le monde libertaire

FÉDÉRATION ANARCHISTE
adhérente à l'IFA
ISSN 0026-9433

FÉVRIER 1994 - N° 3

(SUPPLÉMENT AU « MONDE LIBERTAIRE » HEBDOMADAIRE N° 946)

GRATUIT

Périodique des groupes La Villette, Pierre-Besnard et Alliance de la FA

19e/20e arrondissements

DROIT AU LOGEMENT

Refusons la dictature des spéculateurs !

ALORS QUE NOTRE bon maire de Paris a lancé son appel à la création de son SAMU social depuis maintenant deux mois, pour venir en aide aux sans-logis, le problème du logement est en réalité loin d'être résolu... La situation aurait même tout lieu de s'aggraver (lois anti-squatteurs, nouveau code de la procédure pénale renforcant les droits des propriétaires, difficulté d'accession aux HLM pour les faibles revenus). Cependant, le problème du logement reflète une situation de crise beaucoup plus large : l'exclusion sociale et économique, puis, progressivement, une forme de déshumanisation de ces exclus qui perdent toute confiance en eux et en l'avenir.

Les pouvoirs publics proposent et appliquent nombre de solutions qui ne correspondent en rien aux besoins réels des sans-logis. C'est pourquoi, cette rencontre au sein de l'Est parisien doit pour nous être l'occasion d'échanges d'idées et d'élaboration collective d'alternatives face à la crise du logement. Nous devons nous élever contre cette société où les logements surabondants restent aux mains de l'Etat, des sociétés financières et immobilières ou de particuliers. Nous devons prendre conscience que le problème du logement est avant tout un problème politique. En effet, qui décide de la construction de logements sociaux ? Qui décide de rénover ou de démolir des quartiers entiers ? A qui profite la spéculation immobilière ? Qui se permet de virer des familles entières, d'expulser chômeurs, précaires et déshérités au nom plus qu'inattaquable, aujourd'hui, de la propriété ?

« A qui profite la spéculation immobilière ? »

Tout cela ne profite qu'à une minorité. Minorité, certes, mais dominante puisqu'elle a le pouvoir de spéculer sur le droit élémentaire à tout individu à avoir un toit. Cette minorité gère la vie de chacun d'entre nous et parfois la mort (une quinzaine de sans-abri sont morts de froid en France, cet hiver).

Cette forme d'exclusion semble être aujourd'hui passée comme un fait acquis, irrémédiable sentiment, d'autant plus entretenu par le bourrage de crâne médiatique où la charité chrétienne a pris le dessus sur l'entraide et la solidarité.

Nous, anarchistes, refusons toute fatalité sous quelque forme que ce soit, qui nous est présentée comme telle par le gouvernement. fatalité qui n'est finalement, encore une fois, qu'au service de leur domination et empêchant ainsi toute révolte.

Empêchons, avant qu'il ne soit trop tard, la destruction des derniers quartiers populaires de l'Est parisien.

Refusons la dictature des spéculateurs.

Luttons ensemble pour que la bêtise ne l'emporte pas sur la justice, la liberté et l'égalité sociale et économique.

Groupe Alliance (20e arr.)

Ecoutez sur la voix sans maître de la Fédération anarchiste RADIO LIBERTAIRE (89.4 FM) l'émission « Sans toit ni loi » chaque samedi de 16 h à 18 h

Les ventes du « Monde libertaire » dans les 19e et 20e arr.

Groupe La Villette
Métro Crimée
(angle rue de Flandre et rue de Crimée)
chaque vendredi de 18 h à 19 h

Groupe Pierre-Besnard
Marché de la place des Fêtes
chaque dimanche de 10 h 30 à 12 h

Groupe Alliance
Marché aux puces de Montreuil
(M° Porte-de-Montreuil)
chaque dimanche à partir de 11 h 30

• • •

Pour nous contacter...
Groupes La Villette, Pierre-Besnard et Alliance
c/o Librairie du Monde Libertaire
(siège de la Fédération anarchiste)
145, rue Amelot (M° Oberkampf)
75011 Paris

« L'EXCLUSION DU LOGEMENT »

Conférence-débat avec des camarades militant pour le droit au logement et les animateurs de l'émission « Sans toit ni loi » (Radio Libertaire)

VENDREDI 11 MARS - 20 H
ESPACE JEMMAPES
salle de la Rotonde
116, quai de Jemmapes (canal Saint-Martin)
75010 PARIS

Le rôle des organismes collecteurs du 1% patronal, associations à but non lucratif Loi 1901

En 1914, la population française était de 39 millions d'habitants. En 1945, 40 millions. La relative stabilité démographique (même si le nombre d'habitants a oscillé entre ces dates) n'avait pas nécessité la construction de nouveaux logements. Cependant, la forte natalité, les destructions de logements causés par la guerre et la vétusté des autres avaient obligé le gouvernement d'alors à y remédier en créant, à la fin des années 40, une taxe sur les entreprises de plus de 10 salariés, pour la participation à l'effort de construction, représentant 1% de la masse salariale (d'où le nom de « 1% patronal », qui est resté).

