

## **Loi Duflot : mauvaise allure**

lundi 23 septembre 2013, par [GUICHARD Isabelle](#) (Date de rédaction antérieure : 19 septembre 2013).

**Trouver facilement un logement, ne pas le payer plus que 20 % de ses revenus, proche d'un lieu de travail ou d'études, de bonne qualité pour ne pas payer trop de chauffage... le projet de loi ALUR défendu par Cécile Duflot ne permettra rien de cela.**

Un dispositif d'encadrement des loyers a donc été adopté par l'Assemblée nationale, malgré diverses analyses indiquant qu'il allait surtout faire baisser 10 % des loyers les plus chers, et qu'il pouvait au contraire provoquer une augmentation des loyers les plus bas et donc pénaliser les plus pauvres. Obtenir une baisse ou refuser une augmentation — pour des raisons qui restent encore très floues : sectorisation, nature des travaux effectués, définition de « caractéristiques exceptionnelles » — relèvera du parcours du combattant. Le PCF s'est abstenu, un communiqué du PG (pas par la voix tonitruante de Mélenchon) voit lui dans cette loi « *un pur produit du social-libéralisme* » et appelait donc à manifester avec la Plateforme des mouvements sociaux.

### **Pour les locataires... ou pour les propriétaires ?**

L'Assemblée nationale a aussi adopté la garantie universelle des loyers (GUL), qui doit protéger les propriétaires bailleurs des impayés de loyers. Gérée par un établissement public, elle permettra la prise en charge des loyers impayés et un accompagnement social des locataires défaillants. Financé à parts égales entre le bailleur et le locataire, le ministère annonce 1,5 % à 2 % du loyer annuel, mais les estimations des assureurs portent sur au moins le double. On fait donc payer par tous les locataires du privé un problème qui ne concerne que 2 % des loyers et qui ne répondra de toute façon pas à la plus grande « crainte » du propriétaire : voir son logement dévasté par le locataire indélicat...

De plus, les députés ont osé prendre un amendement sur les pénalités de retard de paiement des loyers, ce qui va accentuer le déséquilibre des relations entre les locataires et les propriétaires et une fois de plus pénaliser les foyers les plus précaires. En effet, beaucoup de pensions, indemnités ou encore revenus complémentaires sont la plupart du temps versés bien après le 30 du mois, ce qui justifie certains décalages de paiement du loyer.

Des mesures qui ne satisferont personne, compliquées à mettre en œuvre, dans l'oubli total des plus fragiles : sans-domicile, mal-logés, migrants, précaires... et les jeunes (« jeune », un mot une seule fois écrit dans les 170 pages du projet...). Rien sur les réquisitions toujours au point mort. Rien sur le relogement des 40 000 prioritaires Dalo toujours en attente. Rien sur l'abrogation de la loi Boutin et des autres lois qui conduisent à la marchandisation du logement social, à la hausse des loyers HLM. Rien concernant le 1 % logement et le Livret A qui permettent de financer la construction des HLM, actuellement détournés pour d'autres usages (30 milliards du Livret A ont ainsi été offerts aux banques le 1<sup>er</sup> août) alors qu'ils devraient financer annuellement 1 million de mises aux normes thermiques et les 150 000 logements sociaux promis. Bref, rien de concret sur le fond du problème, le manque de logements !

**Isabelle Guichard**

*Sur npalogement.blogspot.fr, diverses analyses, ainsi que les revendications du Collectif des associations unies contre le mal-logement.*

---

**P.-S.**

\* Publié dans : Hebdo L'Anticapitaliste - 209 (19/09/2013). <http://www.npa2009.org/>