

Programme commun de la gauche : **propositions du P. S. U. pour le logement**

Dans la perspective d'un programme économique et social de la gauche. « T. S. » a déjà formulé deux jugements d'ensemble sur les propositions du parti communiste (N° 297) et de la Fédération de la gauche (N° 298) sur la matière. Nous poursuivons aujourd'hui ces réflexions en évoquant la suggestion des uns et des autres sur le problème du logement. Trois autres articles suivront dans nos prochains numéros, consacrés respectivement aux problèmes financiers (épargne et investissements), à la fiscalité et aux revendications sociales (salaires, durée du travail, retraite, participation à la gestion).

HABITUÉS depuis des années à mener ensemble la lutte en faveur des mal-logés, les militants de la gauche savent qu'ils ont des vues relativement proches en ce domaine. Vues défensives, d'abord, pour défendre les familles menacées d'expulsion, s'opposer au renvoi des représentants locataires des conseils d'administration d'H.L.M. ou encore refuser les loyers scandaleusement élevés. Mais vues offensives aussi pour exiger la reconnaissance du droit de chaque famille à un logement, demander la priorité pour la construction sociale (et à un rythme suffisant), réclamer la réquisition des appartements neufs invendus ou exiger la suppression de la spéculation foncière.

Aussi ne faut-il pas s'étonner que le programme du parti communiste comme celui de la F.G.D.S. se rapprochent sur de nombreux points de celui que le P.S.U. a popularisé ces dernières années et que les lecteurs de « T.S. » connaissent bien. Mais il faut aussi constater que, sur plusieurs aspects essentiels, les propositions de nos partenaires de la gauche restent fort en deçà de ce que nous suggérons. La discussion d'un programme commun de la gauche n'en apparaît que plus nécessaire, puisqu'elle nous permettrait sans doute de convaincre nos alliés d'aller plus loin dans la conséquence de leurs options ou de mieux comprendre l'intérêt de nos propositions

Les points d'accord de la gauche

L'accord de la gauche semble actuellement réalisé sur quatre points essentiels :

- Le principe fondamental, d'abord, de la reconnaissance du *droit au logement*, c'est-à-

dire de la responsabilité de la puissance publique de procurer à chaque famille un appartement correspondant à ses besoins pour un prix (loyer ou annuité d'accession à la propriété) compatible avec ses ressources.



(Photo Agip.)

Priorité à l'habitat social.

- *L'objectif de construction* : 550.000 logements par an, le plus vite possible, dont la majorité en construction de caractère social (300.000 H.L.M. locatives et 100.000 autres logements à loyers effectivement modérés, dit le P.S.U. ; 300.000 H.L.M. locatives et 50.000 H.L.M. en accession, demande le P.C. ; 350.000 logements « sociaux », réclame la Fédération).

L'accord s'est fait aux « assises du logement social », en juin, à Paris, pour que le financement des H.L.M. redevienne celui qui était la règle (guère appliquée, d'ailleurs) naguère : prêts à 1 % d'intérêt sur 45 ans (soit une annuité totale de 2,93 %, au lieu de 4,25 à 6,50 % actuellement).

- *Des mesures d'urgence en matière foncière* : possibilité de préemption donnée à la puissance publique sur les sols nécessaires à la construction ; constitution à l'avance de réserves foncières (que les collectivités utiliseront ensuite, au fur et à mesure de leurs besoins) ; enfin, création d'un impôt foncier destiné à pénaliser la thésaurisation des sols non bâtis ou mal construits (le problème du taux et de l'assiette de cette taxe n'étant cependant pas réglé).

- Enfin, *le refus de cette liberté des loyers* qui, partout où il y a pénurie, a fait phéno-ménalement monter les prix, rançonnant les ménages obligés de se loger dans des appartements neufs, donnant un prétexte à la libération de loyers jadis réglementés et la hausse indéfinie des autres. Le P.S.U., le P.C. et la Fédération sont d'accord pour réglementer les loyers jusqu'ici libres, au moins partout où la construction a bénéficié, sous une forme ou sous une autre, d'une aide de l'Etat.

