

PROPOSITION DE POSITION COMMUNE CONSEIL NATIONAL DE L'HABITAT

Alors que le pays commence à s'organiser pour mettre les plus fragiles à l'abri et faciliter la vie des travailleurs les plus exposés en multipliant les hébergements d'urgence, les mises à disposition temporaires de logement par des bailleurs privés et en comptant sur la mobilisation sans faille des acteurs associatifs, des collectivités locales et des bailleurs Hlm, des pans entiers de la population subissent encore de plein fouet le mal-logement et ses conséquences, que les contraintes liées au confinement aggravent considérablement.

Avec déjà 460 000 chômeurs de plus depuis le début de la crise, les travailleurs indépendants, les étudiants, les salariés confrontés au licenciement ou les personnes qui tirent l'essentiel de leurs revenus de l'économie informelle, vont rencontrer des difficultés nouvelles d'impayés de loyers dans les semaines qui viennent, générant ainsi de nouvelles souffrances sociales.

Si le versement d'une prime pour les 4 millions de foyers les plus modestes est à saluer, de nouvelles mesures sont à prendre en urgence pour faire face à la crise, d'autres pour apporter des réponses pérennes aux enjeux du mal-logement et enfin, des mesures durables pour permettre aux ménages aux ressources modestes, dans tous les territoires, de bénéficier d'un parcours résidentiel vers l'accession sociale.

Dans son dernier rapport annuel sur l'état du mal-logement en France, la Fondation Abbé Pierre, déplore 14,6 millions de personnes mal logées ou en situation de fragilité par rapport au logement en France en 2020¹ et le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté est passé de 8,9 en 2017 à 9,3 millions en 2018, soit la plus forte hausse depuis 8 ans². Le coût des loyers, qui représentent aujourd'hui le premier poste de dépense pour les Français, n'est pas à négliger dans cette aggravation de la situation des plus précaires, que la crise sanitaire va encore dégrader. Si rien n'est fait, Une recrudescence des expulsions locatives est à prévoir après le report de la trêve hivernale.

Avec 5 millions de Français qui habitent un logement "suroccupé" comme le révèle l'INSEE dans une étude parue le 21 avril 2020³, la suroccupation est devenue un enjeu majeur du mal-logement.

Ajouté à cela, les personnes les plus précaires, telles que les travailleurs dans les foyers de migrants et les 1,7 millions de personnes habitant seules vivent sous le seuil de pauvreté en France métropolitaine aujourd'hui⁴ et on arrive pour une part très significative de nos

¹ [25^{ème} rapport annuel sur l'état du mal-logement en France de la Fondation Abbé Pierre](#)

² <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4231288>

³ [Inégalités de logement en confinement, INSEE, 21 avril 2020](#)

⁴ [Conditions de vie des ménages en période de confinement, INSEE, 21 avril 2020](#)

concitoyens, à des multiples difficultés possibles d'accès ou de maintien dans un logement décent.

En sortie de crise, accéder ou se maintenir dans un logement décent sera sans doute la première des priorités et cette dernière doit donc être l'occasion de réinterroger en profondeur les mécanismes qui peuvent les faciliter.

Des mesures doivent être prises pour apporter des réponses aux situations urgentes et pour donner ensuite durablement un nouveau souffle à la politique du logement à la fin du confinement, en particulier pour faciliter l'accès et le maintien dans un logement adapté et pour agir sur l'offre de logements à la fois abordables et décents.

Le Conseil National de l'Habitat demande de :

- **Augmenter le fonds d'indemnisation des propriétaires** pour éviter au maximum les expulsions locatives et transférer ce budget au Ministère du Logement afin d'élargir son périmètre d'intervention en vue de créer un fonds "zéro-expulsion" ;
- **Créer un fonds national d'aide à la quittance**, doté au minimum de 200 millions d'euros. Les acteurs habituels de l'aide aux locataires, les Fonds de solidarité logement (FSL), gérés par les départements, pourraient avec le relais des bailleurs sociaux se charger de l'instruction des demandes d'aides ponctuelles liées à la crise, à travers une procédure accélérée, simplifiée, souple, largement accessible et harmonisée sur le territoire national, pour répondre sans attendre aux difficultés de loyer des ménages affectés par la crise.
- Identifier les difficultés le plus en amont possible et informer les ménages des aides et des solutions disponibles ;
- **Mieux mobiliser les dispositifs de garantie locative existants** et examiner les conditions et impacts en termes de financement de la mise en place un dispositif de mutualisation des risques face aux impayés de loyers dans le parc privé, afin de garantir les revenus locatifs des propriétaires et de faciliter l'accès à un logement pour tous sans discrimination ;
- Considérer dès maintenant, et jusqu'à la fin de la pandémie que **les travailleurs sociaux** et les personnels de proximité intervenant auprès des publics **comme personnels prioritaires à l'attribution de matériels de protection sanitaire** ;
- **Intégrer certaines structures de logements collectifs** (résidences sociales, pensions de famille, habitat inclusifs) et **les aires d'accueil des Gens du Voyage dans les programmes prioritaires de dépistage et de surveillance du Covid-19** ;

- **Mettre à l'abri toute personnes habitant en campements ;**
- **Amplifier et généraliser le dispositif « logement d'abord »** à l'ensemble des intercommunalités en renforçant l'offre de logements abordables en locatif et en accession grâce à l'extension du PSLA et à des mécanismes de dissociation du foncier/bâti ;
- **Soutenir l'accession sociale à la propriété des ménages modestes** dans tous les territoires en prolongeant le Prêt à taux Zéro (PTZ) au-delà de 2021 dans toutes les zones et mettre en place un fonds d'aides spécifiques pour les accédants à la propriété en difficultés et étendre à ces ménages les mesures d'accompagnement budgétaire et social ;
- **Mettre en œuvre un plan national de lutte contre l'habitat indigne afin d'éradiquer ce fléau en dix ans** et responsabiliser les acteurs nationaux et locaux afin que les procédures de lutte contre l'habitat indigne soient effectivement mises en œuvre qui devront à l'avenir relever des intercommunalités ;
- **Mettre en place un plan d'urgence pour faire appliquer la loi DALO** en confortant notamment le rôle des intercommunalités et en les dotant des moyens nécessaires ;
- **Prolonger le moratoire sur les procédures d'expulsion des locataires de bonne foi jusqu'au au 31 octobre ;**
- **Indexer les aides au logement au-delà de l'inflation pour** tenir compte des nombreuses sous indexation dont elles ont été l'objet et les maintenir en cas d'impayés de loyer et réexaminer l'opportunité d'une aide personnelle au logement pour les nouvelles opérations d'accession ;
- **Prolonger la demande d'encadrement des loyers pour les collectivités et alléger les délais d'instruction des permis de construire pour les logements sociaux,** résidences sociales, structures d'hébergement collectif, et au besoin rendre possible la délivrance des permis de construire par les services de l'État selon une procédure allégée ;
- **Abonder par des crédits de l'État les aides à la pierre** pour permettre le doublement de la programmation de PLAI.