



Communiqué de presse  
3 avril 2018

## **Loi ELAN : en marche vers la fragilisation des locataires**

Présenté en Conseil des ministres ce mercredi, le projet de loi ELAN définit une bien triste trajectoire pour les locataires. Plus riche en coupes budgétaires qu'en réelles innovations, il nous fait dire que le choc de l'offre n'est pas prêt d'avoir lieu, voire qu'il est déjà derrière nous.

Ainsi, les mesures concernant le parc social ne sont que la conséquence des orientations budgétaires développées dans la loi des finances. En se désengageant financièrement des politiques du logement (APL et aides à la pierre), le gouvernement joue à l'apprenti sorcier en faisant de la vente HLM la ressource principale des bailleurs sociaux pour financer la construction neuve. Or aucune statistique ne prouve que pour 1 logement vendu, il s'en construit 3. Encore moins en zone tendue. Par ailleurs, il prépare à court terme la constitution de copropriétés dégradées.

En privant des bailleurs sociaux de 1,7 milliard d'euros en 2018, il fait des locataires les premières victimes de ces coupes budgétaires. Ces derniers ont droit à des ascenseurs qui fonctionnent, à des parties communes propres, à des espaces extérieurs entretenus et à la rénovation de leur logement, dont certains éléments n'ont pas bougé depuis 15 ou 20 ans. Ce sont malheureusement ces postes qui seront sacrifiés et la concentration des organismes HLM ne suffira pas pour revenir à l'équilibre budgétaire.

De plus, le maintien pendant 10 ans dans le décompte SRU des logements sociaux vendus n'est ni plus ni moins qu'un détournement de l'esprit de la loi. Cela conduit à gonfler artificiellement la taille du parc HLM, sans garantie d'une reconstitution de l'offre. Les 1,8 million de demandeurs de logements sociaux sont les autres grands perdants de cette réforme.

Dans le parc privé, la création du bail mobilité ne correspond à aucun besoin. Il n'est souhaité ni par les professionnels, ni par les locataires, lesquels risquent d'être précarisés. Nous savons, d'expérience, que ce bail spécifique sera détourné de son objet et utilisé par les marchands de sommeil et les bailleurs de mauvaise foi.

Enfin l'abandon pur et simple de l'encadrement des loyers constitue une bien mauvaise nouvelle pour les locataires, qui risquent une nouvelle fois de voir leur pouvoir d'achat drastiquement réduit. Pourtant, il s'agit d'une mesure souhaitée par 75 % des Français<sup>1</sup> et 78 % des sympathisants de La République En Marche<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sondage Opinion Way réalisé pour le compte du réseau ORPI en juin 2015

<sup>2</sup> Grande consultation menée par La République En Marche du 26 septembre au 23 octobre sur la stratégie logement auprès de 20 000 personnes