

MÉMO À L'ATTENTION
DES CANDIDATS ET CANDIDATES
ET LES ÉQUIPES DE CAMPAGNE

TOUT LE MONDE
A DROIT À UN
LOGEMENT :
C'EST AUSSI SIMPLE
QUE ÇA !



fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

Chaque jour, des milliers de personnes dorment dans la rue. D'autres, par centaines de milliers, sont accueillies dans divers dispositifs d'urgence, à l'hôtel ou dans des centres d'hébergement. Si la mise à l'abri inconditionnelle est indispensable face à l'urgence, elle ne doit pas devenir une solution pérenne : la France a besoin de davantage de vrais logements abordables. Mais un logement parfois ne suffit pas : certaines personnes ont besoin d'être aidées et accompagnées pour sortir de la précarité.

Est-il possible de loger dans de bonnes conditions les personnes en difficulté ? Peut-on agir pour que chacun dispose d'un vrai logement de qualité ? À ces questions, qui touchent tous les Français, la Fapil répond « Oui » et propose ici des solutions concrètes.

NOS PROPOSITIONS :

1. UN VRAI LOGEMENT POUR VIVRE 11

- ⊙ Un logement de qualité pour un loyer de moins de 5 €/m², c'est possible !
- ⊙ Développer un parc locatif privé avec des loyers sociaux, c'est possible !
- ⊙ Améliorer l'isolation et les équipements de chauffage pour sortir de la précarité énergétique : c'est possible !
- ⊙ Le logement pèse trop lourd sur le budget des ménages modestes : il faut redonner du pouvoir d'achat en augmentant les APL et en garantissant des ressources pour les jeunes majeurs.
- ⊙ Le logement n'est pas un marché comme les autres : il faut le réguler, et renforcer la lutte contre les marchands de sommeil.

2. ÊTRE AIDÉ ET ACCOMPAGNÉ SI BESOIN 16

- ⊙ Valoriser les métiers du travail social et de la relation avec les ménages (carrière, formation, salaire).
- ⊙ Assurer le financement et l'organisation de l'accompagnement pour qu'il s'adapte aux personnes qui le souhaitent, et non l'inverse.
- ⊙ Garantir l'accueil physique dans les services publics et lutter contre la fracture numérique.
- ⊙ Agir pour prévenir et lutter contre toutes formes de discrimination, en particulier par la simplification de l'accès aux droits.

POUR QUE LE LOGEMENT
SOIT AU CŒUR DES
CAMPAGNES ÉLECTORALES
2022



CE QUE NOUS SOMMES



La Fapil regroupe plus de **130 associations** qui sont engagées sur le terrain pour loger et accompagner des personnes en situation de précarité. Nos associations développent plusieurs modes d'intervention :

- Elles conseillent et informent les personnes qui rencontrent des difficultés liées au logement (insalubrité, accès aux droits, risques d'expulsion...)
- Elles produisent des logements de qualité et à très bas niveau de quittance
- Elles gèrent ces logements dans une optique d'insertion des personnes
- Elles assurent l'accompagnement social des ménages selon leurs besoins et leurs demandes

CE QUE NOUS FAISONS



34 000 logements gérés, à des loyers accessibles aux plus modestes

80 000 ménages accueillis, conseillés, orientés pour qu'ils bénéficient d'un logement abordable et de qualité

45 000 ménages accompagnés pour favoriser leur insertion

CE QUI NOUS ANIME



L'IDÉE QU'AVOIR UN
VRAI LOGEMENT EST UN
DROIT FONDAMENTAL
ET QU'IL EST POSSIBLE
D'AGIR POUR QUE TOUT
LE MONDE BÉNÉFICIE
DE CE DROIT.

Est-il possible de loger dans de bonnes conditions les personnes en difficulté ?

Peut-on agir pour que chacun dispose d'un vrai logement de qualité ?

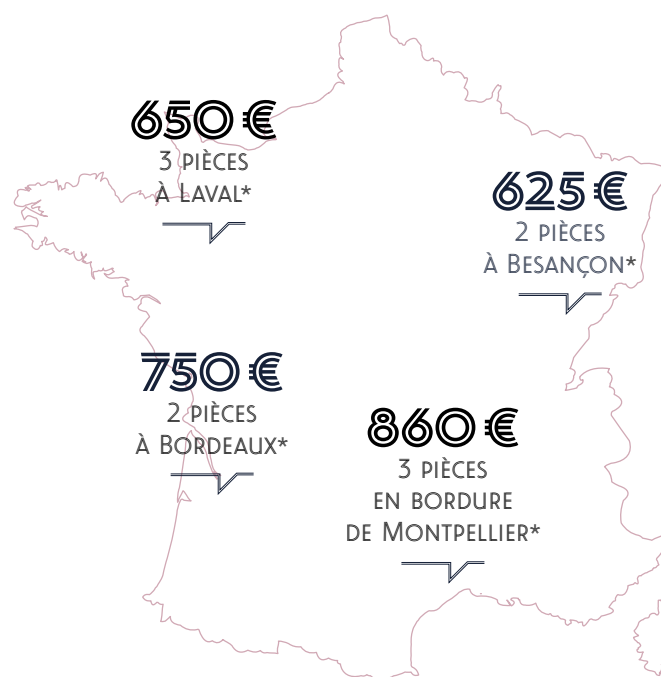
À ces questions, qui touchent tous les Français, la Fapil répond :

