

## **Loi ELAN : des régressions dangereuses porteuses d'un changement de modèle du logement social**

Après de nombreux et intenses débats au Parlement la première lecture du projet de loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) se termine. Que reste-t-il du modèle français du logement social et des droits protecteurs des habitants ? Quels apports ou au contraire quelles nouvelles contraintes ont été introduites dans ce projet de loi ? Un ensemble d'interrogations légitimes que se posent aujourd'hui les locataires français complètement perdus tant ce projet est à la fois dense que et complexe.

### **Le modèle français du logement social sacrifié**

Après le vote de la loi de finances 2018 qui a réduit drastiquement les ressources des organismes HLM en ponctionnant 1,5 milliards sur leurs fonds propres avec la réduction de loyer de solidarité (RLS) concomitante à la baisse des aides personnalisées au logement (APL), le projet de loi ELAN apporte un coup supplémentaire au modèle français du logement social. Le gouvernement avec cette loi poursuit l'objectif de passer d'un modèle fondé sur un financement par des aides d'Etat vers un modèle financiarisé s'appuyant sur la marchandisation du logement social. N'ayant plus les ressources nécessaires pour pouvoir assurer la construction et l'entretien courant du parc social le gouvernement ne laisse qu'une option aux bailleurs sociaux se regrouper ou disparaître. Affaiblissant par conséquent le maillage territorial des organismes de logement social et la proximité avec les locataires qui faisait jusqu'alors la richesse de la structuration du « tissu » HLM français. Le gouvernement Macron privilégiant la création « mastodonte » déterritorialisés et déconnectés du quotidien des habitants. La logique financière qui anime ce projet de loi se prolonge dans la vente de logement social qui devient l'unique instrument des bailleurs sociaux pour pouvoir se financer en l'absence de subvention d'Etat ! Une stratégie de libéralisation abjecte dont la principale motivation est de mettre sur le marché du logement social afin de satisfaire l'appétit spéculateurs du privé. Le produit estimé de vente des 40 000 logements sociaux que souhaite vendre le gouvernement représentant entre 2 et 4 milliards d'euros les fonds de pensions et investisseurs privés sont donc aux abois. Surtout qu'il s'agit du fleuron de notre patrimoine qui sera vendu au plus offrant ce qui ne coïncide absolument pas avec la demande des habitants. En quoi la vente en bloc et massive pourra répondre efficacement à la demande des 2 millions de personnes sont en attente d'un logement social et des 70 % des français qui y sont éligibles ? En rien à n'en point douter ! La CNL a pourtant alerté le gouvernement à de nombreuses reprises sur ces dangers en amont et lors des débats au Parlement, proposant d'autres voies alternatives crédibles. Ceux-ci préférant rester sourds aux revendications des habitants.

### **Loi SRU prise pour cible**

Toutefois ça n'a pas empêché le gouvernement et la droite d'entreprendre une vaste opération de détricotage de la loi SRU. Rabotage en règle d'une loi qui a pourtant prouvé son efficacité près de vingt ans après par la fixation d'objectifs ambitieux de production de logements sociaux par commune, puisqu'environ 600 000 logements sociaux ont été édifiés depuis son application. Seulement cela n'est pas du goût de certains parlementaires de droite qui se sont fait les relais des maires réfractaires à la construction de logement sociaux en voulant à tout prix préserver leur entre soi social au mépris de la solidarité nationale. Une logique en total contradiction avec les besoins

urgents immédiats d'accélération de la dynamique de production logement sociaux pour tous pour répondre à la demande des habitants et des mal-logés.

Les attaques sans précédent que subit le logement social avec ce projet de loi, amplifié par les parlementaire aura des répercussions sur l'avenir du modèle HLM français. La CNL n'en reste mobilisée jusqu'à son abrogation !