Aussi importants que soient ces points, d'accord, il est clair qu'ils ne forment pas une base suffisante pour mener une politique cohérente et complète de construction. Par quel financement l'alimenter ? Comment s'assurer que la spéculation foncière sera définitivement jugulée ? A quels niveaux justes fixer les loyers ? Comment donner à cette politique l'ensemble de la cohésion et de l'efficacité nécessaires ?

Nous n'énumérons là que les principales questions. Mais il est clair que celles-ci au moins doivent être réglées d'un commun accord entre forces de gauche, si l'on veut éviter d'avoir, une fois au pouvoir, à improviser, avec les risques d'éclatement que cela comporte nécessairement. Or, sur ces divers points, le P.S.U. doit dire clairement qu'il trouve insuffisantes les propositions de ses partenaires de la gauche. En soulignant d'ailleurs qu'il est, en ce domaine, nettement plus éloigné de la Fédération que du Parti communiste.

Comment financer cette politique ?

Les critiques générales que le P.S.U. adresse au programme économique de la F.G.D.S. (1), et qui trouvent des applications multiples au fil

des chapitres de ce programme, sont particulièrement fondées en ce qui concerne la construction. L'absence de chiffres et de dates apparaît, par exemple, singulière dès qu'on parle du financement de la politique de construction.

La F.G.D.S. se contente de préconiser trois mesures dont elle ne montre nullement (faute de chiffres, précisément) qu'elles puissent procurer les quelque dix milliards de francs actuels supplémentaires, nécessaires chaque année au respect des objectifs qu'elle fixe :

- une partie des loyers supplémentaires ira à la construction neuve, dit la F.G.D.S. D'accord, mais que seront ces loyers supplémentaires (elle n'en dit rien), et quelle sera cette partie affectée aux nouveaux chantiers (silence encore là-dessus) ?

- des prêts budgétaires seront accordés « sans limitation » aux accédants à la propriété. Mais financés par quelles ressources, puisque la F.G.D.S. ne prévoit pas d'accroître la fiscalité ? Les économies sur la force de frappe ne pourront évidemment suffire à tout : écoles, hôpitaux, centres culturels, traitements des fonctionnaires, retraites des vieux, prestations familiales... et constructions sociales. Il y a là plus qu'un danger de contradiction que le chiffrage des promesses mettrait en évidence.

La Fédération propose encore des emprunts indexés affectés à la construction. Très bien, mais comment, dans la France d'aujourd'hui, ces emprunts rapporteraient-ils autant que ce que l'on cherche ? C'est tout à fait impossible si d'autres emprunts publics sont également indexés ; et ce sera au détriment des autres emprunts d'Etat s'ils sont les seuls à être indexés.

Enfin, la F.G.D.S. évoque le « marché hypothécaire », tarte à la crème des cercles officiels actuellement. Le P.S.U. n'a rien contre ce marché, mais il constate seulement que la mobilisation des créances immobilières procurera de l'argent cher (de l'ordre de 8 à 9 % d'intérêt, semble-t-il) et que l'argent cher, s'il peut faire des logements de luxe, ne finance pas les H.L.M. dont nous avons besoin.

Bref, *en ne chiffrant rien, la F.G.D.S. évite, là comme ailleurs, les contraintes de la cohérence financière.* Le programme du parti communiste est, en ce domaine, presque identique à celui du P.S.U. ; les deux partis préfèrent, pour être sûrs de trouver toutes les ressources non lucratives nécessaires, recourir à un clavier beaucoup plus vaste de mesures : fiscalité affectée (sur le capital, les résidences secondaires, la consommation de luxe, les plus-

values foncières, la répression de la fraude) ; contribution accrue des caisses d'épargne et des compagnies d'assurances, doublement de l'investissement patronal obligatoire (le 1 % sur les salaires).

La municipalisation du sol abandonnée par la F.G.D.S.