« OUI ! »



AUJOURD'HUI, SE LOGER
EST DEVENU TROP CHER





QUI PEUT PAYER DE TELS LOYERS ?

- Une personne seule, sans ressources, avec 1 enfant touche 848 € de RSA (auquel il faut retrancher d'autres allocations et le forfait logement)
 - Le Smic net pour un plein temps : 1 204 €
 - Plus de 9 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté
 - Le logement et les autres dépenses contraintes représentent 70 % du budget des ménages pauvres
- ⊙ 5 millions de logements sont considérés comme des « passoires thermiques » : se chauffer coûte cher mais le logement reste froid...
 - ⊙ Les prix de l'énergie ont explosé ces derniers mois : +25 % pour le gaz pendant les mois d'été 2021, +25 % pour l'électricité prévu en 2022 (d'où une prise en charge partielle et temporaire par l'État pour environ 8 milliards d'euros)
 - ⊙ Plus de 5 millions de chèques-énergie distribués, 65 000 ménages qui reçoivent une aide des Fonds de solidarité logement pour l'énergie... : la précarité énergétique s'amplifie

SE LOGER, SE CHAUFFER, EST DEVENU UN LUXE !

* Loyers constatés sur les sites spécialisés en décembre 2021 pour des logements standards, sans spécificité particulière

AUJOURD'HUI,
ON MET À L'ABRI,
ON NE LOGE PAS



CHAQUE SOIR, 73 000 PERSONNES SONT HÉBERGÉES PAR L'ÉTAT DANS DES HÔTELS POUR ÉVITER LA RUE



- 73 000 personnes, c'est 2 fois la ville de Chartres
- 73 000 personnes, c'est 25 000 de plus en 3 ans

PAR AILLEURS, ON MULTIPLIE LES HÉBERGEMENTS D'URGENCE



- Près de 80 000 places sont ouvertes en Centres d'hébergement d'urgence, soit près de 50 000 de plus en 2 ans
- Au total, 200 000 places d'hébergement sont ouvertes, tous dispositifs confondus
 - Et pourtant, des milliers de personnes sont sans-abri dans les grandes villes (plus de 4 000 à Paris)
 - Et pourtant, seule la moitié des appels au 115 débouche sur un hébergement, et beaucoup ont renoncé à le solliciter

ON NE CONSTRUIT PLUS ASSEZ DE LOGEMENTS SOCIAUX



- En 5 ans (2016-2020), la production annuelle de logements sociaux (PLAi + PLUS) est passée de 92 000 à 63 000, soit -30 %
- 7 200 logements locatifs privés ont été conventionnés en 2020 avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour une location sociale : c'est tellement peu !

LA MISE À L'ABRI INCONDITIONNELLE EST INDISPENSABLE FACE À L'URGENCE, mais il faut dépasser l'urgence en produisant davantage de vrais logements abordables.

LE PLAN « LOGEMENT D'ABORD » MARQUE UNE PRISE DE CONSCIENCE DES POUVOIRS PUBLICS, mais nous devons faire progresser le logement direct des personnes en situation de précarité.

DEUX SÉRIES DE
MESURES POUR LOGER
ET ACCOMPAGNER LES
PERSONNES PRÉCAIRES

UN VRAI LOGEMENT
POUR VIVRE

ÊTRE AIDÉ ET
ACCOMPAGNÉ
SI BESOIN



UN VRAI LOGEMENT POUR VIVRE



UN VRAI LOGEMENT POUR VIVRE



AVEC DES FINANCEMENTS ADAPTÉS, LES ASSOCIATIONS PEUVENT PRODUIRE DES LOGEMENTS DE QUALITÉ ET ABORDABLES

- Un logement de qualité pour un loyer de moins de 5€/m², c'est possible !
- Convaincre des propriétaires privés de louer leurs logements à un loyer social : c'est possible avec les Agences immobilières à vocation sociale (AIVS®)
- Améliorer l'isolation et les équipements de chauffage pour sortir de la précarité énergétique : c'est possible !

