

Exclusif Le secteur du logement est malade (Philippe Lengrand)

Au-delà de la pertinence des analyses macro-économiques, il y a la vraie vie

« Il n’y a pas de maladie incurable, seulement un manque de volonté », écrivait au XI^{ème} siècle Avicenne, l’inventeur de la médecine moderne.

Le secteur du logement est malade. Gravement. Tous les acteurs de l’habitat, dans leur diversité partagent ce diagnostic et, dans un crescendo qui monte en puissance depuis quelques semaines, expriment l’urgence de prendre des mesures fortes. Avant que le murmure ne devienne vacarme, il est l’heure de faire entendre une voix, celle des salariés, celle de nos fameux « travailleurs essentiels », travailleurs de « première et de deuxième ligne » salués pendant la période de la crise sanitaire, pour lesquels le logement est une donnée centrale de leur vie puisque sa charge représente le premier poste de leur budget. Cette dépense contrainte dépasse trop souvent un tiers des revenus.

Car au-delà de la pertinence des analyses macro-économiques, il y a la vraie vie. Celle des jeunes actifs et des salariés modestes qui peinent à trouver un logement, celle des 2,4 millions de ménages inscrits au SNE, en attente d’un logement social. Celle des aspirants à la propriété qui se voient refuser leur crédit immobilier. Celle des locataires du parc social, dont le logement est devenu inadapté, et dont la mobilité est freinée. Celle aussi des accédants qui, le plus souvent se sont saignés aux quatre veines, pour acquérir le statut de propriétaire. Celle plus globalement des travailleurs qui aspirent simplement à vivre dans des logements de qualité, à prix abordable, avec des temps de transport raisonnables, dans un environnement agréable.

Depuis 70 ans, il existe dans notre pays un organisme singulier, Action Logement, avec une gouvernance paritaire, qui développe sans faillir la mission d’utilité sociale que les partenaires sociaux - Medef, CPME, CFTD, CGT, FO, CFE-CGC, CFTC - se sont assignés : faciliter le logement pour favoriser l’emploi. Aujourd’hui, plus que jamais, son rôle est nécessaire, indispensable pour amortir les effets de la crise. Par sa capacité à mettre en place des solutions pérennes, efficaces, le Groupe paritaire est l’acteur majeur sur lequel les Pouvoirs publics peuvent et doivent s’appuyer pour couper court au risque d’asphyxie du secteur.

D’abord parce qu’Action Logement qui loge plus d’un million de ménages est désormais le premier producteur de logements sociaux en France. En produisant un tiers de l’offre nouvelle chaque année (1 logement sur 3 !), ses 50 filiales immobilières présentes sur tous les territoires répondent de façon concrète aux besoins en logements des salariés de nos entreprises.

Empêcher Action Logement d’agir, serait un coup porté aux entreprises, aux salariés, et aux territoires

Outre son effort de construction, le Groupe développe des solutions alternatives, innovantes entièrement financées par les entreprises, pour fluidifier la mobilité. C’est ainsi qu’en 2022, Action Logement a mobilisé plus de 1,3 Md€ pour accompagner 805 000 ménages grâce à un arsenal d’aides et de services entièrement dévolus au lien emploi-logement. Pour cette seule année écoulée, plus de

262 000 actifs ont pu concrétiser leur projet de mobilité, plus de 100 000 alternants et apprentis ont été soutenus dans leur entrée dans le monde du travail, plus de 82 000 personnes ont pu effectuer de travaux ou devenir propriétaires grâce à un prêt et, enfin, plus de 105 000 ont été logées. Rappelons également l'effet puissamment régulateur de la garantie Visale qui a rendu possible l'accès au parc privé de près d'un million de personnes depuis 2016.

Il est grand temps qu'une convention quinquennale soit maintenant signée entre Action Logement et l'État

À l'heure où la vitalité économique est ralentie par la difficulté d'embaucher, au moment où la mobilité résidentielle et professionnelle est contrecarrée par la difficulté à se loger, il est plus que jamais nécessaire de s'appuyer sur le groupe Action Logement.

Il constitue aujourd'hui le maillon essentiel du logement abordable des salariés de notre pays. Plus que jamais, ses interventions sont nécessaires au secteur. Plus que jamais, son rôle est indispensable auprès des travailleurs impactés par les crises successives.

Il est grand temps qu'une convention quinquennale soit maintenant signée entre Action Logement et l'État. Les partenaires sociaux ont remis leurs propositions depuis plusieurs mois, avec une stratégie très complète au service du logement abordable et durable. Entraver cette stratégie en retardant sans perspective la signature de la convention ou en prenant un arrêté pour empêcher Action Logement d'agir, serait un coup porté aux entreprises, aux salariés, et aux territoires, et aggraverait certainement la crise du logement.

Notre Groupe paritaire réaffirme la constance de son engagement, la force de ses valeurs et la pertinence de son modèle et de ses propositions au service des salariés des entreprises, et au service de la politique du logement.