

## **Le logement comme élément structurant de l'émancipation citoyenne**

*Claude Massu disait qu'il ne peut y avoir dans le domaine du logement de transformations fondamentales sans qu'elles soient intégrées aux transformations économiques et sociales dont notre pays a besoin.*

La situation sociale et économique dans laquelle est plongée la France depuis 2017 mérite effectivement qu'un grand ménage soit fait sur tous les aspects de la vie quotidienne des habitants. Le logement participe de ce grand ménage que nous devons porter au sein du Parti communiste.

Si nous plaçons la question du logement au cœur de notre réflexion politique, ce n'est ni par effet d'actualité ni par opportunisme. C'est parce que le logement est devenu l'un des révélateurs les plus puissants des inégalités sociales et territoriales dans notre pays. Sans sécurité résidentielle, il n'y a ni stabilité professionnelle, ni réussite scolaire, ni santé préservée, ni citoyenneté pleine et entière. Le logement structure la vie quotidienne ; lorsqu'il devient précaire ou inaccessible, c'est toute l'existence qui vacille.

Le logement, et particulièrement le logement social, n'a jamais été aussi près de devenir une rareté précieuse que depuis l'arrivée d'Emmanuel Macron à la présidence. Les besoins sont immenses alors que 2,8 millions de familles attendent un logement. Environ 381 000 logements ont été autorisés à la construction et en janvier 2026, près de 27 600 logements ont été mis en chantier, un niveau qui reste en dessous de la moyenne des cinq dernières années malgré une légère amélioration. La construction de logements est tombée à l'un de ses niveaux les plus bas depuis les années 1950 !

Nous pourrions faire la litanie des chiffres de la destruction du logement voulue et consciente par le macronisme, dans le droit fil des politiques urbaines depuis cinquante ans et la réforme Barre de 1977. Macron ne parlait-il pas des « dodus dormants » pour signifier combien les bailleurs sociaux avaient de l'argent qu'il fallait remettre dans le circuit capitaliste ?

Car au-delà des chiffres, ce sont bien les considérations politiques et idéologiques qu'il faut déconstruire : celle selon laquelle le logement serait une marchandise comme une autre pouvant être financiarisée. Pourtant, dans une société urbaine, le logement n'est pas seulement un bien économique mais un lieu, un espace permettant l'insertion et l'émancipation dans la société. Comme le travail, le logement est un élément structurant du « faire citoyen » dans la cité.

La crise actuelle n'est pas le fruit du hasard. Elle résulte de choix politiques qui ont progressivement soumis l'habitat aux lois du marché et à la financiarisation. En quelques décennies, le logement est passé du statut de bien social à celui d'actif financier. La rente foncière et immobilière a pris le pas sur l'intérêt général. Les aides publiques ont trop souvent alimenté la hausse des prix au lieu de garantir l'accessibilité.

Le capitalisme entend faire de toute chose un bien qui peut être vendu, acheté, spéculé ou thésaurisé au profit d'une minorité et au détriment de la majorité. Rappelons que 70 % de la population peut prétendre à un logement social, abordable et accessible. Nous devons donc détruire cet axiome de départ et reconsidérer le logement comme un bien social.

Pour cela, nous devons considérer le logement comme un droit fondamental au même titre que la propriété privée. Il faut décider d'inscrire le droit au logement dans la Constitution française.

Dans le même temps, des millions de personnes consacrent une part excessive de leurs revenus au loyer ou au remboursement d'un crédit. Les jeunes actifs retardent leur départ du domicile familial. Les familles populaires sont repoussées toujours plus loin des centres urbains, avec pour conséquence l'allongement des trajets, la dépendance à la voiture et l'augmentation des dépenses contraintes. Les travailleurs essentiels, ceux qui font vivre les villes, ne peuvent plus s'y loger. Cette situation est socialement injuste et économiquement absurde.

Ensuite, il faut permettre aux acteurs du logement de faire œuvre publique au sein d'un véritable service public du logement en arrêtant de détruire le tissu des organismes de logement social que sont les bailleurs. La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) doit être abrogée, permettant de récupérer les 8 milliards que le capitalisme financier de Macron a prélevés sur le secteur. Il faut également réduire la TVA sur les constructions de 10 à 5 %, ce qui permettrait de récupérer près de 4 milliards supplémentaires et de relancer la construction.

En 2024, seulement 384 000 logements sociaux ont été attribués, soit moins de 10 % des demandeurs. Ce chiffre dit tout de la crise que traverse notre pays : des millions de familles attendent, parfois pendant des années, l'accès à un logement digne. Cette situation doit cesser : garantir le droit au logement suppose de reconstruire massivement du logement public et social afin que chacun puisse vivre dignement là où il travaille et construit sa vie.