REDONNER DU POUVOIR D'ACHAT POUR QUE LE LOGEMENT PÈSE MOINS LOURD SUR LE BUDGET DES MÉNAGES MODESTES

- Revaloriser les aides au logement : c'est indispensable compte tenu de l'évolution des loyers et des charges
- Garantir des ressources pour les moins de 25 ans : c'est indispensable pour qu'ils ne tombent pas dans la précarité

LE LOGEMENT N'EST PAS UN MARCHÉ COMME LES AUTRES : IL FAUT LE RÉGULER

- Généraliser et faire respecter l'encadrement des loyers : sans cela, même les salariés à revenus moyens ne pourront plus se loger
- Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil : sans cela, un marché parallèle des logements indignes va se développer

AVEC DES FINANCEMENTS ADAPTÉS, LES ASSOCIATIONS PEUVENT PRODUIRE DES LOGEMENTS DE QUALITÉ ET ABORDABLES



UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR UN LOYER DE MOINS DE 5 €/M², C'EST POSSIBLE !

Pour pouvoir loger les personnes en difficulté et les ménages modestes, il faut produire des logements dont le coût final pour les locataires est inférieur à 5€/m².

Les associations de la Fapil, agréées « Maitrise d'ouvrage d'insertion », y parviennent.

Pour les aider :

- Garantir un taux de subvention bonifié pour les logements très sociaux
- Favoriser les communes qui apportent du foncier gratuit
- Mettre à disposition les biens mal acquis saisis par les pouvoirs publics

DÉVELOPPER UN PARC LOCATIF PRIVÉ AVEC DES LOYERS SOCIAUX, C'EST POSSIBLE !

Une partie du parc privé peut être complémentaire du parc HLM et loger, dans de bonnes conditions, les ménages modestes à des loyers accessibles.

Les associations de la Fapil, en particulier les Agences immobilières à vocation sociale (AIVS®), y parviennent.

Pour poursuivre leur développement :

- Réserver les aides fiscales et les incitations financières aux propriétaires qui acceptent de pratiquer des loyers véritablement sociaux
- Soutenir les associations qui gèrent ces logements dans une logique d'insertion

AMÉLIORER L'ISOLATION ET LES ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE POUR SORTIR DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : C'EST POSSIBLE !

Selon l'Observatoire de la précarité énergétique, 20% des français souffrent du froid dans leur logement, notamment à cause d'une mauvaise isolation.

Pour accélérer l'amélioration thermique des logements et aider les ménages à se chauffer :

- Faciliter les travaux d'amélioration avec un reste à charge à 0 € sans avance de trésorerie pour les propriétaires occupants les plus modestes
- Instaurer un système véritablement incitatif pour les propriétaires bailleurs qui pratiquent un loyer social

REDONNER DU POUVOIR D'ACHAT POUR QUE LE LOGEMENT PÈSE MOINS LOURD SUR LE BUDGET DES MÉNAGES MODESTES



REVALORISER LES AIDES AU LOGEMENT : C'EST INDISPENSABLE COMPTE TENU DE L'AUGMENTATION DES LOYERS ET DES CHARGES

Les aides au logement solvabilisent les personnes modestes pour qu'elles accèdent à un logement tout en ménageant leur budget. Elles contribuent aussi à limiter les impayés et, par conséquent, les risques d'expulsion.

Les associations de la Fapil accompagnent les personnes pour qu'elles bénéficient de cette aide, qu'il est nécessaire de consolider :

- ⦿ Revenir sur les coupes budgétaires qui ont conduit à une réduction des APL
- ⦿ Instaurer un système d'indexation continue des aides au logement en rapport avec l'évolution du coût des loyers
- ⦿ Abonder les aides au paiement des charges pour les ménages modestes (chèque énergie et FSL)

GARANTIR DES RESSOURCES POUR LES MOINS DE 25 ANS : C'EST INDISPENSABLE POUR QU'ILS NE TOMBENT PAS DANS LA PRÉCARITÉ !

Trop de jeunes vivent dans une situation précaire. La crise sanitaire et ses files d'attente pour des distributions alimentaires ont exacerbé cette réalité.

Les jeunes ne bénéficient pas d'aides systématiques qui, en particulier pour ceux qui sont en rupture familiale, favoriseraient leurs études, leur insertion professionnelle ou, tout simplement, leur autonomie.

1 personne sur 3 logées par nos associations a moins de 30 ans. Il faut les aider :

- ⦿ Garantir des ressources pour les jeunes majeurs en soutien à un parcours d'insertion
- ⦿ Étendre les garanties locatives qui facilitent l'accès au logement (Visale)

LE LOGEMENT N'EST PAS UN MARCHÉ COMME LES AUTRES, IL FAUT LE RÉGULER



GÉNÉRALISER ET FAIRE RESPECTER L'ENCADREMENT DES LOYERS : SANS CELA, MÊMES LES SALARIÉS À REVENUS MOYENS NE POURRONT PLUS SE LOGER

Les locataires du parc privé subissent la hausse des loyers et dépensent une part trop importante de leurs ressources à se loger. Les plus modestes y consacrent plus de la moitié de leurs ressources.

