

La fin de la trêve hivernale approche...

**MANIFESTONS !**

**POUR L'ARRÊT  
DES EXPULSIONS  
POUR LA CRÉATION DE  
LOGEMENTS SOCIAUX  
CONTRE LE  
LOGEMENT CHER**

**OUI au logement  
pour tous !**

**Pas d'expulsions  
sans relogement !**

**Réquisitions !**

**samedi  
12 mars  
13H30 Place  
Bellecour**



**A l'appel de :**

Associations : ALPIL, AVDL, CLCV, CNL, CSF, Fondation Abbé Pierre, LDH, FNARS-RA, Jeudi Noir, Réseau des Professionnels de l'Urgence Sociale, Indecosa-CGT, ATD Quart Monde, FAPIL, Réseau d'alerte et de solidarité de Vénissieux, ...

Syndicats : UD-CGT, CGT-PEP/69, UD-CFDT, FSU

Partis politiques : PCF, NPA, Les Alternatifs, Lutte Ouvrière Lyon, les Jeunes Communistes, EELV

**OUI AU LOGEMENT POUR TOUS, NON AUX  
EXPULSIONS**

**DOSSIER DE PRESSE**

# SOMMAIRE

1. Les Constats
2. Chiffres et explications
3. Le mal-logement
4. Nos exigences immédiates
5. Les perspectives
6. La mobilisation
7. Documents : - L'appel à manifestation du 12 mars  
- Le courrier aux maires du grand lyon
8. Liste des signataires

## LES CONSTATS

Cette année encore, **le 15 mars sonne la fin de la trêve hivernale, la reprise des expulsions** sans relogement, l'angoisse pour des dizaines de milliers de familles et de personnes d'être jetées dans la rue par la force et de sombrer dans l'exclusion... Chaque année, le gouvernement accélère un peu plus les procédures pour soutenir les bailleurs, chaque année, les expulsions sont toujours plus nombreuses : **elles sont en hausse de 50% depuis 2002...**

L'expulsion locative sans solution est, aujourd'hui, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi sur le droit au logement opposable (DALO), une des situations qui engage la responsabilité de l'Etat. Cette année 2010 est donc une année particulière : **il ne devrait plus y avoir de mise à la rue sans solution puisque l'Etat, qui autorise in fine par l'accord du concours de la force publique l'éviction du logement, est également responsable du relogement des personnes et familles menacées.**

### Des familles accablées par le coût du logement

Les locataires et les accédants modestes sont accablés par la flambée des loyers, des charges, de l'énergie, de l'immobilier et du foncier, qui n'ont jamais été aussi chers dans notre pays. **C'est un véritable racket** : de plus en plus de jeunes, de salarié-e-s, de précaires, de chômeurs, de mères isolées... doivent y consacrer plus de la moitié de leur salaire. Or la hausse des prix de l'énergie, de la santé ou des produits frais, conjugués à la montée du chômage, à la précarisation de l'emploi, à la faiblesse des revenus (allocations, salaires, retraites...) **et au renforcement des inégalités, frappent déjà durement les couches populaires.**

Il est nécessaire de rappeler des éléments concrets ; début des années 1990 à Lyon même 50 % du parc locatif privé avait un tarif n'excédant pas celui du logement social ; aujourd'hui il y a entre 3 et 5 % du parc locatif privé au même tarif que le logement social. Avec les bouleversements connus dans certains quartiers (Gerland, le 8<sup>ème</sup>, le 3<sup>ème</sup>, les pentes de la Croix Rousse, Vaise, etc...), nous avons quasiment vu disparaître ces logements privés à prix abordable.

### Une politique financière insuffisante

Du fait du désengagement financier de l'Etat, la production de logements sociaux reste à un niveau très faible, sans compter les démolitions et ventes imposées par le gouvernement. **Par contre, il dépense 10 fois plus pour aider les riches contribuables à acquérir des logements et à les louer au prix fort. La marchandisation des logements sociaux est en cours.** Les statuts locatifs sont attaqués et rognés sans cesse, avec la multiplication des statuts précaires. Celui des locataires HLM est désormais menacé.

