

22

LEUR PROJET POUR LES LOCATAIRES EN 2017

MOINS
DE DROITS,
PLUS
DE PRÉCARITÉ

CE QUE VEUT FAIRE LA DROITE

« La loi ALUR doit être abrogée. »

François Fillon

Les locataires ont été les premières victimes de la crise du logement : avec l'envolée des prix et le manque d'offre dans les zones tendues, ils n'avaient d'autre choix que de subir la loi des propriétaires : demandes de garantie exorbitantes, préavis à rallonge, flambée des loyers...

C'est pour mieux protéger les locataires que la gauche a adopté, en 2014, la loi d'Accès Au Logement et Urbanisme Rénové, dite loi ALUR.

Pour la droite, qui ne supporte pas l'action de l'État pour garantir plus de mixité sociale et développer l'offre de logement à des prix accessibles, la protection des locataires est tout simplement

« Un frein à la croissance qu'il faut supprimer. »

Alain Juppé

POUR VOUS CE SERAIT



DES LOYERS À LA HAUSSE

Avec la suppression de l'encadrement des loyers prévue par la droite, les loyers vont repartir à la hausse puisque les prix ne seront plus contrôlés et que la demande reste tendue.

▶ Avant l'adoption de la loi ALUR, les prix augmentaient :



▶ Depuis l'entrée en vigueur de l'encadrement des loyers à Paris :



LES LOYERS

N'ONT AUGMENTÉ QUE DE 0,3%

➤ LA PLUS FAIBLE HAUSSE DEPUIS 2001



LE RETOUR AUX FRAIS NON ENCADRÉS POUR LES LOCATAIRES :

▶ La suppression des réglementations instaurées par la loi ALUR conduira à redonner tout le pouvoir aux bailleurs dont les abus s'étaient pourtant multipliés ces dernières années.

Les bailleurs auront à nouveau tout pouvoir d'imposer aux locataires :

- ▶ des frais d'agence disproportionnés.
- ▶ des procédures aléatoires de restitution du dépôt de garantie après le départ du locataire.
- ▶ des pénalités exorbitantes sur les retards de loyers.



DES CONTRAINTES INJUSTIFIABLES IMPOSÉES AUX LOCATAIRES

EN SUPPRIMANT LA LOI ALUR



LA DROITE
VEUT REDONNER
TOUS LES DROITS
AUX BAILLEURS

qui pourront à nouveau :

- ▶ imposer des préavis à rallonge : 3 mois au lieu de 1 mois aujourd'hui en zone tendue qui obligeaient les locataires à payer parfois deux loyers en même temps quand ils déménageaient.
- ▶ exiger autant de justificatifs qu'ils le souhaitent (attestation de « bon payeur », extraits de comptes bancaires...).

ILS L'ONT DÉJÀ TENTÉ

La politique menée par la droite entre 2002 et 2012 n'a fait que renforcer les difficultés des Français à se loger :



► **NICOLAS SARKOZY AVAIT FIXÉ L'OBJECTIF DE 70% DES FRANÇAIS PROPRIÉTAIRES DE LEUR RÉSIDENCE PRINCIPALE MAIS SON BILAN C'EST :**

- **Une part de propriétaires inchangée :** 57% en 2007 et 58% en 2012.
- **Mais moins de ménages modestes qui accèdent à la propriété :** ils n'étaient plus que 35% des acquéreurs de résidence principale en 2011, contre 45% en 2003.



► **LES PLAFONDS DES AIDES PERSONNALISÉES AU LOGEMENT (APL) ONT ÉTÉ ABAISSÉS À 1,06 SMIC :**

de nombreuses familles en ont été privées.

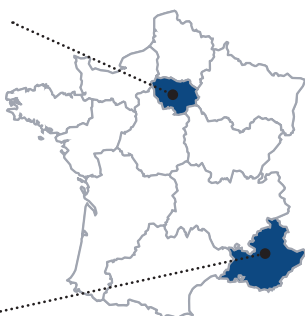


► **600 MILLIONS € ONT ÉTÉ ENGLOUTIS CHAQUE ANNÉE DANS DES DISPOSITIFS DE DÉFISCALISATION TYPE « SCELLIER » OU « ROBIEN » QUI N'ONT BÉNÉFICIÉ QU'AUX PLUS AISÉS.**

Dans les régions qu'elle dirige depuis 2015, la droite sacrifie la situation des plus vulnérables et favorise les communes qui se portent le mieux :

EN ÎLE-DE-FRANCE

Valérie Pécresse a supprimé le financement de logements très sociaux dans les communes ayant déjà atteint le seuil de 30% de HLM. Or ce sont elles qui construisent.



EN PACA

la gauche avait limité l'accès aux financements régionaux des 42 communes qui ne respectaient pas la loi SRU. Christian Estrosi a supprimé cette mesure qui bénéficiera aux territoires les plus riches.

CE QUE NOUS AVONS FAIT

Depuis 2012, Le gouvernement s'est employé à faciliter l'accès de tous à un logement décent :



► **EN RÉDUISANT LE PRIX DU LOGEMENT À LA LOCATION**

- **Par l'encadrement des loyers à Paris et Lille :** les baux contractés ne peuvent plus afficher des loyers au m² excédant 20% du loyer de référence fixé par le préfet en fonction des caractéristiques de chaque logement.
- **Par la réglementation des pratiques des bailleurs :** les pénalités de retard ne peuvent plus excéder 30% du montant du loyer ; **les frais d'agence sont encadrés par décret ; le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai d'un mois en zone tendue** sous peine de pénalité imposée au bailleur (d'un montant de 10% du dépôt par mois de retard).



► **EN FACILITANT L'ACCÈS À UN LOGEMENT POUR LES PLUS VULNÉRABLES**

- **Une garantie des loyers pour les salariés précaires du secteur privé et les jeunes salariés de moins de 30 ans.**
- **Un plan de construction de 42916 logements étudiants d'ici fin 2017, soit une augmentation de 25% du parc actuel.**



► **EN AUGMENTANT LES OBLIGATIONS DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS SOCIAUX**

- **La part obligatoire de logements sociaux pour toutes les communes de plus de 3000 habitants a été réhaussée de 20% à 25% d'ici 2025.**
- **La TVA a été abaissée à 5,5% pour la construction et la rénovation de logements sociaux.**
- **Un plan de construction de 150000 logements sociaux par an engagé depuis 2013.**



► **EN AUGMENTANT L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS**

- **Par un plan de relance de la construction de logements** prévoyant 500000 nouveaux logements/an depuis 2014.
- **En cédant des terrains publics aux collectivités territoriales** pour qu'elles construisent dans les zones les plus tendues.
- **Par un plan de construction de 30000 logements intermédiaires en zones tendues** dans les cinq prochaines années par une intervention exceptionnelle de l'État et du groupe Caisse des dépôts.