

Face à une crise du logement inédite : pour une mobilisation massive des locataires !

Ce qu'il y a d'instructif en période de crise, c'est que les mesures d'urgence montrent – s'il le fallait encore – les priorités du pouvoir. Semaine après semaine, les milliards pleuvent sur les entreprises quand les files d'attente des associations d'aide alimentaire explosent dans les quartiers populaires. Ces derniers temps, journalistes et politiques semblent (re)découvrir la situation alarmante du logement des plus pauvres. Au regard de son expérience en matière d'accompagnement des locataires, l'APU de Fives propose un point de vue sur les conséquences du confinement : la crise actuelle ne fait qu'empirer une situation déjà alarmante et les mesurette du gouvernement n'y changeront rien tant les moyens sont dérisoires et les méthodes inefficaces. Dans les semaines et les mois à venir, il faudra donc parvenir à s'imposer collectivement.

Le 4 mars dernier, deux semaines avant le début du confinement, notre association co-organisait, à Lille, un débat sur le logement qui rassemblait près de 200 personnes¹. A cette occasion, nous publions un document de quelques pages qui prônait « un renversement de la politique du logement à Lille »². Car la situation nous paraissait déjà extrêmement grave. Nous en rappelons ici un aperçu avant d'examiner la conjoncture de crise actuelle.

1° La richesse des uns, la misère des autres : le logement au cœur des inégalités

En 2020, et sans même parler de confinement, il n'a jamais été aussi coûteux et compliqué de se loger décemment. Lille est la 6e ville la plus chère de France³ alors même que le taux de chômage reste très élevé et que 25% des foyers sont sous le seuil de pauvreté. Rien d'étonnant dès lors que 4800 familles soient, chaque année, expulsées de leur logement dans le Nord. Une réalité qui, si on la rapporte au nombre d'habitants, touche en moyenne 40 familles par semaine dans l'agglomération et 6 pour la seule ville de Lille.

25%, c'est également, rien qu'à Lille, la part de la population qui vit une situation de « mal-logement ». 15 000 ménages en attente d'un logement social sont coincés dans des appartements trop petits, trop chers, mal isolés ou carrément délabrés. Il faut souvent près de dix années pour accéder à un HLM ou en changer. Et en attendant, dans leur recherche de logement dans le parc privé, mieux vaut avoir un ou deux salaires et porter un nom bien « français » : dans l'aire urbaine de Lille une personne ayant un nom à consonance « maghrébine » avait, en 2017, presque 25% de chances en moins de visiter un logement.

On ne parle même pas, ici, des habitants de terrain qui occupent des aires d'accueil ou des habitats précaires à côté de décharges, d'usines polluantes ou entre des bretelles d'autoroute. Depuis 20 ans maintenant, les bidonvilles sont réapparues aux quatre coins de la métropole et leurs habitants y survivent dans des conditions innommables. On ne parle pas non plus des personnes à la rue, sans aucun endroit où se loger. La question de l'hébergement est peut-être encore plus scandaleuse que

¹ https://actu.fr/hauts-de-france/lille_59350/municipales-lille-debat-consacre-logement-4-mars_31787513.html

² <https://www.apufives.org/2020/03/02/pour-un-renversement-des-politiques-de-lhabitat-a-lille-et-dans-son-agglomeration/>

³ Avec une moyenne à la location de 13,70 €/m², en 2018.

celle du logement : il n'y a tout simplement pas assez de places et quand elles existent, les typologies correspondent rarement aux demandes.

