

Compte-rendu des interventions des associations de locataires et des réponses du Maire de Paris et de son adjoint au logement lors du compte rendu de mandat de M. Delanoë le 9 décembre à la Mairie du XIIIème arrondissement

Intervention de Madame Nicole MARTIN sur les surloyers

Je parlerai au nom d'un collectif d'associations de locataires de HLM du 13ème arrondissement qui s'est constitué suite à l'application du décret d'août 2008 sur les surloyers et du vote de la loi Boutin en mars 2009.

Depuis janvier 2009, les suppléments de loyer ont explosé en étant multipliés par 4, 5 ou plus. Et en janvier prochain, comme si cela n'était pas suffisant, nous allons subir une deuxième hausse suite à l'abaissement des plafonds de ressources de 10,3 %. Les surloyers vont encore être multipliés par 2 et un plus grand nombre de locataires, jusqu'à présent épargnés, vont devoir payer un surloyer.

Si nous ne sommes pas opposés à l'esprit de solidarité des surloyers, nous refusons ce « racket » organisé qui n'a qu'un but : accrédi ter l'idée que certains locataires de HLM sont des « nantis », les culpabiliser, les opposer à d'autres locataires, chasser des milliers de salariés des HLM, transformant par là leur nature même et remettant en cause la mixité sociale. Mais pour aller où quand on connaît le prix des loyers libres à Paris? Et cela ne résoudra en rien la crise du logement.

Vous savez bien que ces nouveaux surloyers sont profondément injustes et le journal de la mairie du 13ème arrondissement a consacré un long article à ce sujet dans lequel nous lisons : « *C'est très grave car, aussi bien à l'Hôtel de Ville qu'à la Mairie du 13ème arrondissement, nous sommes très attachés à la mixité sociale. C'est un engagement sur lequel Jérôme Coumet a insisté à de très nombreuses reprises....* »

Notre collectif a été reçu en juillet par Monsieur Mano député Maire-adjoint en charge des questions de logement, Président du C.A de Paris Habitat.

Nous lui avons fait part de la colère des locataires et transmis des dizaines de témoignages.

Nous avons demandé que la Ville de Paris, qui est suffisamment forte pour le faire, suspende l'application de ce décret donc la 1ère hausse.

M. Mano nous a répondu que pour lui « *l'effort demandé était acceptable* »

En ce qui concerne la deuxième hausse que nous allons subir en janvier 2010, M. Mano a dit ne pas y être favorable et a dénoncé cette « *double peine* »

Mais 6 mois plus tard nous sommes toujours sans réponse à notre demande.

Monsieur Delanoë vous ne pouvez pas d'un côté nous parler du lien social, de la mixité sociale...de cohésion sociale et de l'autre ne pas remettre en cause ces surloyers abusifs comme certaines communes l'ont fait par exemple Nanterre, KB, Colombes Montreuil etc....

Alors aujourd'hui nous vous le redemandons :

- suspendez l'application du décret d'août 2008,
- n'appliquez pas les nouvelles hausses en janvier 2010
- rentrez en résistance face à la politique de Sarkozy comme vous le faites en disant que vous ne vendrez pas de logements sociaux.

Vous aviez dit l'an dernier :

« *Quoi que dise la loi, Paris ne vendra aucun logement social. Il n'y aura pas de convention entre la Ville et l'Etat pour vendre des logements sociaux. L'idée d'en vendre est une folie. Donc, quoi que dise la loi, on ne vendra pas. Parce que nous ne vendrons pas de logements sociaux, peut-être que le Président de la République mettra en cause le Maire de Paris. Mais quoi qu'il dise, Paris ne vendra pas de logements sociaux.* »

Alors cela signifie que lorsque vous considérez qu'une mesure est injuste, vous êtes prêt à ne pas appliquer des lois contraires aux intérêts des habitants. Donc il doit en être de même pour les surloyers.

Merci Monsieur le Maire.

Intervention de Madame Elisabeth SCHAPIRA sur la « sous-occupation »

Monsieur le Maire,

Je suis responsable d'une association de locataires de HLM.

A ce titre je suis intervenue l'an dernier contre la remise en cause par la loi Boutin du droit au maintien dans les lieux pour les locataires de HLM qui sont en sous-occupation.

Depuis, notre association a été rejointe par 8 autres associations de locataires de HLM de l'arrondissement qui comme nous n'acceptent pas la remise en cause du droit au maintien dans les lieux.

Début juillet votre adjoint au logement, M. Mano, qui est aussi Président de Paris-Habitat, nous a reçus.

Nous lui avons transmis des dizaines de témoignages de locataires qui tous disent la même chose :

Remettre en cause le droit au maintien dans les lieux c'est une rupture abusive du contrat passé entre un locataire, qui paie régulièrement son loyer et son propriétaire dès lors que ce droit était acquis depuis 1948 !

Nous habitons pour la plupart nos logements depuis 20 ou 30 ans.

Si nous avons su que ce droit au maintien dans les lieux serait remis en cause, nous aurions pris d'autres dispositions, nous aurions envisagé notre vie autrement. En particulier, nous n'aurions pas fait de gros travaux coûteux dans nos appartements.

On veut nous culpabiliser d'occuper de grands appartements dans une période de pénurie. Mais nous ne sommes pas responsables de la pénurie de logement. Nous refusons d'être culpabilisés.

Nous avons pour la plus part entre 50 et 65 ans, nos enfants sont partis du domicile ou bien c'est notre conjoint et nous vivons maintenant dans l'angoisse de ne pas savoir où nous habiterons demain.