Pis le Gouvernement à fait passer une nouvelle loi visant à racketter aux bailleurs sociaux plus de 200 millions d'Euro par an, sous le prétexte que toutes ces sociétés « bénéficient » d'un privilège fiscal. Pourtant ces entreprises ont un but d'intérêt public et il n'y a aucune « royauté » qui parte dans la poche d'actionnaires. En clair, au nom de l'égalité « concurrentielle » le Gouvernement a mis dans la même case les organismes sociaux et des sociétés comme Bouygues ou Nexity, etc...

Il est de notre devoir de signaler que par un régime fiscal spécifique créé en 1988 pour les multinationales et les grands groupes bon nombre d'entre eux n'ont pas payé un centime sur l'IS (Impôt sur les Sociétés) en 2009. Tel est le cas de Total, Danone, Essilor, Saint Gobain, Suez, Environnement, Schneider, etc.... **Selon la Cour des Comptes son coût en perte de recettes fiscales s'élève à 19,5 milliards d'Euros.** ( Voir les articles parus entre autre sur le JDD et L'Humanité courant février 2011)

Avec une pareille somme il y a de quoi répondre non seulement à la Crise du Logement mais aussi sur la Santé ou la Sécurité Sociale.

## Une machine à expulser

Le gouvernement soutient la rente locative, les profits tirés de la spéculation immobilière et foncière au détriment du droit au logement. **La loi Boutin a divisé par trois les délais d'expulsion.** Les bailleurs, relayés par le rapport Attali, réclament un « assouplissement » des expulsions, c'est-à-dire une « accélération ». **La loi Hortefeux, (LOPPSI2) permet au Préfet d'expulser en 48h les occupants d'habitat « hors norme »** (yourtes, cabanes, tentes, bidonvilles, caravanes, maisons sans permis, mobil home...), sans l'avis du juge, et de détruire leurs habitations. **Environ 200 000 personnes sont concernées.** Même les ménages reconnus prioritaires par loi DALO (Droit Au Logement Opposable) sont mis à la rue, alors que les Préfets doivent les loger.

**L'INSEE le confirme, la crise du logement s'aggrave, faute de volonté réelle de faire une politique du logement pour tous.** Un nombre croissant de locataires, d'occupants à statut précaires et d'accédants surendettés sont menacés, d'expulsion sans relogement, à partir du 15 mars, et le plus souvent sans hébergement, car les structures d'accueil sont saturées...

## CHIFFRES ET EXPLICATIONS

### Les expulsions locatives

Les chiffres 2010 de la Préfecture du Rhône<sup>1</sup> :

- 3768 ménages ont reçu une assignation en vue d'une résiliation de bail.
- la moitié d'entre eux (soit 1770 ménages) sont logés dans le parc privé et l'autre moitié (soit 1998 ménages) dans le parc social au sens législatif du Code de l'Habitat et de la Construction.
- 1387 concours de la force publique ont été accordés (bailleurs sociaux, privés, foyers confondus).
- 228 Concours de la Force Publique ont été exécutés.

### Les permanences APPEL de prévention des expulsions locatives

Les permanences APPEL de prévention des expulsions locatives qui se tiennent dans les Tribunaux d'Instance de Lyon et Villeurbanne permettent de suivre l'évolution des motifs qui peuvent conduire à l'expulsion du logement.

Les données recueillies aux permanences APPEL à partir des 502 consultations annuelles permettent de faire une distinction entre les locataires du parc social (41% des ménages) et ceux du parc privé (59% des ménages).

**Le niveau des loyers dans le locatif privé est une source d'inquiétude** dès lors que l'écart entre les ressources des ménages et le coût du logement se creuse de façon continue.

D'une manière générale **la part du logement dans le budget des ménages augmente, les aides au logement** parfois ne sont pas suffisantes, et les modes de calcul des aides au logement **ne permettent pas toujours de solvabiliser ceux qui en ont le plus besoin.**

Dès lors, **chaque rupture** (perte de l'emploi, séparation, problème de santé, passage à la retraite... ) **peut être la source de l'impayé de loyer.**

Et il est à craindre que les effets de la crise ne soient pas encore vraiment lisibles. Dans un tel contexte **certains locataires sont plus fragiles que d'autres**, tels les ménages retraités menacés d'expulsion de leur logement .