Comme notre association peut le constater au quotidien depuis plus de six ans, les dispositifs d'urgence censés enrayer cette situation sont inefficaces. Le DALO⁴ ? A peine un tiers des dossiers déposés obtiennent un avis favorable pour relogement, au bout de nombreux mois de démarches administratives complexes et coûteuses. L'austère PDALHPD⁵ ? Il ne répond pas aux nombreuses situations complexes, en raison notamment de critères trop restrictifs⁶. Idem pour le FSL⁷ : le plafond de revenus imposé pour en bénéficier est trop bas⁸. Pour tous ces dispositifs, on rabote régulièrement les critères d'éligibilité ou l'instruction des dossiers car les financements et les logements disponibles ne suivent plus. Le 115 ? Dans l'agglomération, il est en permanence bondé, beaucoup ont renoncé à les appeler⁹.

Cette situation intolérable est le résultat de choix politiques. L'action du gouvernement, comme des grandes métropoles, soutient la hausse généralisée des prix de l'immobilier, signe, pour eux, de "l'attractivité" et du "rayonnement" des territoires. Au sommet de l'Etat, on défiscalise les investissements immobiliers, en faisant du logement un titre parmi d'autres dans un portefeuille d'actions¹⁰. Robien, Duflot, Pinel : ces dispositifs qui permettent des déductions d'impôts soutiennent un marché de l'immobilier inaccessible à la majorité de la population Lilloise. Sous l'ère Macron, on encourage aussi les bailleurs sociaux à devenir des entreprises lucratives comme les autres. On est passé à la vitesse supérieure ses derniers mois avec une mise sous pression budgétaire de bailleurs sociaux par la baisse des APL et l'injonction à se comporter comme de bons gestionnaires toujours plus sélectifs¹¹. Contraints à la fusion, les petits bailleurs sociaux s'éloignent du terrain et vendent une partie de leur parc.

Dans les métropoles, on ouvre des boulevards aux promoteurs dans de grands projets d'aménagement dont la moitié des logements partent directement à la location dans le parc privé. Aujourd'hui, à Lille, seulement 3,8 % des logements sociaux ont un loyer "très social" alors que 75% des demandeurs de logements sociaux relèvent de cette catégorie. Par ailleurs, sous l'impulsion de l'ANRU, on intensifie la pression sur les quartiers populaires par des politiques de « redynamisation », « revitalisation » ou de « reconquête » qui participent à transformer la population de ces secteurs. Les pauvres, déjà peu visibles dans les hypercentres (sauf peut-être encore à Roubaix), sont peu à peu vidés des périphéries.

⁴ Droit au logement opposable.

⁵ Plan Département d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

⁶ A titre d'exemple, 5 personnes qui habitent dans un T3 de 44 m², ne sont pas considérés comme relevant de la suroccupation, au-delà de 80 m² le logement ne peut plus être sur-occupé, même s'il est occupé par 10 personnes.

⁷ Fond de solidarité logement.

⁸ Par exemple, un retraité seul à la rue, avec une retraite de 1 000 euros par mois, ne peut pas en bénéficier.

⁹ A titre d'exemple, on compte environ 80 places pour la veille saisonnière dans l'ensemble de la métropole lilloise. Par ailleurs, les conditions d'accès à ces places sont pour beaucoup rédhitoires et les conditions de vie et d'accompagnement fortement contraintes.

¹⁰ Les aides à l'acquisition de patrimoine immobilier pour les plus aisés par le biais de défiscalisation, se font avec des contreparties minimales, quand elles existent. A titre d'exemple, un investisseur en achetant un logement neuf à Lille devra le louer 6 ans minimum à quelqu'un qui peut faire partie de sa famille gagnant moins de 38 465 euros par an (soit un peu moins de 3000 euros net / mois) pour une personne seule, et devra plafonner son loyer à 12, 95 euros/m². Soit quasiment le prix du marché...

¹¹ Ils attendent souvent des personnes qu'elles gagnent au moins trois fois le montant du loyer alors que, dans le parc privé, l'immense majorité des locataires passe plus de la moitié de leurs revenus pour se loger).

Bien d'investissement voire de spéculation, le logement fait la richesse des uns – promoteurs, multi-proprétaires et gros bailleurs – et la misère des autres. Et, avant même le confinement, il est l'une des plus importantes conséquences des inégalités¹².

