



Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Le Ministre du Logement et de la Ville a présenté un projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Pour mettre un terme à la crise du logement que connaît actuellement la France, il faut rétablir le bon fonctionnement de la chaîne du logement.

Le projet de loi vise à concentrer les interventions de tous les acteurs – Etat, collectivités territoriales, associations, professionnels publics et privés – autour de priorités fortes.

1. Renforcer l'engagement des organismes d'HLM et du 1% Logement dans la mise en œuvre de la politique du logement. Une démarche contractuelle, basée sur une logique de performance, sera mise en œuvre avec chaque organisme HLM. Diverses mesures visent par ailleurs à favoriser la mobilité des locataires au sein du parc de logements HLM, notamment en cas de sous-occupation du logement, et à prévenir l'apparition des copropriétés dégradées. La gouvernance du 1% logement est rénovée en profondeur afin d'améliorer le pilotage et le suivi des actions qui seront engagées, autour d'objectifs conformes aux priorités de la politique du logement.

2. Mettre les outils d'urbanisme et de planification au service de la construction de logements, en donnant une importance majeure au programme local de l'habitat, en améliorant la constructibilité en zone urbaine ou encore en facilitant le développement de l'urbanisme opérationnel d'initiative privée.

3. Lancer un programme pluriannuel de rénovation des quartiers anciens dégradés, complément indispensable du programme national de rénovation urbaine, qui permettra de résorber efficacement l'habitat indigne, de remettre sur le marché des logements vacants et de faciliter la rénovation énergétique des logements existants, tout en maintenant la mixité sociale dans ces quartiers.

4. Développer l'accession populaire à la propriété, grâce à l'extension au logement collectif du dispositif dit « PASS FONCIER » et encourager les maires à œuvrer dans ce sens en intégrant les logements en accession populaire aidée par une TVA à taux réduit dans le décompte des logements sociaux au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

5. Permettre l'accès des plus défavorisés à l'hébergement et au logement, pour concrétiser la mise en œuvre du droit au logement opposable. La procédure de prélèvement sur les ressources fiscales des communes qui n'atteignent pas leur objectif en nombre minimal de places d'hébergement, dans le cadre de la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, est précisée. En Ile-de-France, les décisions favorables des commissions de médiation mise en œuvre dans le cadre de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable pourront trouver une solution interdépartementale. Enfin les bailleurs sociaux pourront prendre en gestion des logements du parc privé pour les sous-louer à des ménages actuellement hébergés dans des hôtels ou des centres d'hébergement.