

Le logement HLM au cœur d'une polémique

Après la plainte déposée à Bruxelles par l'Union nationale de la propriété immobilière, qui accuse le secteur social de concurrence déloyale, la réaction de l'Union sociale pour l'habitat ne s'est pas fait attendre. La bataille fait rage alors que le décret sur l'encadrement des loyers sera publié avant la fin du mois. Détails

Le 5 mai dernier, l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) a déposé une plainte auprès de la Direction générale de la concurrence de la Commission européenne. Objectif : « *rétablir les conditions d'une concurrence loyale sur le marché de l'immobilier locatif* », explique le communiqué publié ce lundi, suite à la révélation de ce dépôt de plainte par le quotidien Le Parisien.

En effet, l'UNPI pointe du doigt les aides que perçoivent les bailleurs publics – plus de 20 Md€ par an, selon elle – qui créent une « *discrimination* » pour le secteur privé. L'Union met également en cause le fait que l'objectif théorique du parc public qui est de fournir des logements aux ménages les plus pauvres, est loin de la réalité, précisant que « *des ménages dont les revenus dépassent les plafonds initialement instaurés en bénéficient* ». D'après ses chiffres, ce sont « *près de 400.000 familles parmi les plus riches de France* » qui accédaient au logement social en 2007, et « *plus de 50.000 d'entre elles appartenaient même au dixième décile, le plus élevé, de l'échelle des revenus* ». Enfin, l'UNPI considère que « *les aides au parc immobilier public français violent la réglementation de la concurrence européenne en matière d'aides d'Etat et ceci sans respecter les règles établies au niveau européen concernant la compensation des Services d'intérêt économique général (SIEG)* ».

« Des informations fantaisistes »

« *Le Mouvement HLM dément formellement ces chiffres totalement erronés et artificiellement gonflés* », s'est insurgé l'Union sociale pour l'habitat (USH), lundi soir, dans un communiqué. Interrogé par l'AFP, Thierry Bert, délégué général de l'USH, a ainsi affirmé : « *Il n'y a pas 700.000 HLM vides ou sous-occupés comme l'affirme l'UNPI, mais seulement 160.000 logements vacants, essentiellement parce qu'ils se trouvent dans des zones en rénovation urbaine ou dans des régions affectées par un effondrement industriel ou un exode rural* ». L'USH indique aussi que « *0.3% des ménages logés dans le parc social dépassent deux fois les plafonds de ressources HLM, soit un peu plus de 10.000 ménages en France, [qui] devront quitter leur logement en 2014* », conformément à la Loi Boutin de 2009 qui prévoit que la possibilité de mettre fin aux baux des « *privilegiés* » ne s'applique qu'en 2014. Le Mouvement ajoute, enfin, que « *le logement social est conforme aux dispositions du droit communautaire* ».

Cette polémique apparaît au moment même où le décret sur l'encadrement des loyers dans le secteur privé – que refuse l'UNPI – sera publié fin juillet.

Réaction d'un acteur du logement social

Ugo lanternier, adjoint au Maire en charge des politiques du logement et Président de l'OPH d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), estime, dans un communiqué, que « *la hausse des plafonds est une urgence pour la mixité sociale* ». Il met en cause l'UNPI qui « *stigmatise les classes moyennes* », qui devrait « *songer à interroger sa responsabilité dans l'impossibilité pour les classes moyennes de sortir volontairement du parc social* ». Et d'ajouter que « *l'augmentation ininterrompue des loyers dans les zones tendues au cours des dix dernières années n'y est sans doute pas étrangère...* ».