2° Confinement et crise économique : la double peine des mal-logés.es

A partir du 19 avril 2020, les quartiers populaires se sont à nouveau embrasés. Notamment à Lille-Sud, Roubaix et Tourcoing, des jeunes mettent le feu à des voitures et du mobilier urbain et affrontent les forces de l'ordre. La principale raison de ces révoltes est l'accélération vertigineuse depuis le début du confinement des humiliations, mutilations et décès lors de contrôles policiers¹³. Mais cet embrasement apparaît aux yeux de beaucoup de ceux et celles qui vivent, travaillent ou militent dans ces quartiers, comme le signal d'un ras-le-bol face à une gestion coloniale et raciste de ces espaces. Et cela, alors même les habitant.es des quartiers populaires sont les plus exposé.es, en raison de leurs métiers (livreur.es, soignant.es, assistant.es maternelles...).

Avec l'injonction à « rester chez soi », le mal-logement pèse encore plus sur la vie des plus pauvres. Les procédures qui permettaient de lutter contre l'insalubrité sont arrêtées (procès des propriétaires indignes, travaux, contrôles des services d'hygiène...), de même que les commissions de médiation qui autorisent une petite minorité de faire valoir leur droit au logement opposable. S'ajoute à cela, et tout milieu confondu, les conséquences de la promiscuité due au confinement qui accélère la fréquence des violences familiales (dont les femmes et les enfants sont les premières victimes)¹⁴.

Mais surtout, les premiers effets d'une crise économique historique se font sentir. L'explosion du nombre de chômeurs au mois de mars 2020¹⁵ et la prochaine fin du chômage partiel viennent bouleverser les budgets des ménages des classes populaires. De son côté, la suspension des petits boulots, de l'intérim et du travail informel fait craindre le basculement de familles entières dans la pauvreté¹⁶.

Dès les premières semaines, la crise économique est devenue alimentaire. Avec la fermeture des écoles et la fin des cantines scolaires, certains enfants perdent parfois leur seul vrai repas quotidien. Le 18 avril, le préfet de Seine-Saint-Denis adresse ses inquiétudes à son homologue d'Ile-de-France : « Mon principal risque dans les quinze jours qui viennent est, si l'on excepte le risque sanitaire, le risque alimentaire... » avant d'évoquer des « émeutes de la faim »¹⁷. Mi-avril, les distributions de nourriture à Clichy-sous-Bois, organisées par le collectif Acléfeu, le centre social Toucouleurs avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, ne suffisent pas à combler la demande : 190 personnes se sont présentées la première fois, 490 la deuxième, puis 750¹⁸.

¹² <https://theconversation.com/logement-comment-la-crise-sanitaire-amplifie-les-inegalites-135762>

¹³ Un récent décompte fait état de cinq personnes décédées (à Béziers, Cambrai, Angoulême, Rouen et La Courneuve) et dix blessés graves suite à des contrôles de police, entre le 8 et le 15 avril 2020. Un chiffre en forte hausse par rapport au nombre « habituel » de décès sur une année : <https://rebellyon.info/Au-nom-de-la-lutte-contre-le-covid-19-la-22174#nb2>

¹⁴ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/03/30/hausse-des-violences-conjugales-pendant-le-confinement_6034897_3224.html

¹⁵ https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2020/04/27/en-mars-un-bond-historique-pour-le-chomage-en-france_6037923_4355770.html

¹⁶ <https://www.contretemps.eu/classes-populaires-ville/>

¹⁷ Canard enchaîné du 22 avril 2020.

