

Extrait du Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry

<http://cucm.lautre.net/nos-elus/conseil-municipal/les-quartiers-butte-vaux-germains/article/pour-le-classement-des-logements-d>

Pour le classement des logements d'habitat collectif OPHLM soient classés zones hors expulsions

- Nos élus
Date de mise en ligne : jeudi 24 mars 2005
- Conseil municipal

- Les Quartiers : Butte - Vaux Germains- Briaude-

Copyright © Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry - Tous droits réservés

« Le 15 mars dernier, comme chaque année à cette même date, les expulsions ont repris après la trêve hivernale mais depuis l'année dernière, elles ont augmenté vertigineusement en France. Dans les Hauts-de-Seine, il y a eu 20 % d'expulsions supplémentaires comme à Vanves ou à Châtenay-Malabry ; au point où Monsieur BORLOO a fait l'annonce d'une remise en question des expulsions quand les locataires sont de bonne foi.

Toutefois, qu'est-ce que la « bonne foi » quand les loyers et les charges des logements sociaux augmentent, eux aussi, vertigineusement ? Du fait d'une pauvreté qui a augmenté de 10 % en trois ans apparaît une catégorie de nouveaux pauvres qui, salariés précaires ou petits retraités, ne peuvent plus accéder ou même conserver leur logement HLM. Le loyer est l'élément où tout se joue lors du basculement vers la pauvreté. Les problèmes de surendettement ne sont pas, dans leur majorité, dus à des emprunts pour des biens de consommation comme la voiture ou la télévision mais bien à des dettes de loyers.

Mais lorsque la réponse à ces détresses, ce sont les expulsions, toujours autorisées par la loi alors que le droit au logement a été consacré comme un droit fondamental en 1999, cet acte est politique, comme ce qui se passe aujourd'hui dans les Hauts-de-Seine. Les familles avec enfants en bas-âge, les personnes malades ou âgées, ne sont plus protégées et peuvent se retrouver à la rue, sans aucune intervention des services municipaux, comme récemment à Châtenay.

Pourtant, dans certaines villes de la région parisienne comme à Bobigny, Montreuil, Saint-Denis, Villejuif, des Maires ont pris des arrêtés anti-expulsions, déclarant des zones « hors expulsion locative ». Ces arrêtés en faveur du droit au logement, bien que cassés par le gouvernement, honorent ceux qui les prennent par leur haute valeur symbolique vis-à-vis d'un droit consacré, fondamental, depuis 1999. ,

Nous faisons donc le vœu que les zones d'habitat collectif de type HLM de Châtenay-Malabry comme à la Butte Rouge, la Briaude ou les Vaux-Germains soient classées zones « hors expulsions » par arrêté municipal. »

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Député des Hauts-de-Seine : Madame, il y a deux façons de faire de la politique. La première, c'est la vôtre, celle de la gauche. Elle combine discours et mesures démagogiques pour des résultats inexistantes. L'autre, c'est la nôtre, faite de travail et d'écoute des autres. Elle privilégie l'action, parce que notre raison d'agir, c'est d'améliorer concrètement la vie de nos concitoyens.

C'est bien ce que nous faisons en matière de cohésion sociale et notamment de maintien dans leur logement des locataires de bonne foi en situation difficile. La loi d'orientations du 29 juillet 1998 votée par le gouvernement de Monsieur Lionel JOSPIN et relative à la lutte contre les exclusions stipulait dans son article premier que la lutte contre les exclusions est un impératif national, fondé sur le respect de l'égalité de dignité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la Nation.

Les faits se sont toutefois montrés cruels envers la gauche car les chiffres, eux, ne sont pas sensibles à la démagogie. Les faits ont hélas aussi été cruels pour les locataires de bonne foi puisqu'en cinq ans, les expulsions auront augmenté de 40 %. Ce sont toujours les plus démunis, les plus faibles qui payent les pots cassés par la gauche.

C'est pour remédier au plus vite à cet inquiétant état de fait que dès juillet 2002, le gouvernement RAPP ARIN a annoncé sa volonté de mieux combattre la précarité dans une société où la croissance économique doit contribuer à renforcer la cohésion sociale. Pour prévenir l'expulsion des locataires de bonne foi qui n'auraient pu mobiliser les aides nécessaires, les Ministres concernés ont été immédiatement chargés de réaliser un cahier des charges de l'enquête sociale, en partenariat avec les représentants des Conseils Généraux, des associations et de la CNAP pour

Pour le classement des logements d'habitat collectif OPHLM soient classés zones hors expulsions

que les Départements disposent d'une charte départementale pour la prévention des expulsions.

De plus, depuis le 13 mai 2004, Monsieur Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion Sociale et Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, Ministre délégué au Logement et à la Ville, en accord avec l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe les fédérations d'organismes HLM, ont mis en place un dispositif original destiné à geler les procédures d'expulsion pour impayés de loyer des locataires de bonne foi dans le logement social. Ce dispositif consiste en une nouvelle convention entre le bailleur, c'est-à-dire l'organisme HLM, le locataire et le Préfet du département.

Dès la signature de la convention, le bailleur suspend l'ensemble des procédures d'expulsion et propose un plan réaliste d'apurement des dettes. L'Etat mobilise les aides publiques et notamment fait procéder au versement des aides personnalisées au logement, ce qui évite la poursuite de la spirale de l'endettement. Le locataire reprend les paiements courants et accepte un accompagnement social si nécessaire.

