

II - LES PROPOSITIONS

A - LE LOGEMENT : LES CONDITIONS D'UN DROIT OPPOSABLE

Le Conseil économique et social constate que depuis vingt ans des textes relatifs aux droits à l'habitat, au logement puis à la ville ont été successivement adoptés. Il convient maintenant de préciser le droit que l'on souhaite mettre en œuvre et se donner les moyens juridiques, financiers et matériels de son application. Le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées avait dans son huitième rapport en 2002 préconisé la mise en œuvre d'un droit au logement opposable. Dans son neuvième rapport public en décembre 2003, les modalités de cette opposabilité sont précisées.

Le Conseil économique et social, mesurant la portée de cette avancée, souhaite que cette réflexion soit complétée. Il estime qu'il revient maintenant au législateur de s'emparer de cette question pour en définir le champ et le contenu, en introduisant une obligation de résultat dès lors que le droit au logement est manifestement inappliqué, refusé ou différé.

Dans ce contexte, le Conseil économique et social estime que pourraient s'adresser au service public de l'habitat les personnes pouvant prouver qu'elles ne disposent pas d'un logement répondant à leurs besoins alors qu'elles en ont fait la demande depuis un délai anormalement long, qu'elles ne sont pas en capacité financière de se loger de façon décente sans l'aide de la collectivité et qu'elles résident ou travaillent sur le territoire depuis un certain temps. Des conditions de revenus, d'âge, physiques (personnes handicapées...), de composition familiale ou autres, déterminent des priorités qui pourront être précisées.

L'opposabilité ne pourra s'exercer efficacement que si l'autorité responsable dispose des moyens financiers, politiques et matériels d'agir.

De son côté, le citoyen n'ayant pu faire valoir son bon droit doit pouvoir disposer de voies de recours. Le recours amiable devant les commissions du service public de l'habitat serait préalable au recours contentieux auprès du tribunal administratif.

Notre assemblée estime que le droit à la ville et le droit à l'habitat sont des droits très étendus qui comportent, outre le logement, l'accès à des services publics et sociaux et à un environnement de qualité. Leur mise en œuvre fait appel à la mobilisation très complexe de nombreux acteurs nationaux et locaux.

Le logement ne suffit pas à l'insertion sociale et à la citoyenneté. Il est l'un des facteurs, sinon le plus déterminant, dans l'accès aux autres droits fondamentaux.

Différents outils ont été prévus pour faciliter l'exercice du droit au logement des personnes défavorisées, sans pour autant pouvoir le garantir. Peuvent être cités notamment des Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), les Chartes départementales de

prévention des expulsions et les commissions de recours qui, si elles avaient été mises en place par les préfets, pourraient contester les délais d'attribution anormalement longs. La création des Fonds de solidarité logement (FSL) et des fonds partenariaux participe de cette volonté politique.

Tous ces dispositifs n'ont toutefois pas permis d'exercer l'opposabilité de ce droit : une autorité responsable de son application doit être expressément désignée et son intervention doit être assortie d'une obligation de résultat.

Notre assemblée considère que l'Etat doit conserver cette responsabilité, ce qui le maintient dans son rôle de garant de la solidarité nationale, en assurant l'égalité de traitement des citoyens sur le territoire. C'est ce qui justifie son implication financière. L'Etat devrait cependant déléguer cette compétence, pour son application, à une autorité locale. L'élu président l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI à partir de 50 000 habitants) ou le président du conseil général doit pouvoir être investi de cette responsabilité. Mais les EPCI et les départements ne peuvent assurer ce rôle de garant du droit au logement qu'à la condition de bénéficier d'une délégation de crédits correspondants. Comme pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les engagements de crédits doivent se faire par contrats d'objectifs pluriannuels, afin de garantir une continuité dans l'action.

Enfin l'Etat doit garder son rôle essentiel de régulateur et de garant du droit au logement. Si les collectivités locales, responsables et délégataires en intercommunalité de cette mission de service public n'ont pas mis en œuvre les moyens nécessaires à l'application du droit au logement, la loi doit prévoir des sanctions adaptées et un droit de substitution pour faire en lieu et place des collectivités défaillantes.

Notre assemblée déplore que les amendes prévues aujourd'hui pour non respect de l'article 55 de la loi SRU ne soient pas suffisamment dissuasives et estime qu'elles pourraient être majorées.

Afin de faciliter la politique foncière, toutes les déclarations d'aliéner devraient être communiquées à cette structure pour qu'elle puisse préempter ou faire préempter.

Afin de conduire au mieux cette mission nouvelle dans la durée, l'EPCI ou le département devrait pouvoir au travers de cette délégation mettre en œuvre un véritable service public de l'habitat, disposer de compétences élargies et des moyens correspondants, en particulier d'une offre d'habitat social en quantité et qualité suffisantes pour répondre à la diversité des besoins et des générations.

En Ile-de-France, la collectivité locale compétente doit être la région, le département Ville de Paris ne pouvant répondre à lui seul à une demande de logement social évaluée à 100 000.