¹⁸ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/04/18/dans-les-quartiers-populaires-si-on-remplit-le-frigo-on-chope-le-corona_6036998_3224.html

A Roubaix et à Lille, les CCAS constatent une forte augmentation des demandes de paniers repas et d'aide alimentaires. Des associations locales comme l'ANRJ à Roubaix se mobilisent également pour faire face, les moyens d'organisations comme Secours populaire ne suffisant parfois plus. Si pour beaucoup ce sont des bénéficiaires des « minima sociaux », de nouvelles familles apparaissent déjà sur les radars. Le public des services sociaux gonfle d'une partie de la population qui, avant la crise, réussissait, de contrats précaires en contrat précaires, à garder la tête hors de l'eau (étudiant avec job à mi-temps, métiers de l'hôtellerie restauration, de la culture, la sécurité, etc.) mais qui, aujourd'hui, est sur le point de basculer dans la grande précarité.

Après plus d'un mois, la crise économique est devenue crise du logement. Aujourd'hui, les locataires sont pris en tenaille : d'un côté, les ressources baissent ; de l'autre, les dépenses restent stables, voir augmentent. Le constat est quasiment mathématique : les impayés de loyer vont fortement augmenter ces prochains mois. L'économiste Pierre Concialdi estime qu'entre six et sept millions de personnes seront à terme mises en difficultés pour payer leur loyer ou rembourser leur crédit¹⁹. La crise économique est déjà devenue crise sociale et sera peut-être avant tout une crise du logement.

Le tableau noir dépeint par l'économiste ne prend pourtant même pas en compte les étudiants.es. Dans les résidences universitaires du CROUS, notamment celles de Villeneuve d'Ascq²⁰, les loyers ont pu être annulés pour les moins précaires qui ont pu rejoindre leur famille. Mais les personnes qui restent, majoritairement étrangères et très souvent précaires, sont obligées de payer leur loyer, alors même que les conditions de vie dans ces résidences sont particulièrement vétustes et que les petits salaires qu'ils et elles touchaient en travaillant à côté ne leur sont souvent plus versés. En face, les aides des services sociaux de l'université paraissent bien insuffisantes, malgré quelques maigres aménagements. Il ne prend pas non plus en compte la situation des personnes exilées, pour qui le confinement apporte son lot de d'injustices supplémentaires, notamment pour les personnes retenues dans les CRA²¹. Comment ne pas évoquer enfin les sans-abris qui voient eux aussi leurs conditions de vie directement dégradées par l'épidémie. Quand elles et ils ne sont pas contaminé.es faute de moyens de protection, leur subsistance est directement menacée : la manche rapporte moins dans un espace public en grande partie déserté et les maraudes tournent au ralenti lorsqu'elles ne sont pas arrêtées.

3° Une gestion d'urgence aveugle à la crise du logement

Le 15 avril, Julien Denormandie, ministre du logement et de la ville, était invité sur RTL pour présenter le détail des « aides exceptionnelles » pour les plus démunis annoncées par Emmanuel Macron deux jours plus tôt. Le « plan social » du gouvernement français durant le confinement se résume, tenez-vous bien, à une unique rallonge de 150 euros sur le RSA ou l'ASS et 100 euros par enfants également pour les prestataires des APL. Et ce « coup de pouce », comme le dit Denormandie, sera versée dans un mois, le 15 mai.

¹⁹ Pierre CONCIALDI « Confinement, récession et baisse des revenus : Quel impact des charges fixes de logement sur les contraintes budgétaires des ménages ? », Eclairage, n°16, avril 2020, URL : <http://www.ires.fr/index.php/etudes-recherches-ouvrages/eclairages/item/6152-eclairages-016-confinement-recession-et-baisse-des-revenus-quel-impact-des-charges-fixes-de-logement-sur-les-contraintes-budgetaires-des-menages>

²⁰ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/04/21/a-villeneuve-d-ascq-les-etudiants-a-l-abandon_6037293_3224.html

²¹ <https://abaslescra.noblogs.org/la-solidarite-avant-tout-vraiment-un-regard-sur-les-pays-europeens/>

Dans la communication de l'exécutif, les chiffres de ces aides ne font jamais l'objet d'un calcul global ou d'un pourcentage du budget général²². C'est qu'il ne faudrait pas les comparer aux quatre milliards de report de cotisation fiscales pour les entreprises ; aux vingt milliards de recapitalisation des entreprises stratégiques de l'automobile ou l'aéronautique, celles-là même qui nous amènent droit dans le mur ; aux promesses d'exonérations de charges patronales à la reprise, etc. En somme, une gestion de crise, à l'image du néolibéralisme macronien.

