

<https://pierre-alainmillet.fr/Encadrement-des-loyers-une>



Conseil de métropole du 5 octobre 2020

Encadrement des loyers, une première mesure pour une autre politique du logement

- Délibérations - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : lundi 5 octobre 2020

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

Monieur le président, chers collègues,

Cette délibération demande à l'état la possibilité d'expérimenter l'encadrement des loyers, pour répondre à un des enjeux cruciaux du logement dans la métropole, la hausse accélérée des loyers. Rappelons que la métropole de Lyon bat tous les records de hausse, en tête sur ce point des agglomérations françaises.

Il faut souligner que c'est un engagement de campagne des groupes de notre majorité et il faut le souligner car dans la vie publique ce n'est pas habituel, mais nous allons faire ce que nous avons annoncé.

C'est une expérience et nous savons que les premiers retours d'expérience sont à confirmer, qu'il y a débat. L'adjoint au logement de Paris fait un constat simple "quand l'encadrement des loyers s'appliquait, ils étaient stables, depuis qu'il n'y a plus d'encadrement les loyers sont repartis à la hausse."

Il suffit cependant de parcourir le dossier du journal "Capital", peu suspect de sympathie gauchiste, et qui était intitulé "comment contourner l'encadrement des loyers" pour comprendre que l'application réelle de cette mesure demande des moyens et donc une évaluation. Si le gouvernement répond positivement, nous devons organiser la mise en oeuvre et assurer son évaluation, et nous le ferons bien sûr avec l'ensemble des professionnels du secteur.

J'entends déjà Mr Le Faou nous dire à quel point cette mesure est inefficace, voire même a des effets pervers sur les territoires voisins, comme il l'a fait en commission. C'est amusant puisque c'est le président et la majorité en marche qui ont promu et adopté la loi ELAN qui prévoit cet encadrement des loyers ! Et il faut savoir ! Soit la mesure est inefficace et alors elle n'a pas d'effet, et donc pas d'impact sur le reste de la métropole soit elle est efficace, et alors, nous pourrions discuter de son extension...

Mais ce qui est sûr, c'est que si nous ne faisons rien, la hausse va continuer. Car Monsieur LeFaou, il faut bien tirer les leçons de votre bilan sur le logement dans la métropole. Et le constat est sévère, le mal logement s'aggrave, la file d'attente s'allonge, les loyers s'envolent. Evidemment, ce n'est pas votre politique logement qui en est la cause. Heureusement, vous avez mis en oeuvre un certain nombre d'outils utiles, et vous avez maintenu la contribution de la métropole à l'aide à la pierre que l'état réduisait fortement. L'objectif de 4000 logements sociaux a été tenu. Heureusement que dans cette métropole au budget de 3 milliards, on est capable de réaliser de tels projets. Mais le fait est que votre politique n'a pas fait reculer le mal logement, n'a pas réduit les délais d'attente, n'a pas contenu la hausse du foncier et des loyers. Et c'est le défi que nous voulons relever.

Bien sûr, l'encadrement n'est qu'une mesure de freinage d'une hausse qui est d'abord un phénomène lié à la hausse du foncier et aux tensions sur la demande locative. On ne peut pas se contenter de cette mesure. Il faut aussi une autre ambition de politique foncière, il faut augmenter l'effort de construction de logement social, de logement abordable, sous des formes diversifiées et dans tous les territoires. Il y a un énorme enjeu de financement de cette politique dans un contexte où l'état continue de se dégager du logement social, tout en faisant les poches d'action logement, et de pousser à la privatisation et la marchandisation du logement social.

Le groupe communiste propose de se fixer un objectif clair, inverser les tendances à la hausse des délais d'attente et renverser la ségrégation territoriale, donc augmenter la part d'ouvriers et d'employés dans le coeur de l'agglomération. Notre ambition doit être de faire reculer les principaux indicateurs du mal logement. C'est l'enjeu d'une nouvelle politique logement en cours d'élaboration, et le groupe communiste contribuera avec le vice-président

Payre a son succès.