---

1 Hors sous-Préfecture de Villefranche/Saône

## La saisine de la Commission de Médiation DALO

La perspective de l'expulsion a entraîné 380 saisines de la Commission de médiation DALO (l'instance chargée de valider le caractère prioritaire et l'urgence de la réponse logement). Ce chiffre représente 15% des dossiers présentés et examinés par la Commission de Médiation DALO.

## La problématique des congés

Nos associations constatent que **20% des procédures d'expulsions sont le fait de congés** vente ou reprise (10% à la permanence APPEL).

**Le congé est une procédure qui ne dépend pas de l'attitude du locataire** mais de la volonté du propriétaire de vendre son logement vide. La permanence de ce type de procédure tient à deux éléments : d'une part la difficulté d'accéder à un nouveau logement correspondant aux ressources et aux attentes du ménage, et d'autre part au fonctionnement du marché qui oublie parfois que le logement a un rôle social – celui de loger – et qu'il n'est pas par nature un objet spéculatif – le logement marchandise –.

## LE MAL-LOGEMENT

Dans son dernier rapport mal-logement 2011, la Fondation Abbé Pierre fait état que, « **la crise a renforcé la sensibilité du logement à la pauvreté et à la précarité**. Bien plus, elle a créé de nouvelles fragilités et elle a élargi le champ de ceux qui se retrouvent confrontés à des problèmes de logement. **Ce ne sont pas seulement les personnes défavorisées et celles qui appartiennent aux catégories modestes de la population qui rencontrent des difficultés pour se loger mais aussi, et de plus en plus, des représentants des couches moyennes**. Le domaine de la crise du logement connaît ainsi une extension sans précédent.

À ce premier constat, s'en ajoute un second encore plus inquiétant. Celui d'**une incapacité croissante de la politique du logement à limiter cette extension et à réduire les difficultés** que rencontrent de très larges pans de la société française. Cette incapacité ne résulte pas seulement de l'insuffisance des moyens consacrés au logement par les responsables de la politique gouvernementale, mais plus profondément d'un manque d'ambition à agir dans ce domaine du logement, en dehors de mesures limitées pour certains (ceux qui sont privés de toit), d'aides à l'accession à la propriété pour d'autres ou encore d'aides à l'investissement immobilier pour les ménages aisés qui ont pour effet de dynamiser le marché et de rendre plus difficile l'accès au logement pour le plus grand nombre. Il convient donc de discerner **parmi les difficultés rencontrées par les ménages celles qui sont imputables à la tempête qu'a constituée la crise économique et celles qui sont liées à la fragilité de l'édifice qui doit assurer la protection des individus dans le domaine du logement**. Et pour filer la métaphore, on ne comprendrait pas que les responsables politiques déstabilisent ou réduisent les protections quand la tempête menace les fondements de la société.

Confrontés aux effets sociaux de la crise, aux limites des dispositifs d'aide, **les plus vulnérables n'ont souvent d'autre solution que de recourir à la « zone grise » du logement** (hébergement chez des tiers, utilisation de locaux non prévus pour l'habitation, squats, baraques et abris de fortune, campings...) **ou d'accepter un logement dans un territoire déclassé, dans les fractions les plus anciennes et les plus stigmatisées du parc Hlm**. Insatisfaisantes, ces « solutions » apparaissent comme des soupapes qui permettent de gérer l'incapacité des politiques publiques à apporter des réponses dignes aux laissés pour compte, leur permettant de « sortir la tête de l'eau ».