Dans une étude de fin 2023, le mouvement HLM évalue à 518 000 le nombre de logements à construire chaque année d'ici 2040, dont 198 000 logements sociaux. Cela représente plus de 8 millions de logements à construire sur seize ans, dont plus de 3 millions de logements sociaux. La Fédération des promoteurs immobiliers arrive à des conclusions similaires. Nous devons avoir l'ambition d'exiger que 300 000 logements soient construits chaque année par des bailleurs publics. Et directement par ces bailleurs, non au travers de sociétés immobilières spéculatrices. Pour cela, nous devons abroger le système de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) qui mine les objectifs financiers et politiques des bailleurs.

Construire massivement ne signifie pas construire n'importe comment. Il faut des logements de qualité, bien isolés, accessibles aux personnes en situation de handicap et situés à proximité des transports, des écoles, des services publics et des bassins d'emploi. Le logement social ne doit pas être un filet minimal réservé aux plus pauvres ; il doit redevenir un pilier central de la politique du logement, ouvert à une large part de la population.

La rénovation énergétique constitue également une priorité stratégique. Des millions de ménages vivent dans des logements mal isolés et subissent des factures énergétiques exorbitantes. Un vaste programme public de rénovation thermique doit être engagé, avec une prise en charge intégrale pour les ménages modestes et des obligations claires pour les grands propriétaires. Cette politique améliorerait immédiatement les conditions de vie tout en participant à la lutte contre le réchauffement climatique et en créant des milliers d'emplois qualifiés.

Pour construire, il faut aussi maîtriser l'espace. Là encore, la spéculation est féroce et la construction des gares dans la région Île-de-France en est une démonstration éclatante. Si nous ne contrôlons pas le foncier, le capitalisme financier continuera de creuser le trou de ses dividendes. Il faut donc différencier le bâti de l'espace, développer le Bail Réel Solidaire mais surtout collectiviser le foncier afin qu'il ne soit plus la propriété d'un seul mais un bien commun de la collectivité.

Parallèlement, l'encadrement des loyers doit être généralisé dans les zones tendues et les hausses abusives empêchées. La vacance spéculative doit être fortement taxée. Les collectivités doivent disposer d'outils renforcés pour maîtriser le foncier et orienter l'aménagement du territoire en fonction des besoins sociaux plutôt que des intérêts privés.

N'oublions pas non plus les 3 millions de logements vacants et les millions de mètres carrés de bureaux inutilisés. Là encore, une volonté politique affirmant un objectif national de réquisition, de rénovation et de transformation est indispensable. Un grand chantier public de réhabilitation doit devenir une priorité nationale.

Le respect de la loi, notamment la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), est essentiel pour garantir l'égalité et l'accès au logement pour tous. Cette loi impose aux communes de construire un certain pourcentage de logements sociaux, afin de lutter contre l'exclusion et la ségrégation. Combattre les hors-la-loi qui ne respectent pas ces obligations est crucial : cela permet de protéger les droits des citoyens, d'assurer la justice sociale et de renforcer la cohésion au sein de la communauté. Le respect des règles établies contribue ainsi à un environnement plus équitable et harmonieux.

La question du logement doit également être pensée dans une vision globale d'aménagement du territoire. La concentration des activités économiques dans quelques grandes métropoles alimente la flambée des prix et la ségrégation spatiale.

Réindustrialiser, relocaliser les services publics, développer les transports collectifs et revitaliser les villes moyennes et les territoires ruraux sont des leviers essentiels pour rééquilibrer le pays.

Enfin, il ne suffit pas de construire et de gérer des logements : il faut permettre aux habitants d'être acteurs de leur cadre de vie. Les locataires doivent disposer de droits renforcés dans la gouvernance des bailleurs, et les habitants doivent être associés aux décisions qui concernent leur environnement.

Alors que 3 000 enfants dorment dans la rue selon l'UNICEF, Guillaume Kasbarian, ancien ministre du logement, se gargarise du succès de sa loi anti-squat et anti-locataire qui aurait permis de tripler les expulsions en un an. 4 556 expulsions avec concours de la force publique en 2024, un record (+29 % en un an). Quand le droit sacré à la propriété prend le pas sur le droit au logement, cela se traduit par des centaines de familles à la rue sans solution de relogement. L'expulsion est une aberration humaine et un contresens économique qui doit être abrogée.

Pour être citoyen, il faut certes un logement mais surtout les moyens de s'en occuper. Payer des loyers qui augmentent plus vite que l'inflation, des charges toujours plus lourdes ou des factures d'énergie qui explosent est une gageure quand les salaires, les pensions et les aides sociales stagnent. Le logement est donc intimement lié aux capacités de chacun d'y accéder et de s'y maintenir donc au salaire...

Parler du logement, c'est parler de la société, du progrès social et de son devenir. La question du logement résume à elle seule l'affrontement entre deux logiques : celle de la marchandise et celle du droit. Soit l'habitat reste un produit financier soumis aux cycles spéculatifs, soit il devient un bien commun relevant de la responsabilité collective.

Face à une droitisation autoritaire voire fascisante de la vie politique, le devenir du grand soir ne peut occulter la socialisation de tous les pans de la vie quotidienne que nous subissons. Le logement participe de la révolution sociale que nous voulons.

Parlons-en, organisons-nous, et faisons-en un combat central du projet communiste.