



Les Economistes atterrés

Face à la crise du logement, quelles politiques ?

**Soirée-débat, mardi 12 décembre 2017 à 19h45
Amphi Gestion – Sorbonne
17, rue de la Sorbonne, 75005 Paris**

Une crise récurrente

Plus de 60 ans après l'appel de l'Abbé Pierre, la question du logement reste cruciale en France. C'est une urgence sociale : de nombreux ménages vivent dans des conditions de logement précaires, d'autres subissent de longues heures de trajet travail/domicile. Le parc de logement social est notoirement insuffisant. La pénurie a fait du logement le premier poste de dépenses du budget des ménages, bien loin devant l'alimentation. Les ménages consacrent près de 20% de leur revenu au coût de leur habitation principale, une part qui n'a cessé d'augmenter depuis 30 ans. Derrière cette moyenne se cachent de grandes inégalités. Quel que soit le statut d'occupation (locataire du privé ou locataire du parc social, propriétaire accédant ou non), plus le ménage est pauvre, plus le coût du logement pèse sur son revenu. Ce sont les locataires du parc privé et les accédants à la propriété qui consacrent la part la plus importante de leur revenu au logement : plus de 40 % du revenu pour un locataire du parc privé sur cinq. Le coût du logement pèse sur les autres postes de consommation. La hausse des loyers est un facteur d'inflation salariale, sans gain de pouvoir d'achat. C'est aussi une urgence écologique, car selon Négawatt, plus de 40 % de la consommation d'énergie finale provient du secteur résidentiel et des bâtiments.

Cette soirée-débat présentera la situation actuelle du logement en France, analysera les politiques du logement mises en œuvre par les gouvernements successifs et cherchera à définir des stratégies alternatives.

Une politique mise en cause

La politique du logement est souvent accusée d'être coûteuse et peu efficace. Le gouvernement actuel veut réduire les allocations logement alors qu'elles font partie des prestations les plus redistributives ; il s'attaque aussi aux ressources des sociétés d'HLM bien qu'elles soient indispensables au développement et à l'entretien du parc des logements sociaux). Pourtant, les aides aux logements ne sont pas plus généreuses qu'en Allemagne ou au Royaume-Uni ; la France a proportionnellement moins de logements sociaux que les Pays-Bas.

Les gouvernements précédents ont développé de coûteuses incitations fiscales aux bailleurs privés. Ont-elles été efficaces ? Quel bilan faire de la politique du quinquennat Hollande (extension de la loi SRU, loi ALUR, encadrement des loyers dans les zones tendues, etc.) ?

Quelles politiques pour l'avenir ?

La stratégie libérale vise à offrir plus de rentabilité et de sécurité aux investisseurs et aux bailleurs privés : fin de l'encadrement des loyers, bail mobilité, développement des dispositifs d'incitation à l'investissement locatif, accélération des procédures d'expulsion locative, remise en cause de la loi SRU, etc.. Elle est, selon nous, coûteuse pour les finances publiques et les ménages locataires, qu'elle fragilise.

L'urgence n'est-elle pas la construction massive de logements sociaux, dont certains devraient être réservés aux ménages les plus en difficulté ? N'est-elle pas de favoriser une baisse des prix des logements et des loyers, et de mettre en œuvre un important chantier de rénovation énergétique des bâtiments existants et de rénovation de certains quartiers ?

Comment alors financer ces programmes ambitieux ? Faut-il réserver les logements sociaux aux plus pauvres ou favoriser la mixité sociale ? Quelle place à l'avenir pour le locatif privé ? Faut-il encourager l'accession à la propriété ? Comment lutter contre la spéculation immobilière ? Faut-il réformer la fiscalité de l'immobilier, taxer davantage les plus-values immobilières ? Comment récupérer des logements inoccupés ou peu occupés dans les zones tendues ? Comment mobiliser les terrains non-bâties ? Comment inciter les communes à participer à cet effort ? Faut-il densifier les centres-villes ? Voici quelques-unes des questions qui seront mises en débat.

Pour en débattre, les Economistes atterrés vous invitent à une conférence-débat

Mardi 12 Décembre, de 19h45 à 21h45

Amphithéâtre Gestion - Sorbonne,

Entrée par le 17, rue de la Sorbonne - 75005 Paris

(entrée libre et gratuite dans la limite des places disponibles)

Avec :

- **Manuel Domergue**, Directeur des études à la Fondation Abbé Pierre, coordinateur *du Rapport annuel sur l'état du mal-logement* (Fondation Abbé Pierre, 2017).
- **Jean-Claude Driant**, Professeur et Chercheur au Lab'Urba à l'Ecole d'Urbanisme de Paris, auteur de *Les Politiques du logement en France* (La Documentation française, 2015).
- **Pierre Madec**, Economiste à l'OFCE, auteur de *Présidentielle, le logement est-il bien loti?*, (Blog de l'OFCE, 2017) et du blog : <http://blogs.alternatives-economiques.fr/madec>.

D'ici là, retrouvez les analyses et positions des « Atterrés » dans les chroniques et articles de notre site : <http://atterres.org>