**C'est cette double évolution, celle d'une aggravation des difficultés de logement très clairement indexée sur la crise économique d'un côté, et celle d'un recul de l'intervention publique alors que la situation exigerait un plus grand engagement, d'un autre côté, qui donne à la période actuelle un caractère inédit mais dramatique**. Quand ils rendent compte de l'aggravation de la situation, ils associent toujours ces deux registres d'explication. Cela est nouveau et particulièrement inquiétant. **Face à de tels**

**choix politiques qui ne prennent pas en compte les préoccupations des ménages en France qui font du logement un problème majeur, à l'égal de l'emploi, la Fondation Abbé Pierre est extrêmement préoccupée et appelle à une prise de conscience** des effets qu'ils produisent, notamment pour les plus modestes de nos concitoyens. »

## **NOS EXIGENCES IMMEDIATES**

- **Un moratoire sur les expulsions locatives.**
- Produire et capter massivement et sans délai **des logements financièrement accessibles aux plus modestes d'entre nous.**
- **L'application stricte de la loi SRU** (solidarité et renouvellement urbains) et une obligation d'au moins 25% sur l'ensemble des communes du Grand Lyon.
- **Gel des loyers HLM**, baisse et régulation des loyers dans le parc privé, des charges locatives et de l'énergie.
- **Réquisition des logements vacants** pour répondre aux besoins immédiats des personnes qui en sont privées.
- Personne ne doit rester à la rue. **Renforcement des places en hébergement et en logement temporaire.**
- **L'abrogation de toutes les mesures de marchandisation du logement social**, (conventions d'utilité sociale-CUS, ventes, démolition, privatisation des bailleurs sociaux...) et de toutes celles qui précarisent les habitants (loi Boutin, loi LOPPSI2, loi de finances 2011 ...)
- **Assouplir les conditions d'accès au FSL** en relevant les plafonds des ressources et en permettant de pouvoir en bénéficier tous les 18 mois.

## **PERSPECTIVES**

- **Poursuivre l'effort de création de logements accessibles** face au manque de logements sociaux en regard d'un renchérissement du parc locatif privé.
- **Encadrer les congés** : Les congés pour vente du logement doivent être examinés avec soin : si le marché conduit à l'exclusion, il doit être mieux encadré.
- **Renforcer la prévention** : Les obligations issues de la loi DALO devraient renforcer la prévention pour éviter une issue désastreuse à bien des égards.

Cette prévention doit porter sur l'**information des locataires les plus « fragiles »** : plus on agit en amont plus les chances sont grandes de trouver une solution **PREVENTIVE**.

Elle doit **prendre en compte les problématiques sociales complexes et l'accumulation de difficultés** qui mettent les personnes et familles dans l'impossibilité d'assumer des charges devenues trop lourdes.

**La prévention pour limiter l'endettement des locataires s'exerce en premier lieu en lien avec le bailleur.** Les organismes du logement social, signataires d'une charte de prévention, l'ont bien compris et mettent très souvent en action les mécanismes qui le permettent.

**Ces mécanismes restent à établir avec les propriétaires privés** qui peinent à se convaincre de l'intérêt réciproque à lutter contre l'endettement, source de conflit et susceptible de conduire à l'expulsion. Les tentatives faites par l'Etat pour l'établissement d'une charte de prévention avec le secteur privé n'ont pour l'instant pas abouti. Cela n'en reste pas moins un enjeu auquel la future CCAPEX (Commission de Coordination des Actions pour la Prévention des Expulsions) devra s'atteler.

Cette commission, rendue obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> mars dernier, doit être le lieu de réflexion partagée entre les acteurs du logement, du droit et de l'action sociale pour rendre effective la diminution des contentieux locatifs pouvant conduire à l'expulsion.

- **En finir avec les expulsions en catimini**

Enfin, en cette période de fin de trêve hivernale, une évolution en matière d'exécution des expulsions locatives serait bienvenue. **L'exécution de l'expulsion conçue comme une « opération commando » couverte par le « secret défense » est dépassée.** Il est encore possible d'agir même 48 h avant. Plus rien n'est possible 1 heure après, c'est pourquoi il est nécessaire que les acteurs potentiels du relogement soient avertis avant l'exécution d'une expulsion.