Trois jours après son passage sur RTL, le 18 avril, Julien Denormandie est cette fois-ci au micro de France Inter. Face aux questions sur les premiers impayés de loyer qui apparaissent et aux risques d'une vague massive d'expulsions locatives, il annonce, grandiloquent, la création... d'un « numéro vert ». On croit rêver. Un énième « numéro vert » comme ce gouvernement en a déjà créé par dizaines depuis trois ans.

D'autant que cette plateforme téléphonique n'est en réalité qu'une extension des services de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), un service qui, s'il informe sur les droits des locataires, ne permettra jamais de résoudre le problème fondamental d'une baisse généralisée des ressources. Mais surtout, un service qui n'accompagne pas les familles dans les méandres juridiques et administratifs des procédures d'expulsion. Or c'est bien au travers d'un suivi soutenu que l'on peut espérer dénouer les situations d'endettement ou rediriger au mieux les personnes en difficultés vers les dispositifs d'aide dédiés.

Le gouvernement avance le recours au FSL. Mais, on l'a vu, ce dispositif n'a déjà pas les moyens de ses ambitions, il est trop contraignant et trop restrictif. En temps normal ce dispositif d'urgence n'est pas efficace. Alors en temps d'urgence... Dès les premiers jours du confinement, Emmanuel Macron a annoncé le report de la trêve hivernale. S'il empêche les expulsions sur le court terme, ce report n'interrompt pas les procédures en cours et il n'empêche pas les propriétaires d'en lancer de nouvelles à l'encontre de leurs locataires qui seront effectives dès la fin du confinement.

Annoncée dès les premiers jours du confinement, la prolongation de la trêve hivernale jusqu'à fin avril puis au 10 juillet prochain n'interrompt en rien les procédures en cours et n'empêche pas les propriétaires d'en lancer de nouvelles. Dès le 1er juin, les expulsions pourront reprendre et elles seront massives. Notons également que l'actuelle "trêve" n'empêche en rien les expulsions illégales qui risquent de se multiplier. Il y a deux semaines, un locataire du quartier de Fives s'est ainsi vu expulsé manu militari par son propriétaire en pleine période de confinement. Ce n'est que le début... Même au sein du parti de la République en Marche, des voix s'élèvent aujourd'hui pour demander un report de la trêve hivernale jusqu'au 31 octobre, afin de faire la jonction avec le début de la prochaine trêve le 1er novembre²³. Ce serait un minimum.

On ne peut pas non plus s'empêcher de revenir sur la gestion désastreuse de l'hébergement d'urgence. Déjà largement insuffisant en temps normal, la crise du Covid-19 vient là encore faire voler en éclat un système laminé par des années de management néolibéral (gestion au thermomètre, appels d'offre etc.) qui n'offre aucune possibilité d'adaptation à une situation de crise. Pendant ce temps, les camps de personnes sans-abris, avec ou sans papiers, restent à la merci des interventions policières, tandis que les services administratifs sensés leur venir en aide fonctionnent

²² Une estimation à la louche : le cout des mesures prises en faveur des bénéficiaires du RSA, de l'ASS et des APL devrait être compris entre 500 millions et un milliard d'euros (grand maximum). Pour un plan d'urgence global qui dépassera sans doute les 150 milliards d'euros. Faites le calcul...

²³ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/04/28/avec-la-crise-du-coronavirus-des-locataires-en-difficulte-pour-payer-leur-loyer_6038029_3224.html

au compte-goutte et que collectifs et associations se démènent pour tenter de fournir un minimum d'aide.