Sur les solutions durables du problème foncier, le programme du P.S.U. est moins proche de celui du P.C., mais il paraît plus éloigné encore de celui de la F.G.D.S., au moins tel qu'il est actuellement libellé. Pourquoi cet écart ?

Parce que la F.G.D.S. semble bien avoir abandonné, sur la pression de ses éléments radicaux, la municipalisation du sol à bâtir qu'avait naguère défendue la S.F.I.O. (proposition de loi Defferre-Denvers). La Fédération parle, certes, de « maîtrise du sol », mais il semble qu'elle ne l'envisage pas sous une forme autre que la préemption (évoquée plus haut), suivie de concession du sol par la puissance publique propriétaire. Pourquoi avoir abandonné l'expression de municipalisation, au moment où le pouvoir gaulliste admet lui-même que c'est la seule issue — en dehors de la sienne — au problème des sols ?

La F.G.D.S. ne le dit pas. A-t-elle craint les poujadismes ou les favoritismes municipaux ? Cela ne serait pas sérieux, puisqu'un règlement national régentant la municipalisation permettrait de les éviter. Il semble plutôt que la F.G.D.S. a voulu éviter une des caractéristiques de la municipalisation telle que le P.S.U. l'a vulgarisée en France : l'achat des sols à un prix qui n'entérine pas la spéculation passée (c'est-à-dire au prix qu'avaient les sols avant la poussée spéculative liée à l'accroissement des agglomérations urbaines).

Ce faisant, la F.G.D.S. évite, certes, de se brouiller avec les petits propriétaires fonciers, chers à beaucoup de radicaux et de S.F.I.O.; mais elle fait prendre au pays le risque de racheter (pour les besoins collectifs) les sols à un prix excessif procurant, aux frais des contribuables, une plus-value injustifiée aux vendeurs de sols. C'est là une illustration de cet autre grief essentiel que nous formulons à rencontre du programme de la F.G.D.S. (et exprimé la semaine dernière à propos des nationalisations, de la planification ou de la gestion ouvrière) : *le programme de la F.G.D.S. n'achemine pas le pays vers les réformes de structure qui sont indispensables à l'avènement du socialisme.*

Le P.C., s'il ne reprend pas non plus l'expression de municipalisation, en admet, lui, une des conséquences essentielles en proposant que les prix des sols soient fixés sur la base de leur valeur en 1958. La référence est, certes, arbitraire (la spéculation a commencé tantôt plus tôt, tantôt plus tard, selon les localités) ; mais elle traduit un refus des plus-values indues dont on doit se féliciter.

Pour un service national de l'habitat géré démocratiquement

Malheureusement, le P.C. n'est pas plus novateur que la F.G.D.S. sur les structures d'avenir de la politique du logement. Il se borne à réclamer le retour des locataires dans tous les conseils d'administration des H.L.M. et la présence d'administrateurs-locataires dans les autres sociétés immobilières bâtissant plus de trente logements. La F.G.D.S., elle, suggère un « contrat de progrès » entre les pouvoirs publics et la profession pour industrialiser le bâtiment.

La formule rappelle fâcheusement le récent accord Debré-sidérurgie par lequel l'Etat a accordé des subventions substantielles aux maîtres de forge pour les amener à faire convenablement leur métier. S'agit-il d'agir de même avec les trusts de la construction et les filiales immobilières des grandes banques ? Ou s'agit-il d'autre chose, et alors, quelle contrepartie recevra l'usager dans cette affaire ? Ne vaudrait-il pas mieux — ce serait d'ailleurs une conséquence logique de la nationalisation des banques d'affaires — nationaliser ces grandes filiales pour les orienter vers les activités de la construction sociale ou semi-sociale que la gauche veut privilégier. De même, ne faudrait-il pas mieux nationaliser les plus grands trusts du bâtiment (Blachette, Batignolles, la Nationale de Construction de Rothschild...) pour avoir un secteur public témoin qui permette à la fois de stimuler la concurrence dans une profession où les ententes sont fréquentes, et de mettre à la disposition de la construction sociale un outil puissant, rationnel et moderne (la Renault du bâtiment, en quelque sorte) ?