## LA MOBILISATION

En effet les expulsions vont redémarrer dès le 15 mars. **L'expulsion est une atteinte fondamentale à la DIGNITE HUMAINE.** Elle n'est ni adaptable ni modifiable ; elle est tout simplement **la HONTE** de l'une des plus grandes puissances économiques qu'est la France. **Et plus globalement, la situation du logement est inquiétante.**

Nous voulons et avons décidé :

- 1°) d'agir ensemble sur toutes les questions touchant le logement et cela malgré nos différences et ou spécificités. **C'est cela qui forme notre richesse.**
- 2°) de mettre sur la place publique cette grande question ; en interpellant les élus comme nos adhérents et les gens.
- 3°) nous demanderons prochainement, au Grand Lyon une table ronde que nous pouvons intituler « Urgence sociale pour le Logement ».

En clair, par rapport à ce que chaque organisation ou association représente nous voulons obtenir un véritable débat public avec la Préfecture comme le Grand Lyon donnant toute la transparence, afin que nos revendications et propositions alternatives puissent payer.

## OUI AU LOGEMENT POUR TOUS, NON AUX EXPULSIONS !



**Manifestation Samedi 12 mars 2011**

**à partir de 13h30 place Bellecour**

Cette année encore, **le 15 mars sonne la fin de la trêve hivernale, la reprise des expulsions** sans relogement, l'angoisse pour des dizaines de milliers de familles et de personnes d'être jetées dans la rue par la force et de sombrer dans l'exclusion... Chaque année, le gouvernement accélère un peu plus les procédures pour soutenir les bailleurs, chaque année, les expulsions sont toujours plus nombreuses : **elles sont en hausse de 50% depuis 2002...**

Les locataires et les accédants modestes sont accablés par la flambée des loyers, des charges, de l'énergie, de l'immobilier et du foncier, qui n'ont jamais été aussi chers dans notre pays. **C'est un véritable racket** : de plus en plus de jeunes, de salarié-e-s, de précaires, de chômeurs, de mères isolées... doivent y consacrer plus de la moitié de leur salaire. Or la hausse des prix de l'énergie, de la santé ou des produits frais, conjugués à la montée du chômage, à la précarisation de l'emploi, à la faiblesse des revenus (allocations, salaires, retraites...) **et au renforcement des inégalités, frappent déjà durement les couches populaires.**

Du fait du désengagement financier de l'Etat, la production de logements sociaux reste à un niveau très faible, sans compter les démolitions et ventes imposées par le gouvernement. **Par contre, il dépense 10 fois plus pour aider les riches contribuables à acquérir des logements et à les louer au prix fort. La marchandisation des logements sociaux est en cours.** Les statuts locatifs sont attaqués et rognés sans cesse, avec la multiplication des statuts précaires. Celui des locataires HLM est désormais menacé.

Le gouvernement soutient la rente locative, les profits tirés de la spéculation immobilière et foncière au détriment du droit au logement. **La loi Boutin a divisé par trois les délais d'expulsion.** Les bailleurs, relayés par le rapport Attali, réclament un « assouplissement » des expulsions, c'est-à-dire

une «accélération». **La loi Hortefeux, (LOPPSI2) permet au Préfet d'expulser en 48h les occupants d'habitat « hors norme »** (yourtes, cabanes, tentes, bidonvilles, caravanes, maisons sans permis, mobil home...), sans l'avis du juge, et de détruire leurs habitations. **Environ 200 000 personnes sont concernées.** Même les ménages reconnus prioritaires par loi DALO (Droit Au Logement Opposable) sont mis à la rue, alors que les Préfets doivent les loger.

**L'INSEE le confirme, la crise du logement s'aggrave, faute de volonté réelle de faire une politique du logement pour tous.** Un nombre croissant de locataires, d'occupants à statut précaires et d'accédants surendettés sont menacés, d'expulsion sans relogement, à partir du 15 mars, et le plus souvent sans hébergement, car les structures d'accueil sont saturées...

