions indécentes. La France est quotidiennement confrontée au fait que des personnes, ayant pourtant des revenus, ne peuvent pas se loger décentement, s'entassent dans des logements trop petits pour une vie de famille sereine, sont contraints à vivre dans des logements insalubres faute d'autre solution. Et que dire de celles et ceux qui finissent sans aucune solution de logement et doivent survivre dans la rue, parfois avec des enfants. Il lui demande comment un pays aussi riche que la France, avec autant de millionnaires, peut-il supporter aussi longtemps que des enfants dorment dans la rue. Il l'alerte sur les conséquences probables de la politique du logement annoncée. La baisse des APL ne peut que précariser davantage ceux qui sont déjà précaires, et n'aura aucun effet significatif sur la baisse des loyers. L'absence de ministère du logement au sein du Gouvernement ne laisse pas présager une politique suivie et cohérente. Il voudrait savoir comment il compte résoudre la crise du logement sans ministère du logement, ou si l'absence de ce ministère signifie dans l'esprit du Gouvernement qu'il n'y a pas de crise du logement et que les milliers de personnes en attente n'ont qu'à se résigner.

Texte de la réponse

En faisant le choix de soutenir la demande, sans veiller à la maîtrise des prix, l'Etat a mené pendant des années des politiques du logement insuffisamment efficaces. Fort de ce constat, le Gouvernement souhaite changer de logique et agir avec les acteurs de terrain et les collectivités territoriales pour faire baisser les prix de l'immobilier et des loyers, et rendre le logement abordable, notamment en faveur de nos concitoyens les plus fragiles. Dans le cadre de la stratégie pour le logement présentée par le Ministre de la Cohésion des Territoires, trois grandes priorités sont fixées et seront portées par un projet de loi en cours de préparation. La première d'entre elles est de construire plus de logements abordables dans les zones où la demande est forte : le Gouvernement souhaite

engager une véritable politique de l'offre dans ces territoires. Dans cet objectif, plusieurs mesures sont en cours de préparation : la libération du foncier constructible pour accroître la construction, l'accompagnement des collectivités territoriales dans le cadre de projets partenariaux d'aménagement, la simplification des normes pour faire baisser le coût de la construction, ainsi que l'accélération des délais de traitement des recours contentieux contre les permis de construire. Les dispositifs « Pinel » et « PTZ », qui seront reconduits sur 4 ans tout en étant recentrés et mieux calibrés, soutiendront la production de logements locatifs intermédiaires et l'accession sociale à la propriété. Le deuxième axe vise à garantir un logement pour les plus précaires et à renforcer la vocation sociale des logements sociaux. La politique du « logement d'abord » permettra de passer, pour les ménages en grande détresse, d'une logique d'hébergement à une logique d'accueil dans un logement adapté, avec un accompagnement social. Le Gouvernement s'engage notamment à construire sur le quinquennat 10 000 places en pension de famille et 40 000 places en intermédiation locative. En parallèle, une forte production de logements sociaux et notamment de logements très sociaux sera maintenue, tout en modernisant les politiques d'attribution pour fluidifier la mobilité et les mutations. Concernant les jeunes, un objectif de création de 20 000 logements pour jeunes actifs et 60 000 logements étudiants a été fixé pour la durée du quinquennat. L'extension de la caution locative gratuite VISALE à tous les étudiants, en sus des salariés précaires et des jeunes actifs, ainsi que la création d'un bail « mobilité professionnelle » de 1 à 10 mois, permettront de répondre aux exigences de mobilité de ce public. Enfin, le Gouvernement est pleinement engagé dans les transitions énergétique et territoriale. La rénovation énergétique de 150 000 passoires thermiques par an, soutenue dans le Grand Plan d'Investissement, ainsi que le doublement du programme de rénovation urbaine de 5 à 10 milliards d'euros sur 450 quartiers prioritaires de la Ville contribueront à transformer les quartiers et à réduire la facture énergétique des ménages les plus précaires. Les villes moyennes et les centres bourgs, qui souffrent d'une obsolescence de leur parc et d'une dévitalisation de leur activité, feront par ailleurs l'objet de mesures fortes en ce domaine. Ainsi, la stratégie du Gouvernement est ambitieuse et source de transformations. Cette stratégie est également cohérente avec la volonté du Gouvernement de maîtriser les dépenses publiques. La France dépense en effet davantage dans la politique du logement que ses voisins européens. La dépense consacrée au financement des Aides Personnalisées au Logement (APL), qui représente à elle-seule 18 milliards d'euros par an, alimente, dans le parc social, un système paradoxal où l'Etat soutient financièrement la construction et la réhabilitation des logements sociaux, tout en finançant par ailleurs les APL pour solvabiliser les ménages présents dans ces mêmes logements. Le Gouvernement s'est donc engagé à baisser les loyers et la dépense de l'APL dans le parc social, tout en préservant le pouvoir d'achat des locataires. Un travail est engagé avec les bailleurs sociaux afin de mettre en place un dispositif permettant à la fois de faire baisser la dépense publique, de soutenir l'investissement, tout en aidant les bailleurs sociaux à se restructurer s'ils sont confrontés à des difficultés. La réforme de la politique du logement est donc l'une des priorités du Gouvernement et est portée par le Ministre de la Cohésion des Territoires qui, aux termes de ses attributions définies dans le décret du 24 mai 2017 « prépare et met en œuvre la politique du Gouvernement dans le domaine du logement et de la lutte contre la précarité et l'exclusion, de la construction, de l'urbanisme et de l'aménagement foncier et du cadre de vie ».

Données clés

Auteur : [M. Bastien Lachaud](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (6^e circonscription) - La France insoumise

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 365

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Premier ministre](#)

Ministère attributaire : [Premier ministre](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 2 octobre 2017

Question publiée au JO le : [1er août 2017](#), page 3965

Réponse publiée au JO le : [17 octobre 2017](#), page 4976