Nous refusons de quitter nos voisins ; nous voulons pouvoir continuer à recevoir nos petits enfants et nous ne voulons pas être contraints de vendre la moitié ou plus de nos meubles. Tout le monde dénonce le stress généré par la mobilité professionnelle forcée à France-Télécom. Faudrait-il accepter le stress de la mobilité forcée pour le logement ?

Voilà ce que nous avons dit à votre adjoint.

M. Mano nous a dit, je cite :

« concernant votre demande de respect du volontariat pour les personnes en sous-occupation, j'y suis favorable, il va falloir trouver la formulation. Nous avons la volonté de rassurer que tout sera fait avec pragmatisme. »

Nous lui avons donc demandé d'écrire à tous les locataires pour leur garantir le respect du volontariat et il nous a répondu qu'il allait étudier le problème.

Or 5 mois plus tard, non seulement cela n'a pas été fait mais pire, nous apprenons que Paris-Habitat aurait l'intention d'appliquer la loi Boutin au pas de charge : les locataires qui refuseraient 3 offres successives de relogement faites en 3 mois perdraient leur droit au maintien dans les lieux.

Nous sommes plus qu'inquiets. Est-ce qu'on veut mettre en place une procédure n'ayant d'autre but que d'expulser les locataires en sous-occupation ?

Monsieur le Maire, nous vous demandons solennellement **de faire respecter la stricte règle du volontariat pour les échanges de logement donc le respect du droit au maintien dans les lieux.**

Ces deux interventions ont été très largement applaudies démontrant ainsi que les locataires devaient être entendus.

Réponse de Monsieur Bertrand Delanoë, Maire de Paris

« Sur le surloyers, c'est une décision de l'Etat que nous devons mettre en œuvre mais nous essayons de l'amortir avec les bailleurs.

Vous avez parlé du principe maintien dans les lieux mais il faut aussi de la mobilité dans le logement social. Il faut accepter de prendre plus petit. Les familles qui ont des enfants doivent aussi avoir accès aux grands appartements. L'esprit de justice ne peut pas être d'accumuler toutes les situations acquises. Le logement social doit être au service de tous ceux qui en ont besoin.

Nous ne voulons pas vendre des logements sociaux - ce serait une aberration – mais on a fait un dispositif d'accession à la propriété pour épauler ceux qui en ont les moyens.

Je veux libérer des appartements.

Il faut être capable de faire bouger les choses.

Quand on n'a plus d'enfants, ce n'est pas plus mal d'avoir un appartement adapté ».

Complément de réponse de M. Mano, adjoint de M. Delanoë, chargé du logement

M. Mano revient d'abord sur la loi Boutin et conteste l'idée que certains locataires seraient des privilégiés, la preuve, dit-il, c'est que seuls 150 locataires ont donné congé (quitté leur logement) suite à l'augmentation des surloyers. Il ajoute qu'il y a 120 000 demandeurs de logements sociaux à Paris, que c'est l'UMP qui a fait passer le loyer des PLS de 9 € à 12 €. Puis il dit :

« Sur l'application des surloyers à Paris, on ne pouvait pas déroger à l'application du barème du décret d'août 2008. On voulait faire croire que des locataires étaient privilégiés mais seuls 150 locataires ont donné congé donc non ! Il n'y a pas de super-privilégiés.

Mme Boutin a ensuite abaissé les plafonds pour éliminer les couches moyennes du logement social. Ce n'est pas nous qui voulons éliminer les couches moyennes du logement social.

Alors oui, le Maire a écrit au Ministre Apparu et lui a demandé de pouvoir déroger à l'application de la baisse de plafond. Nous n'avons pas eu de réponse et Paris qui ne dispose pas de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut pas y déroger contrairement à certaines villes qui disposant d'un PLU n'ont pas appliqué les nouveaux barèmes. Donc pour 2010 il n'y a pas de dérogation possible. A partir de janvier 2011, avec les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) il est possible de moduler les surloyers. Nous allons annihiler la baisse des plafonds de 10,3 % On fera démarrer les surloyers à partir d'un dépassement des plafonds de 30 % au lieu de 20 % actuellement.

Sur la sous-occupation, nous ne sommes pas favorables au droit au maintien dans les lieux.

Il faut du pragmatisme. Nous avons mis en place le prêt « parcours résidentiel ». Bertrand Delanoë a dit des choses vraies. C'est bien sûr agréable d'avoir un grand appartement mais vu le nombre de familles qui demandent un F5 il y en a pour 30 ans pour les satisfaire.

Il faut un système d'incitation à aller vers plus petit avec le même prix au m², une aide au déménagement

On est dans l'incitatif pour aller vers plus petit mais pas nécessairement 2 pièces. Avec un F4 on gagne déjà 1 pièce. Soyons pragmatiques.

La loi protège ceux qui ont 65 ans et plus mais s'ils veulent plus petit nous les aidons (déménagement, aide au réaménagement.)

Nous en sommes à l'incitatif. On va faire une enquête auprès des locataires en sous-occupation. On leur dit : « réfléchissez ». On en est là aujourd'hui. Je ne souhaite pas aller plus loin. Il faut une prise de conscience collective. On n'est pas favorable au droit au maintien dans les lieux. »

A chacun d'apprécier ces réponses.

Comme nous l'avons décidé lors de notre assemblée du 4 décembre, nous nous reverrons en janvier pour discuter des suites.