Si, en 1949, les logements manquaient, le travail, lui, ne manquait pas (la plupart des sans-abri étaient salariés !). Aujourd'hui, c'est plutôt l'inverse et l'exclusion sociale des sans-abri, SDF, en est doublement plus forte, puisque sans salaire point de logement. C'est là que les organismes collecteurs trouvent leur limite puisqu'ils ont été conçus pour les salariés et non pour les sans-abri !

8/9e des sommes collectées par eux doivent être consacrés à la construction de logements, destinés à des salariés. 9% des ces 8/9e sont utilisés pour la construction de foyers ou de logements destinés aux catégories défavorisées de la population. Une famille monoparentale où le parent gagne 50 000 F par mois a une priorité d'accès à ces logements du simple fait que la famille monoparentale fait partie, institutionnellement, des catégories défavorisées de la population, peu importe les revenus. Il en est de même pour les familles nombreuses (à partir de trois enfants). Ceux qui ont établi ces statuts, en 1991, n'ont jamais dû savoir de leur vie ce que c'était qu'être défavorisé...

Enfin, le 1/9e des sommes restantes doivent servir à financer des logements ou foyers destinés aux populations immigrées.

Les conditions d'attribution sont établies par les gérants ou les constructeurs (quand ils sont eux-mêmes gérants), et peuvent changer de l'un à l'autre. Les revenus exigés représentent trois fois, et le plus souvent quatre fois,

(suite p. 2)

Et les pros de la pierre, ça va pour eux ?

LE JEUDI 18 octobre 1993, se sont déroulés les troisièmes « Rendez-vous de l'Economie », organisés par la Société suisse, le magazine *Challenges* et France Info. Le thème retenu était : « Immobilier : la relance ? ».

Quelques chiffres, tout d'abord.

En France, 21 millions de logements (15 600 milliards de francs).

54% des Français propriétaires, dont le logement représente près de 75% de leur patrimoine.

Le Bâtiment représente 7% du PNB, et emploie au minimum 1,2 million d'actifs.

Jacques Pelletier, intervenant au nom du ministre de l'Economie, annonce que « *les demandes de crédit sont en augmentation, les transactions reprennent également et l'on cherche une confirmation de cette tendance dans les prochains six mois.* [...] *Le plus bas de l'économie française a été atteint au deuxième trimestre 1993, et nous sommes sur un plateau, revenant vers la croissance en 1994. Les Français ne peuvent ou ne veulent pas tous être propriétaires de leur logement, pour des raisons financières mais aussi du fait de choix personnel ou pour cause de mobilité professionnelle. Une offre locative privée suffisamment large est donc nécessaire, d'où la nécessité de remettre au goût du jour l'investissement dans la pierre, qui a été systématiquement délaissé, voire défavorisé par le passé. le marché a perdu 65 000 logements locatifs privés chaque année au cours de la dernière décennie* ».

Sur le marché du neuf, en Ile-de-France, les prix sont revenus à ceux de 1989. En vente, on assiste à une percée des grands appartements qui avaient plus baissé que les petites surfaces On constatera la baisse des nouvelles commercialisations (-30%), notamment sur Paris, Neuilly et Boulogne. On destocke, mais on ne remet pas en chantier...

Maître Gildas Le Gonidec de Kerhalic (cabinet de notaires) : Sur les huit premiers mois de 1993, on enregistre une baisse de 3% des transactions sur la même période de 1992, c'est-à-dire qu'on comptabilise un rythme de 25 000 transactions annuelles au lieu des 36 000 en année normale. ***(11 000 logements invendus en attente de squatt, si vous me suivez bien.)***

Sur Paris, les deux-tiers du parc de logements sont constitués de studios et de deux pièces, et la moyenne des transactions s'établit légèrement au-dessus d'un million de francs (lourds ?).

Un phénomène à surveiller, c'est que le marché s'est récemment déplacé vers les logements de plus grandes tailles.

