

<https://ricochets.cc/Logement-en-Biovallee-un-constat-consternant.html>



Logement en Biovallée : un constat consternant

- Les Articles -

Date de mise en ligne : dimanche 25 février 2018

Copyright © Ricochets - Tous droits réservés

Qu'a fait l'État en matière de logement, ces dernières décennies dans un pays à la démocratie dynamique comme la France ? Rien ou presque. Chacun constate ainsi le décrochage insupportable entre revenus et coût du logement. Dans les années 60, les dépenses consacrées au logement représentaient quelque 30 % des dépenses des ménages les plus modestes. Ils y consacrent aujourd'hui près de 50 % (3). Encore cette proportion est-elle d'autant plus élevée que les revenus sont faibles.

Sur le terreau de l'abandon par l'État de la question du logement, quantités de situations malsaines prolifèrent, profiteurs, aigrefins, accapareurs. Une fiscalité avantageuse les favorise comme la généralisation, à des niveaux insoupçonnés, de la fraude fiscale et de son blanchiment. Capitaux plus ou moins blancs en quête de rentabilité qui cherchent à s'investir dans un environnement tolérant, bailleurs plus soucieux d'argent que de sécurité : la rareté locative encourage des connivences floues entre intérêt général et intérêts privés. On voit ainsi des vendeurs de sommeil investir dans la vente de sommeil en ciblant les petits logements - l'APL assurant une rente sûre - ceux des plus modestes et des plus vulnérables.

En une décennie, les locataires remboursent son bien à leur propriétaire !

Récemment, une agence immobilière du Diois mettait en vente un immeuble locatif, en vantant sa forte rentabilité : 9 % net. On nous parle aujourd'hui de rentabilité locative à deux chiffres. Plus de dix pour cent net ! - 0.75 % pour le livret A. En un peu plus de dix ans, les locataires ont remboursé son bien à leur propriétaire, qui peut alors racheter un nouvel immeuble qu'il léguera à ses enfants. Et ainsi de suite. En anglais, propriétaire se dit landlord : Seigneur de la terre...

On voit ainsi la rente étriller l'effort, le travail nourrir l'oisiveté, l'argent public financer l'assistanat doré. Les conséquences sont graves. Rareté de l'emploi et rareté du logement figent les situations, les trajectoires, les vies. Le désespoir s'enracine. Les pouvoirs publics assistent. Le politique s'occupe de sa réélection, ignorant que de telles situations immédiatement, tôt ou tard, balaient ceux qui les tolèrent. Inénarrable incompetence du politique !

Quant à l'Etat, faute d'avoir anticipé et mis en oeuvre à temps des solutions alternatives, il se trouve contraint, de par sa propre impéritie, de tolérer le logement insalubre ou indigne. Croit-on, pour prendre un exemple saillant, que les autorités ne sachent pas qu'il se loue quantités de logements normalement illégaux dans la capitale ? On achète la paix sociale en tolérant l'illégalité. Or notre constitution fait le l'Etat le garant des lois. Que reste-t-il de la loi si son gardien tolère qu'on la bafoue ?

En matière de logement, on finit par accepter à tort et trouver normales des situations illégitimes. Ainsi, est-il par exemple acceptable que des locaux habitables soient laissés vacants ?

Deux exemples :

Pénaliser la vacance locative

La France est le pays de l'UE qui compte le plus de résidences secondaires, en raison d'une fiscalité avantageuse. Dans certaines communes de la Drôme, la moitié des logements n'est pas habitée à l'année. Pourtant, ces résidences de loisir inoccupées coûtent chères aux résidents permanents. Elles obligent à sur-dimensionner les réseaux collectifs d'eau, d'assainissement, d'électricité, renchérissant la fiscalité pesant sur les épaules des résidents

Logement en Biovallée : un constat consternant

permanents. Elles stérilisent le parc locatif, poussent les loyers vers le haut, pénalisent les plus jeunes, les plus modestes, les plus fragiles et notamment les mères isolées. La mobilité professionnelle, par contre coup, se trouve fortement obérée. De plus les résidents absentéistes, contribuent peu à l'animation sociale et commerciale locale.

Aux Pays-Bas, laisser inoccupée une propriété habitable est lourdement taxé. Au point que certains propriétaires paient des « locataires » pour ne pas laisser leurs locaux vides. Or, en plein centre de Crest, l'ancienne droguerie Cordeil - comportant un local commercial et une partie logement -, inoccupée depuis des années, se dégrade lentement. Située cours Jouberton, elle réserve un accueil sinistre au visiteur. Sa déshérence, alors que son emplacement commercial est idéal, pèse sur l'ensemble du dynamisme économique de la ville. Quel symbole, en outre que cette ruine en devenir à la porte de l'artère commerciale de la cité !



La lèpre Cordeil : le cancer locatif mine Crest

Comment peut-on accepter qu'un seul propriétaire laisse pourrir une verrue en plein centre ville ? Qu'a lui seul, il salisse l'image d'une ville, obère son attractivité, handicape son activité économique ? A Crest, nombre de propriétaires préfèrent tout bonnement laisser leur bien à l'abandon. Le commerce déserte le centre que le chaland abandonne, enclenchant ainsi le cercle vicieux de la paupérisation.

Comment accepter qu'une poignée de propriétaires irresponsables stérilise l'accès au logement, à la mobilité, au travail, à l'envie d'entreprendre ? Le droit de propriété ne peut être absolu, comme l'ont compris nos voisins hollandais. Il doit être tempéré lorsqu'il met en péril l'intérêt général.

Comment alors expliquer l'inaction, l'impotence de l'administration ? Comment expliquer qu'elle ne sache plus répondre aux vœux de la population, dont elle devrait être l'émanation sous la houlette de l'État ? La réponse est cruelle : l'administration n'a plus de boussole. Elle n'en a plus car l'État a perdu le contact avec la population.

Mais, plus grave encore, cette perte de contact dissimule une fracture latente, d'autant plus dangereuse quelle court et se développe souterrainement. L'inégalité ruine l'unité de la Nation. Le mal logement est son cancer

Post-scriptum :

Version écourtée d'un [article paru](#) dans Media Citoyens du Diois