

# LOGEMENT

*Les résultats de la politique du logement sont décevants malgré un budget considérable : 40 milliards d'euros de dépense publique annuelle, c'est deux fois plus qu'il y a 20 ans. Nous devons tout faire pour que l'action politique devienne plus juste – priorité à la lutte contre la précarité – et plus efficace – en concentrant les moyens là où ils sont vraiment nécessaires. L'offre de logement devra être plus abondante, le changement de logement plus simple, les attributions de logements sociaux plus efficaces et les territoires peu denses plus attrayants.*

## LE CONSTAT

---

### **Une politique qui ne marche pas**

#### **DES CHIFFRES QUI PARLENT D'EUX-MÊMES :**

**3,9 MILLIONS** : c'est le nombre de ménages en vulnérabilité énergétique, c'est à dire dans une situation où les dépenses contraintes d'énergies représentent un poids important dans leur revenu.

**8** : c'est le nombre moyen d'années d'attente pour une attribution d'un logement social.

**172%** : c'est la hausse en 15 ans des personnes hébergées en urgence à l'hôtel.

**2 MILLIONS** : c'est le nombre estimé en 2011 de personnes ayant refusé des opportunités professionnelles pour ne pas avoir à assumer le surcroit des dépenses liées au logement

### **Focus sur les aides aux logements (APL) : un coût élevé, une inefficacité avérée**

**LE COÛT ANNUEL** : 18 milliards d'euros.

**UN SYSTÈME QUI NOURRIT LA HAUSSE DE LOYERS** : lorsque l'on augmente de 1 euro les APL, les loyers augmentent en moyenne de 78 centimes. Cela signifie que seulement 22 centimes profitent vraiment aux allocataires.

**DES AIDES MAL CIBLÉES** : elles sont calculées à partir des revenus d'il y a deux ans – et non de l'année en cours.

# LOGEMENT

LE PROJET

## ✓ **Améliorer le cadre de vie et protéger les plus fragiles**

### → **REFONDER LES AIDES PERSONNALISÉES AUX LOGEMENTS.**

Dès 2019, le niveau d'aide sera calculé en fonction de la situation financière en cours, en non plus celle d'il y a deux ans. Cela permettra d'économiser plus d'un milliard d'euros sans pénaliser ceux qui en ont vraiment besoin.

→ **FAVORISER LES SOLUTIONS SIMPLES**, comme la colocation et l'habitat intergénérationnel.

L'habitat intergénérationnel sera stimulé en exonérant d'impôt les loyers perçus pour la sous-location d'une pièce à un étudiant.

Pour favoriser les colocations, une clause de non solidarité du paiement des loyers entre colocataires sera introduite.

### → **LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

Dès 2018, 4 millions de ménages très modestes vont bénéficier d'un « chèque énergie » pour les aider à payer leurs factures d'énergies. D'un montant moyen de 150 euros en 2018, il sera porté à 200 euros en moyenne dès 2019.

En 2019, le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) deviendra une prime immédiatement perceptible à la fin des travaux, pour que les ménages n'aient plus à avancer l'argent pour rénover leur logement.

### → **DONNER UN LOGEMENT À CELLES ET CEUX QUI N'EN ONT PAS**

Un plan quinquennal du « logement d'abord » est lancé dès 2018. En particulier, la production de logements sociaux et très sociaux sera donc accélérée, et 10 000 places supplémentaires en pensions de famille seront créées.

# LOGEMENT

LE PROJET

## ✓ *Permettre aux Français d'avoir le choix*

### → **RELANCER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS**

C'est d'abord libérer le foncier. Dans les zones tendues, tous ceux qui vendront un terrain pour construire de nouveaux logements paieront moins d'impôts. L'État mobilisera aussi ses moyens, en cédant plus de terrains aux collectivités.

C'est ensuite simplifier la construction. La logique du Code de la construction sera inversée : les normes seront rédigées en termes d'objectifs et non pas de moyens. Aucune nouvelle norme technique ne sera créée pendant le quinquennat – sauf obligation de sécurité.

C'est enfin sécuriser les procédures. Les dossiers de permis de construire pourront être déposés en ligne et le système de recours – qui bloque actuellement plus de 30 000 projets – remis en ordre.

### → **FACILITER LA MOBILITÉ: PERSONNE NE DOIT SE SENTIR PRISONNIER DE SON LOGEMENT.**

La mobilité professionnelle sera favorisée avec la création d'un « bail mobilité professionnelle ». De 1 à 10 mois, il se fera sans dépôt de garantie auprès du bailleur pour le locataire.

Le parc social reprendra sa vocation initiale : celle d'être un logement transitoire pour ceux qui en ont vraiment besoin. La situation des ménages dans les logements sociaux sera ainsi réévaluée tous les 6 ans, pour que le logement proposé soit toujours adapté à la situation de la famille.

# LOGEMENT

## LE PROJET

---

### → FAVORISER L'ACCÈS LA PROPRIÉTÉ

Les dispositifs fiscaux d'aides à l'accession à la propriété – par exemple le prêt à taux zéro – seront maintenus et recentrés sur les territoires où les besoins sont les plus importants. Plus de propriétaires dans le logement social : un cadre plus sécurisé pour les bailleurs sociaux sera créé pour quadrupler le nombre de ventes.

### → DE NOUVEAUX ATOUTS DANS LES ZONES PEU DENSES, pour attirer de nouveaux habitants

1,5Md€ supplémentaires seront investis pour réhabiliter les centres des villes moyennes. D'ici 2020, l'intégralité du territoire sera couverte en Haut et Très Haut Débit. Le cadre juridique du télétravail est également considérablement simplifié dès cette année par la réforme du Code du travail.