Reste-t-il une marge de baisse des taux d'intérêts ? (Jean-Claude Colli, sous-gouverneur du Crédit Foncier de France). Depuis dix-huit mois, les taux d'intérêts immobiliers sur quinze ans ont baissé de deux points, taux nominal le plus bas enregistré depuis vingt-cinq ans. ***(Le taux réel demeure élevé avec 6 à 6,5%, compte tenu d'une inflation entre 1 et 2%, ne l'oublions pas ; il faut se rappeler qu'au plus fort de l'inflation les taux réels étaient parfois négatifs...)***

Il y a désormais infiniment peu de chances que les taux à long terme (donc immobiliers) baissent. Ils semblent être presque incompressibles au-dessous de 7,5 à 8%. Les raisons en sont structurelles, car les banques de dépôts doivent assurer le coût de l'entretien de leur réseau d'agences (entre 5,5 et 6,5% de coût avec une marge très faible portant les taux à 7-8% aujourd'hui). Le Crédit Foncier par exemple, ***prête avec de l'argent emprunté au Trésor (donc celui des contribuables)*** à 5,99 en octobre 1993, et une marge qui vient s'y ajouter... ***(dont ils ne voient pas la couleur, les contribuables, justement).***

Les taux longs ont atteint pratiquement un plancher, les taux courts, eux, peuvent perdre encore 2 à 3% (à signaler qu'ils sont à près de 1% au Japon aujourd'hui). Concer-nant les prix, il y a de fortes chances également que les prix réels soient atteints. On admet généralement qu'un logement doit coûter entre trois fois et trois fois et demi le revenu annuel d'un ménage (heureux ménage gagnant plus de trente briques par an, de quoi se plaint-on ?).

En France, 54% des Français sont propriétaires, contre 67% en Grande-Bretagne (davantage de maisons, droits de mutation très bas et mobilité fondamentale. On peut avoir un prêt à 20 ans et aucun problème pour changer de banque), et 42% en Allemagne (du fait d'une non-inflation habituelle, acquérir un logement est peu important pour les Allemands ; et le sort fiscal des bailleurs est plus favorable que dans le reste de l'Europe).

Philippe Lagayette (directeur général de la Caisse des Dépôts) : Il y a trois millions de logements locatifs sociaux en HLM, à peu près autant que le parc locatif privé, soit 80 000 construits en moyenne par an ***(mais moins de 50 000 en 1990, et le gouvernement exprime sa volonté d'en construire 100 000 en 1993).***

Un ménage sur six est logé en HLM, l'essentiel du financement étant assuré par la CDC grâce à la collecte du Livret A, sur une très vaste échelle.

Jean-Claude Colli : Le plan de relance a des effets tangibles dans le secteur de l'accession sociale à la propriété qui se porte plutôt bien !

• Les taux d'intérêts (6,60% sur quinze ans en PAP) ne descendront plus.

• Il y a une part du revenu qui est assurée par des allocations diverses, lesquelles constituent un modérateur à l'inquiétude.

• Les familles s'arrangent, et occupent à deux ou trois personnes un logement ***(ce qui fait que l'effort est équivalent, mais on se serre davantage dans une même surface !).***

Pour les neuf premiers mois de 1993, l'augmentation de la consommation des prêts PAP est de 21% ***(mais ces prêts sont réservés au neuf. Non, là je n'ai pas envie de commenter).***

Les PAS constituent un substitut nouveau du PAP pour l'ancien, et leur consommation (700 millions de francs depuis mars) est également très sensible.

PAP + Prêts conventionnés en 1993 sont en augmentation de 70% sur les seuls PC de 1992...

Les nouveaux accédants, ex-locataires, représentent 85% des prêts PAP et 90% des Prêts conventionnés.

Et dire que c'est la crise... de rire ou de larmes ? Enfin, ça vaut toujours le coup d'écouter aux portes en attendant de les défoncer pour mettre sur le bec de ces escrocs en col blanc.

Alain L'Huissier
(gr. La Villette)

Le rôle des organismes collecteurs du 1% patronal, associations sans but lucratif Loi 1901

(suite de la « une »)

le montant du loyer. Il arrive fréquemment que les revenus exigés dépassent les plafonds autorisés par l'Etat, dans ce cas personne ne peut entrer dans le logement, à moins de tricher...

Quand l'Etat, soit-disant pour ne pas favoriser les hauts revenus, exige que l'on ne gagne pas plus de..., tandis que le promoteur, pour assurer son profit, exige que l'on gagne au moins..., l'absurde est atteint, et on peut être sûr de ceux qui seront laissés pour compte !

Quant aux immigrés, difficile d'accéder à un logement autre que ceux prévus pour eux. On trouve toujours un prétexte pour le leur refuser, celui qui revient le plus souvent étant le danger de les faire vivre dans un ghetto. Et rien ne peut prouver que, réellement, un forte majorité d'immigrés vive dans l'immeuble concerné.

Tout couple constitué autrement que d'une femme et d'un homme mariés n'a aucune chance d'obtenir un logement social.

Les couples vivant en concubinage ont relativement plus de facilités du fait qu'ils sont de plus en plus nombreux, et que les promoteurs ne peuvent exclure tout le monde s'ils veulent en tirer profit.