C'est vraiment là l'accord de la seconde chance pour tous les locataires de bonne foi qui se retrouvent effectivement en difficultés. C'est surtout un accord qui conjugue humanité, responsabilité et partenariat. « Humanité » puisqu'il vise à éviter que des familles de bonne foi, souvent avec des enfants en bas âge, se retrouvent à la rue sans solution de remplacement et dans des conditions humainement inacceptables. « Responsabilité et partenariat » puisqu'il est établi un véritable contrat entre le locataire de bonne foi, le bailleur et l'Etat. Fin 2004, ce sont ainsi 6700 locataires qui ont déjà bénéficié de ce dispositif, qui devrait coûter à l'Etat 10 ME mais comme le disait déjà André Malraux : « La souffrance, nous préférons la réduire plutôt que d'en rendre compte ».

J'ajouterai que la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 est venue conforter cette procédure. Ainsi par exemple, le juge saisi voit son rôle développé. Il ne se bornera plus à constater qu'un commandement de payer n'a pas été exécuté. Il devra apprécier la solvabilité du locataire et sa capacité à apurer sa dette locative. Il pourra également accorder de nouveaux délais de paiement ou des délais de grâce pour l'expulsion.

C'est pourtant là, sans doute par démagogie et surenchère, que les Maires communistes de Bobigny et de Saint-Denis comme ceux de Villejuif ou d'ailleurs ont pris l'an dernier des arrêtés interdisant les expulsions locatives. Les tribunaux administratifs, à Cergy comme à Melun, ont dû annuler ces arrêtés illégaux, car il appartient aux autorités administratives et judiciaires et non aux municipalités de statuer en matière d'expulsion.

Oui, Madame HARDY, ce sont bien les tribunaux et non le gouvernement comme vous le prétendez qui ont répondu sur ce sujet. Sachez en effet que depuis deux siècles dans notre pays, les pouvoirs du politique et du judiciaire sont séparés.

J'ajouterai que ces arrêtés sont non seulement illégaux mais ils sont aussi injustes puisqu'ils protègent de la même façon les locataires de bonne foi et ceux de mauvaise foi. Ils conduisent à un amalgame que les locataires de bonne foi ne méritent sûrement pas.

Il n'est donc pas question que la ville de Châtenay-Malabry publie un tel arrêté, illégal et injuste.

A ce propos, je voudrais vous rappeler les paroles du Maire communiste de Stains sur la circulaire Borloo contre les expulsions ; Stains dont, je vous le rappelle, le Député n'est autre que Madame Marie-Georges BUFFET. Ces propos ont été cités dans le magazine municipal de cette ville le 21 mai 2004.

Je cite donc le Maire : « La décision du Ministre de la Cohésion Sociale nous apporte satisfaction, d'autant que ce moratoire sur les expulsions s'accompagne d'une mesure souhaitée qui est le maintien de l'ApL dès lors que le locataire endetté s'engage à reprendre le paiement de son loyer. Pour la première fois, un gouvernement reconnaît

Pour le classement des logements d'habitat collectif OPHLM soient classés zones hors expulsions

la bonne foi des locataires victimes de la précarité et de l'insécurité sociale ».

C'est parfait : je n'ai rien à ajouter si ce n'est que ce Maire a simplement oublié de dire qu'il s'agissait d'un gouvernement de droite.

Pour en revenir au vœu et après avoir répondu sur le fond, je souhaiterais redresser un certain nombre de vos affirmations censées le justifier. Vous me les assenez sans états d'âme mais je suis obligé de vous dire qu'ils sont faux, totalement et scandaleusement faux.

Sur les expulsions d'abord, vous nous annoncez 20 % d'expulsions supplémentaires sur des communes comme celles de Vanves ou de Châtenay-Malabry. Nous ne parlerons pas de 2005 puisque les expulsions ne pouvaient pas avoir lieu avant la mi-mars. En revanche, en 2003, il y a eu dans les logements sociaux de l'office

départemental 17 expulsions exécutées. En 2004, il n'y en a eu que 13 : cela fait donc 24 % en moins et non pas 20 % de plus.

Ensuite, sur la pauvreté qui aurait augmenté, selon vous, de 10% en trois ans, j'ignore quelles sont vos sources. Je vous rappelle en tout cas que selon l'INSEE, qui est l'Institut national officiel de la statistique, l'inflation a été de 11 % pour les sept dernières années et certainement pas pour les trois dernières : vous êtes décidément vraiment fâchés avec les chiffres.

Enfin, vous parlez des loyers et des charges qui augmenteraient « vertigineusement » dans les logements sociaux HLM. Vous mettez la Briaude et les Vaux Germaines sur le même plan que la Butte Rouge : c'est la preuve absolue que vous ne connaissez même pas notre ville car vous confondez le public et le privé. La Briaude et les Vaux-Germaines ne sont pas des logements sociaux HLM et ne sont pas conventionnés.

Quant aux loyers de l'office public départemental HLM des Hauts-de-Seine, parlons-en justement. Ils ont augmenté cette année de 2,5 % alors que l'indice de référence du coût de la construction grimpeait, lui, de 2,96 %. Les charges locatives correspondent de leur côté à la stricte répercussion des dépenses réalisées, sans un centime d'euro supplémentaire.

J'ajouterai qu'aujourd'hui, le loyer mensuel dans la Cité Jardin est de 314 E charges comprises pour un F2 et de 490 E pour un F4. J'ai du mal à imaginer que quelqu'un de sérieux puisse considérer ceci comme hors de prix. J'attends de même que l'on m'indique où l'on peut, dans les Hauts-de-Seine ou ailleurs, trouver des logements de cette qualité et aussi bon marché.

Pour toutes ces raisons et parce que nous considérons que les familles châtenaisiennes en difficultés méritent notre respect et notre assistance plutôt que votre démagogie et votre surenchère politicienne, nous rejetons sans hésitation votre vœu.

J e le mets donc aux voix. Qui est contre ? Trente voix contre. Qui est pour ? Huit voix pour .

Le vœu est rejeté par la majorité ; les élus de l'opposition ont voté pour.