**Dans ce contexte, nous exigeons :**

- **Un moratoire sur les expulsions locatives.**
- Produire et capter massivement et sans délai **des logements financièrement accessibles aux plus modestes d'entre nous.**
- **L'application stricte de la loi SRU** (solidarité et renouvellement urbains) et une obligation d'au moins 25% sur les secteurs tendus.
- **Gel des loyers HLM**, baisse et régulation des loyers dans le parc privé, des charges locatives et de l'énergie.
- **Réquisition des logements vacants** pour répondre aux besoins immédiats des personnes qui en sont exclues.
- Personne ne doit rester à la rue. **Renforcement des places en hébergement et en logement temporaire.**
- **L'abrogation de toutes les mesures de marchandisation du logement social**, (conventions d'utilité sociale-CUS, ventes, démolition, privatisation des bailleurs sociaux...) et de toutes celles qui précarisent les habitants (loi Boutin, loi LOPPSI2, loi de finances 2011 ...)

### **Signataires dans le Rhône :**

Associations : ALPIL, AVDL, CLCV, CNL, CSF, Fondation Abbé Pierre, FNARS-RA, LDH, Jeudi Noir, Réseau des professionnels de l'urgence sociale, ATD Quart Monde, Indecosa-CGT, Réseau d'alerte et de solidarité de Vénissieux, FAPIL  
Syndicats : UD-CGT, CGT- PEP/69, UD-CFDT, FSU  
Partis politiques : PCF, NPA, Les Alternatifs, Lutte Ouvrière Lyon, Les jeunes communistes, EELV



## OUI AU LOGEMENT POUR TOUS, NON AUX EXPULSIONS !

Lyon, le 03 mars 2011

**Objet : Demande d'adoption d'un arrêté municipal interdisant toute expulsion locative, toute saisie, toute coupure d'eau, de gaz et d'électricité**

**Madame, Monsieur le Maire,**

La trêve hivernale pendant laquelle il est interdit de procéder, avec le concours de la force, à l'expulsion de locataires, arrive à échéance le 15 mars prochain. À cette date fatidique, tout est possible pour évincer de leur logement des locataires et leurs familles, qui pour la grande majorité sont de bonne foi, mais subissent des difficultés dues à la situation économique et sociale, et la mise en œuvre de la politique gouvernementale, notamment la loi Boutin. La dernière loi adoptée par le Parlement sur la sécurité va amplifier encore plus le processus d'expulsion.

Le gouvernement, au lieu de soutenir les locataires et mal-logés en difficultés, accélère les expulsions locatives, réduit les aides à la construction de logements sociaux et les allocations logements, soutient financièrement l'investissement immobilier des contribuables les plus riches, réforme et libéralise progressivement le logement social, délègue une mission sociale toujours plus lourde aux collectivités territoriales sans contrepartie financière à la hauteur des efforts demandés.

**Les signataires de ce courrier se permettent d'attirer votre attention sur les situations dramatiques auxquelles vont être confrontées les familles expulsées.** La dégradation de leur pouvoir d'achat, la précarité de l'emploi sont, avec les augmentations toujours plus importantes de la quittance, les principaux facteurs de la croissance de l'impayé de loyers. L'ensemble de ces difficultés explique également l'importance des procédures d'expulsions, près de 3800 en 2010, dont plus d'un tiers font l'objet d'un concours de la force publique.

Les expulsions locatives et leurs conséquences sont d'autant plus injustifiées qu'aujourd'hui le droit au logement opposable existe dans notre pays mais n'est pas mis en œuvre par le gouvernement, faute de constructions véritablement sociales à loyers abordables.

**Nous vous proposons de faire adopter par votre conseil municipal, un arrêté municipal interdisant sur le territoire de votre commune, toute expulsion locative, toute saisie, toute coupure d'eau, de gaz et d'électricité.**

L'adoption d'une telle délibération signifierait de votre engagement et de votre solidarité en direction des plus démunis de nos concitoyens. **Ce sera un signe fort exercé de manière concrète et particulièrement en direction de ces familles, sur une des questions qui constituent aujourd'hui un besoin essentiel, qu'est le logement.**

Nous sommes convaincus que notre démarche retiendra votre attention et votre soutien, et qu'en qualité de premier magistrat de votre commune, vous saurez répondre aux besoins de ces familles.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



ATD Quart Monde  
Rhône Alpes +