C'est cette formule que le P. S. U. préconise dans son programme. Et la meilleure façon d'assurer la coordination des efforts de conception et d'industrialisation du bâtiment, aussi bien que l'unification des financements ne serait-elle pas d'instituer ce Service national de l'habitat qu'a suggéré le P.S.U., service géré démocratiquement à tous les échelons, avec

participation des élus et des professionnels aux côtés — ce qui est essentiel — des usagers, ces mal-logés au service de qui doit être la construction ?

Quels objectifs justes fixer à la politique des loyers ?

Dernier terrain de divergence actuel : la politique des loyers. La F.G.D.S. n'en dit presque rien : trois paragraphes règlent, dans son programme l'avenir de millions de loyers ; cela n'est visiblement pas assez. Quel est le « pourcentage raisonnable de leur revenu » que les familles doivent consacrer à se loger : 5 %, 10 %, 15 % ? La Fédération ne le dit pas. Est-ce un pourcentage uniforme, progressif, dégressif ? L' « ajustement progressif des loyers anciens » dont parle la F.G.D.S. est-il un ajustement sur les loyers libres actuels ? Ou sur quoi d'autre ?

A l'opposé, le parti communiste s'en tient, lui, au blocage des loyers des logements anciens jusqu'à ce que soit rattrapée la « parité loyer-salaire de 1949 », Ce qui peut prendre dix ans ou davantage.

Nous ne pensons pas que cette position soit très réaliste, alors que la situation actuelle pénalise la plupart des jeunes ménages, obligés de se loger à des prix exorbitants dans des appartements loués ou achetés en dehors du secteur ancien (antérieur à 1948). Il n'est pas possible de prendre son parti des inégalités actuelles, qui font payer quatre à cinq fois plus les enfants que les parents pour des conditions de logement souvent pires. Il n'est pas non plus possible de laisser le marché « ajuster progressivement les bas loyers sur les loyers les plus hauts ».

La gauche, pense le P.S.U., doit opposer au *statu quo* et à l'évolution capitaliste aveugle une politique choisie pour être juste, c'est-à-dire une politique faisant payer à chaque famille, pour son loyer, une part dégressive de son revenu (par exemple, 5 à 8 % pour les petits revenus, 10 % pour les revenus moyens,

davantage pour les hauts revenus). La revue communiste *Economie et politique* a d'ailleurs admis un loyer de 10 % dans les H.L.M. neuves.

Le moyen pour atteindre ce résultat, c'est à la fois :

— de définir, pour le neuf comme pour l'ancien, un « loyer scientifique » établi pour tenir compte du service rendu par chaque logement et de son coût de construction ;

— puis de compenser pour chaque famille, par une allocation-logement rénovée, la différence existant entre ce loyer scientifique et la part de son revenu qu'elle doit consacrer à se loger.

Cela suppose évidemment une réforme fondamentale de l'allocation-logement dont les barèmes devraient être complètement révisés et le volume global très sensiblement accru. Cela implique donc un financement nouveau de cette allocation, par voie fiscale, notamment. Tel est l'objectif que la gauche, croyons-nous, devrait se fixer et auquel il serait possible de parvenir progressivement. Non seulement il ne créerait pas d'injustices, mais encore il supprimerait, petit à petit, cette injustice scandaleuse qui fait qu'aujourd'hui bien des familles populaires consacrent 20 à 30 % de leurs ressources à se loger, alors que les classes aisées n'y affectent que 3 à 4 % des leurs.

Résumons-nous : le terrain d'accord entre organisations de gauche est déjà large en matière de logement. Mais il doit encore être étendu pour mériter vraiment le nom de politique commune. Selon nous, un accord est parfaitement possible sur les points actuellement litigieux. A condition, bien sûr, de le vouloir et de le montrer en ouvrant la discussion. Le P.S.U. et le P.C. s'y déclarent prêts. La parole est à la F.G.D.S.

Jean Todure.

(1) « Pour un programme commun de la gauche ». (2 F, 54, boul. Garibaldi, Paris.)