

« **MADAME LA MINISTRE, RENONCEZ, IL EST ENCORE TEMPS...** »,

**Lettre ouverte de Stéphane Troussel**

*Vice-président (PS) du Conseil général de Seine Saint-Denis  
chargé de l'Habitat, de la Politique de la Ville et de la Mixité sociale  
Conseiller municipal de La Courneuve*

A partir du 14 octobre et alors que les crédits budgétaires que consacrera l'Etat aux politiques du Logement et de la Ville seront en baisse (hors inflation) pour la première fois dans l'histoire de la France, Christine Boutin défendra au Sénat le déjà très controversé projet de loi dit de « *mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion* ».

Ce projet de loi suit certes une logique. Celle qu'il y a désormais plus d'un an, pendant la campagne présidentielle, Nicolas Sarkozy avait résumé en un slogan : « *faire-de-la-France-un-pays-de-propriétaires* ». Christine Boutin s'en est religieusement emparée et prêche depuis en faveur d'une réforme brutale.

**A contre-temps du climat immobilier général** - chute du pouvoir d'achat, contraction des prix de vente dans l'ancien et diminution des accords donnés aux demandes de prêts bancaires-, **ce projet de loi s'inscrit pourtant parfaitement dans le projet sarkozyste**. C'est le pendant de la précarisation du salariat. Il s'agit de donner aux plus modestes l'impression qu'ils peuvent eux aussi posséder, fût-ce au prix de crédits de plus en plus risqués.

**Cette loi va donc défaire, un à un, chacun des maillons de la chaîne du logement...** L'une de ses mesures les plus contestées est l'assimilation des acquisitions réalisées par le biais de l'accession sociale à la propriété à des logements sociaux. Pour tout élu local, cette menace de régression sociale menace rien moins que la mixité sociale de nos quartiers.

L'idée n'est pas nouvelle : fin janvier 2006, un petit groupe de députés UMP avaient déjà essayé, contre l'avis du Gouvernement *de Villepin*, d'introduire une mesure similaire dans la loi portant engagement national pour le logement. **L'Abbé-Pierre la combattit au nom de « l'honneur de la France », la raison l'emporta et l'amendement fut retiré.**

**Aujourd'hui, c'est cette fois le Gouvernement qui endosse la responsabilité de ce retour en arrière purement idéologique.** En cause, la part des logements locatifs sociaux dans le chiffre global des résidences principales, auxquels –il est bon de le rappeler– 70% de nos concitoyens peuvent postuler à raison du niveau de leurs revenus. L'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) oblige, depuis l'an 2000, les opérateurs à construire au moins 20% de logements à loyer modéré dans chaque commune de France comptant au moins 3.500 habitants.

Si l'accession populaire à la propriété ne mérite aucun excès d'indignité -elle doit certainement être développée, spécialement en ces temps où le secteur libre est devenu fou-, il paraît indispensable que le taux des 20% de logements sociaux reste composé de logements accessibles pour la grande majorité de nos concitoyens –ce que l'accession à la propriété, même « sociale », n'est pas, par définition–. Toute tentative de remise en cause doit donc être fortement combattue.

Premièrement, pour une raison de principe. Le logement social, doit rester un bien collectif. S'il est quitté à la faveur d'une meilleure fortune, il peut alors être attribué à ceux, nombreux, qui rencontrent des difficultés pour se loger, tandis que la propriété privée, même acquise avec le soutien de la collectivité, donne théoriquement lieu à une jouissance privative exclusive et -il faut le souhaiter- définitive.

Il faut le souhaiter car on peut malheureusement s'interroger sur la pérennité de l'acquisition d'un bien immobilier, si, comme pour l'affaire des *subprimes* aux Etats-Unis, l'accédant ne peut objectivement pas rembourser ses traites? La finance mondiale est, pour partie, malade de la spéculation immobilière. Il ne fait donc aucun doute que les banques françaises freinent déjà, et freineront demain encore davantage, les projets immobiliers des ménages disposant de revenus modestes et même moyens.

Il y a également une raison pratique pour plaider en faveur du *statu quo ante*. Car les résultats de la loi SRU sont au rendez-vous! Pour la seule Ile-de-France, l'objectif de construction de logements sociaux des communes concernées par l'article 55, initialement fixé à 22.500 pour la période 2005-2007, a été dépassé pour atteindre 35.500 logements locatifs sociaux effectivement construits sur cette période. La réalité, c'est que les villes, qui se mettent volontairement en conformité avec la loi, construisent plus de logements que le nombre qui leur avait été assigné...

Pourquoi alors modifier un système qui remplit ses objectifs au-delà des prévisions ? Pour faire un cadeau aux plus mauvais élèves ? Ceux qui s'obstinent à bafouer la loi, à développer des quartiers résidentiels où l'accession sociale à la propriété est possible ? Pour concentrer, dans les quartiers composés en tout ou partie de logements locatifs sociaux, les populations les plus en difficulté? On le ressent : les réponses ne sont pas idéologiquement anodines.

L'assimilation des mesures d'aide à l'accession sociale à la propriété, tout comme celle, dans un premier temps envisagée, de l'hébergement d'urgence au logement social n'est pas acceptable. En effet, tout en soutenant vouloir « *loger tout le monde* », la ministre du Logement et de la Ville tente ainsi de privatiser une part de l'effort devant être réservé au logement social et de ghettoïser, au moyen de la loi DALO, le parc HLM.

Aussi, Madame la Ministre, je vous le demande avec gravité, renoncez à votre projet d'assouplissement de la loi SRU. Il est encore temps !

Car si votre réforme venait à entrer en vigueur, vous réduiriez la part du logement social accessible à tous sur l'ensemble du territoire, vous videriez le parc locatif à loyer modéré des familles les plus solvables, les déplacerez dans des quartiers plus homogènes et transformeriez nos quartiers en ghettos économiques.

**Ce serait une faute politique majeure, une négation de l'égalité républicaine.**