

Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)

Après la loi, la contractualisation

Communiqué commun CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT, FO

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été définitivement adoptée par le Parlement le jeudi 20 février 2014. Les organisations syndicales prennent acte de certaines avancées.

Notamment : plus de transparence dans l'attribution des logements sociaux, des règles plus claires concernant les professionnels, des moyens pour lutter contre les marchands de liste et contre l'habitat indigne, une volonté de s'attaquer aux problématiques de l'urbanisme... La loi prévoit également un retour à la contractualisation entre l'Etat et l'UESL, revendiqué par les organisations syndicales dans l'Accord National Interprofessionnel signé en avril 2012 sur « l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi ».

Sur certaines des mesures phares annoncées, comme la Garantie Universelle des Loyers (GUL), la loi n'a pas réussi à atteindre les ambitions affichées. Sous la pression des professionnels de l'immobilier et des assurances, elle s'est sensiblement éloignée du projet initial : favoriser l'accès au parc privé de ceux qui en sont exclus aujourd'hui du fait du renforcement des exigences des bailleurs. Ainsi, alors qu'elle se dit universelle, la GUL exclura de fait, les étudiants et les salariés les plus précaires. Si nos organisations syndicales en approuvent le principe, la GUL soulève des interrogations qui n'ont toujours pas trouvé de réponse pour l'instant.

Sur d'autres points, moins contestables mais trop timides, comme l'encadrement des loyers, l'efficacité des mesures prise nécessitera d'être démontrée.

Concernant le retour au conventionnement entre l'Etat et l'UESL pour définir l'emploi de la PEEC, la modalité sera désormais inscrite dans la loi. Ce qui met fin aux dispositions Boutin.

Mais encore faudra-t-il que les négociations qui vont s'ouvrir dans les semaines qui viennent, puissent garantir aux organisations syndicales de conserver les moyens de leurs engagements, consignés dans le projet pluriannuel qu'elles viennent de remettre aux organisations patronales et qu'elles porteront devant le ministère. Non sans oublier que réussir l'objectif de construire 150 000 logements sociaux par an, relever le défi de la rénovation thermique et de la lutte contre la précarité énergétique, ne seront possibles qu'avec un effort budgétaire accru et une priorité donnée aux aides à la pierre.

Le, 27 février 2014