



*Les contrats logements
équitables et solidaires*

Les CLÉS des socialistes pour le logement

Groupe socialiste - Assemblée nationale - janvier 2006



PRINCIPES

- Réguler le marché immobilier afin de maîtriser la flambée des prix et les loyers.
- Etablir un contrat de partenariat entre l'Etat, les collectivités, les professionnels et les ménages.
- Rééquilibrer l'aide en faveur des familles modestes qui ne disposent pas de ressources suffisantes pour se loger.
- Sécuriser les bailleurs et les locataires.
- Favoriser la mixité urbaine et la mobilité résidentielle.
- Placer le logement et la rénovation urbaine dans les cinq programmes prioritaires de la prochaine législature.



LES 7 CLÉS QUE PROPOSENT LES SOCIALISTES

→ *Limitation du coût du loyer à 25 % du revenu de chaque ménage*

- Augmentation de 10 % des aides à la personne et leur indexation sur le barème de révision des loyers. Cette revalorisation s'accompagnera de la suppression du mois de carence, du mécanisme d'évaluation forfaitaire et du seuil de non versement à 24 €.
- Principe d'association des aides à la pierre et des avantages fiscaux avec l'engagement des bailleurs de modérer les loyers. Le prêt de Robien sera remplacé par un nouveau système introduisant ce principe.

→ *Contrat de sécurisation des bailleurs et des locataires*

- Création d'un fonds d'indemnisation des propriétaires confrontés à une situation d'impayés en échange du maintien du locataire dans les lieux s'il est de bonne foi. La caution solidaire sera supprimée.
- Doublement des aides aux bailleurs pour la réhabilitation du parc locatif privé en échange d'un engagement à maintenir les prix des loyers pendant neuf ans.

→ *Programme de résorption de la pénurie de logements sociaux sur dix ans*

- Augmentation des crédits pour les prêts locatifs à usage social (PLUS) et les prêts locatifs d'aide à l'insertion (PLAI) pour construire 120 000 logements sociaux par an.
- Majoration des aides publiques à la pierre afin de permettre la baisse de 10 % des loyers de sortie.
- Augmentation de 40 % des subventions au programme PALULOS pour la réhabilitation des logements sociaux. En contrepartie : maintien du niveau des loyers.
- Respect de la règle «1 logement détruit/1 logement reconstruit» dans les programmes de rénovation urbaine.



→ *Développement des programmes de mixité urbaine et résidentielle*

- Clause prévoyant la construction de 20 % de logements sociaux et 20 % de logements intermédiaires dans les permis de construire concernant les programmes de plus de 20 logements.
- Augmentation des pénalités pour les communes qui ne respectent pas les quotas de 20 % de logements sociaux.

→ *Programme de rénovation du logement insalubre*

- Evaluation et, le cas échéant, renforcement de la loi SRU concernant les dispositions sur le logement décent.
- Doublement des crédits en faveur de la construction de logements d'urgence.

→ *Programme de maîtrise foncière*

- Clause de non spéculation dans les contrats de vente de terrains publics. Elle prévoit un prix plafond de revente des logements réalisés pour une durée de 3 à 7 ans.
- Cession gratuite des terrains de l'Etat ou des collectivités locales pour les programmes de constructions sociales.
- Création d'offices fonciers au niveau des agglomérations et des régions pour constituer et gérer des réserves de terrains.

→ *Coût et financement*

- Augmentation de 1,7 Md € du budget annuel du logement.

Aides personnelles : + 515 M €
Offre locative sociale : + 900 M €
Démolitions, logements d'urgence : + 70 M €
Réhabilitation : + 115 M €
Renouvellement urbain : + 100 M €

- Financement.

Refonte des avantages fiscaux (de Robien/Borloo populaire) : 750 M €
Augmentation des droits de mutation : 250 M €
Réaffectation du prélèvement d'Etat sur les fonds d'épargne de la Caisse des dépôts : 700 M €.