Bientôt deux mois après le déclenchement du confinement, il n'y a tout simplement aucune prise en compte réelle d'une crise du logement qui s'installe déjà.

4° Face aux menaces d'expulsion : construire la grève des loyers

Que faire dans ce contexte ? A l'APU de Fives, une chose est sûre : notre travail quotidien d'accompagnement des mal-logé.es sera inévitablement, et lourdement, impacté par la crise. Dans cette situation, il ne nous semble pas possible de se contenter d'accompagner individuellement toutes les personnes qui vont venir à nous. Nous avons besoin de construire dès maintenant une force collective pour nous permettre de répondre aux nombreux défis qui se profilent. Pour être plus fort.es, localement et nationalement.

Des Etats-Unis à l'Espagne, de l'Allemagne au Portugal, de l'Italie au Canada, une idée semble s'imposer pour faire face aux conséquences de la crise pour les locataires : la grève des loyers. En France, plusieurs associations, syndicats de locataires et autres collectifs sont rapidement montés au créneau pour demander des mesures en direction des locataires les plus pauvres. Certaines, comme la CNL ou la Fondation Abbé Pierre, demandent la mise en place d'un fond d'urgence pour pallier les défauts de paiement des loyers des plus précaires. D'autres, plus ambitieux, comme le DAL et plusieurs organisations syndicales et militantes demandent en sus un « moratoire » sur les dettes locatives, soit la possibilité de reporter le paiement de son loyer, ainsi qu'une suspension des procédures qui pourraient viser un locataire ayant contracté une dette pendant cette période. L'idée est d'imposer ensuite à l'Etat des négociations sur le paiement des dettes et d'obtenir leur annulation ou au moins leur réduction²⁴.

Nous pensons qu'il faut soutenir cette initiative. Le moratoire sur les dettes locatives, est une première étape qui permet de construire un rapport de force à l'avantage des locataires. La suspension des loyers est ici un but en soi : se battre pour une annulation pure et simple des dettes locatives durant les mois de crise. Mais il faut soutenir cette initiative car elle peut également être les prémices d'une mobilisation plus importante et à long terme – qu'elle prenne la forme ou non d'une grève illimitée des loyers – en vue d'imposer nationalement et localement des objectifs plus ambitieux : arrêt des expulsions, réquisition des logements vides, baisse des loyers, expropriation des spéculateurs etc.

Pour cela, nous pensons qu'il est nécessaire, au-delà des revendications nationales, de nous organiser localement. De nombreux groupes l'ont montré durant cette crise : Groupes d'Entraide Autonome de Fives et Moulins à Lille, Brigades de Solidarité Populaire, réquisition du MacDonald de Saint-Barthélemy dans les quartiers nord de Marseille, organisation de lieux pour accueillir les plus précaires à Rennes... La solidarité et les réponses à apporter pour sortir de cette crise doivent partir de la base et permettre d'imaginer un monde qui ne soit pas le simple et triste « retour à la normal » que l'on nous annonce et qui est à l'origine de la situation que nous subissons aujourd'hui.

Une mobilisation large doit se construire sur la question du logement à Lille et dans toute l'agglomération. A l'image de son investissement récent à propos de l'annulation des loyers pour les locataires des résidences étudiantes du CROUS, notre association soutiendra la construction d'une telle force locale.

²⁴²⁴ <https://www.loyersuspendu.org/notre-demarche/>

Ce n'est pas à nous de payer cette crise !

Droit au logement et droit à la ville pour tous et toutes !

Vous pouvez consulter également :

- notre guide "logement et crise sanitaire"
- la plaquette « pour un renversement des politiques du logement à Lille
- la lettre ouverte des locataires des résidences étudiantes du CROUS et de l'APU
- notre premier communiqué à propos de la crise COVID