Les conditions d'attribution stipulées sur les conventions (qui du fait de l'apport financier de l'organisme collecteur au constructeur permet d'obtenir des loyers conventionnés bien moins chers que dans le privé) se présentent en général comme ceci : « *Les locataires désignés par l'organisme collecteur devront être de bonne vie et mœurs et disposer de ressources permanentes et prouvées suffisantes pour garantir le paiement des loyers, charges et dépenses annexes.* »

Certains promoteurs exigent également, pour préserver l'électorat du maire de Paris, d'habiter et de travailler depuis au moins deux ans à Paris.

En bref, les quatre « meilleurs » atouts pour obtenir un logement social sont la moralité, la nationalité, l'hétérosexualité et la solvabilité. Ceux qui ne correspondent pas au moule (que n'aurait pas désapprouvé Pétain) resteront dehors.

La contribution des entreprises a été diminuée d'année en année par l'Etat au point d'arriver depuis le 1er janvier 1992 à 0,45% Dans le contexte européen, la France est le seul pays où ce type de taxe existe et les accords de Maastricht prévoient l'égalisation des charges des entreprises... par le bas, bien sûr ! Dans ce cas, l'avenir du 1% patronal est plus qu'incertain. Les banques seraient les grandes gagnantes de l'opération, puisque ce sont à elles que les constructeurs doivent emprunter en totalité, et ceux-ci ne manqueront pas de répercuter le coût de la construction ou rénovation à leurs locataires.

Faut-il rappeler que jusqu'en 1970, l'entreprise EDF-GDF faisait rajouter sur ses conventions avec l'organisme collecteur cet article abject : « *Dans le cas où l'agent serait une femme mariée, le contrat serait néanmoins conclu avec cette dernière à condition qu'elle fût expressément autorisée par son mari, lequel devrait s'engager solidairement avec sa femme au paiement des loyers et charges accessoires correspondantes.* »

C'est du passé, me direz-vous, mais ces conventions avaient une durée de 45 ans ! Si on peut penser que cet article est caduc aujourd'hui ce n'est que par les luttes que les femmes ont menées depuis que cela a été obtenu. Il en est de même aujourd'hui pour tous ceux qui sont exclus du logement, un des droits les plus fondamentaux qui, s'il n'est pas obtenu, ne peut permettre de survivre. Le droit d'utilisation doit finir par se substituer au droit de propriété. Il faut en finir avec ces constructeurs qui s'érigent en tribunaux d'Inquisition, et se permettent de juger s'il est convenable ou non d'accepter tel ou tel individu dans ses logements, si ces individus sont susceptibles de vivre longtemps en couple stable, alors que les constructeurs sont en partie à l'origine de la dégradation des relations entre individus en excluant ceux-ci de leur droit au logement.

Eric
(gr. Pierre-Besnard)

le monde libertaire

Rédaction-Administration
145, rue Amelot
75011 Paris.
Tél. : (1) 48.05.34.08.
FAX : (1) 49.29.98.59.

Tarif

		France (+ DOM-TOM)	Sous pli fermé (France)	Etranger
1 mois	5 n°	❑ 35 F	❑ 70 F	❑ 60 F
3 mois	13 n°	❑ 95 F	❑ 170 F	❑ 140 F
6 mois	25 n°	❑ 170 F	❑ 310 F	❑ 250 F
1 an	45 n°	❑ 290 F	❑ 530 F	❑ 400 F

Abonnement de soutien : 350 F. Abonnement étranger sous pli fermé : tarif sur demande. Pour les détenus et les chômeurs, 50 % de réduction sur les abonnements de 3 mois et plus en France métropolitaine (sous bande uniquement).

Nom ..... Prénom .....
Adresse .....
Code postal .....Ville .....
Pays .....
A partir du n° .....(inclus).
Abonnement de soutien ❑
Chèque postal ❑ Chèque bancaire ❑ Autre ❑
Virement postal (compte : CCP Paris 1128915 M) ❑
Règlement à l'ordre de Publico à joindre au bulletin.
Pour tout changement d'adresse, joindre la dernière bande de routage.

Rédaction-Administration : 145, rue Amelot, 75011 Paris
Directeur de publication : André Devriendt
Commission paritaire n°55 635
Imprimerie : La Vigie, 24, rue Léon-Rogé, 76200 Dieppe
Dépôt légal 44 145
1er trimestre 1977

L'UNION RÉGIONALE PARISIENNE DE LA FÉDÉRATION ANARCHISTE
TIENT UNE PERMANENCE CHAQUE SAMEDI DE 14 H A 18 H
AU 145, RUE AMELOT (M° OBERKAMPF), 75011 PARIS.

• • •

ELLE ANIME AUSSI UNE BIBLIOTHÈQUE
CHAQUE PREMIER SAMEDI DU MOIS DE 15 H A 18 H
AU LOCAL DU GROUPE LOUISE-MICHEL « LA RUE »
10, RUE ROBERT-PLANQUETTE (M° BLANCHE OU ABBESSES) 75018 PARIS