L'encadrement des loyers, aujourd'hui cantonné à quelques métropoles, permet de contenir leur hausse continue à l'échelle des agglomérations :

- ⦿ Généraliser l'encadrement des loyers à toutes les agglomérations tendues
- ⦿ Mener des actions d'information auprès des propriétaires et des locataires pour faire respecter ce dispositif

RENFORCER LA LUTTE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL : SANS CELA, UN MARCHÉ PARALLÈLE DES LOGEMENTS INDIGNES VA SE DÉVELOPPER

Globalement, la qualité des logements s'est progressivement améliorée ces 50 dernières années. Reste que entre 400 000 et 600 000 logements sont indignes encore aujourd'hui, c'est à dire inadaptés à l'habitation compte tenu de leur état.

Par ailleurs, la lutte contre les passoires énergétiques, indispensable, va interdire leur location dès 2023 : sans un programme ambitieux de rénovation, ces logements vont se retrouver sur un marché parallèle destiné aux ménages les plus pauvres :

- ⦿ Généraliser le « permis de louer » dans toutes les agglomérations afin de sanctionner les marchands de sommeil
- ⦿ Mobiliser les fonds de l'Anah pour sortir les logements de l'insalubrité ou les rendre économes en énergie

ÊTRE AIDÉ ET
ACCOMPAGNÉ
SI BESOIN



ÊTRE AIDÉ ET ACCOMPAGNÉ SI BESOIN



UN LOGEMENT PARFOIS NE SUFFIT PAS : CERTAINES PERSONNES ONT BESOIN D'ÊTRE ACCOMPAGNÉES

- Valoriser les métiers du travail social et de la relation avec les ménages : sans ces professionnels de terrain, l'accompagnement et l'insertion sont impossibles
- Assurer le financement et l'organisation de l'accompagnement pour qu'il s'adapte aux personnes qui le souhaitent, et non l'inverse

UN DROIT EST UN DROIT, CE N'EST PAS UNE OPTION

- Garantir l'accueil physique dans les services publics et lutter contre la fracture numérique afin de garantir l'accès aux droits de toutes les personnes
- Agir pour prévenir et lutter contre toutes formes de discrimination, en particulier par la simplification de l'accès aux droits

UN LOGEMENT PARFOIS NE SUFFIT PAS : CERTAINES PERSONNES ONT BESOIN D'ÊTRE ACCOMPAGNÉES



VALORISER LES MÉTIERS DU TRAVAIL SOCIAL ET DE LA RELATION AVEC LES MÉNAGES : SANS CES PROFESSIONNELS DE TERRAIN, L'ACCOMPAGNEMENT ET L'INSERTION SONT IMPOSSIBLES

L'insertion par le logement nécessite davantage de logements de qualité et financièrement accessibles. Mais elle s'appuie également sur des professionnels qui agissent au plus près des ménages afin de les accompagner selon leur demande et leurs besoins.

Or, aujourd'hui, ces métiers de la relation avec les personnes, sont peu valorisés et très peu attractifs et des mesures sont indispensables :

- Lancer une conférence sociale pour construire des parcours de carrière valorisants
- Enrichir les formations du travail social en y intégrant un volet « logement d'insertion »
- Revaloriser les rémunérations des professionnels de la relation avec les personnes

ASSURER LE FINANCEMENT ET L'ORGANISATION DE L'ACCOMPAGNEMENT POUR QU'IL S'ADAPTE AUX PERSONNES QUI LE SOUHAITENT, ET NON L'INVERSE

L'aide apportée est forcément plurielle et doit s'adapter en permanence. Trop souvent, l'accompagnement répond à des cadres trop stricts et limités dans le temps, défavorables à un travail de fond et en réseau.

Les associations de la Fapil défendent un accompagnement où intervenants et personnes s'associent pour trouver ensemble des solutions.

Trop souvent, l'accompagnement répond à des cadres trop stricts et ne permet pas le travail en réseau, pourtant indispensable :

- Renouveler les relations entre les pouvoirs publics et les associations en privilégiant des engagements sur plusieurs années
- Assurer un financement de l'accompagnement qui intègre le travail en réseau des intervenants
- Favoriser des cadres généraux de l'accompagnement plutôt qu'une multitude de dispositifs spécifiques

UN DROIT EST UN DROIT, CE N'EST PAS UNE OPTION



GARANTIR L'ACCUEIL PHYSIQUE DANS LES SERVICES PUBLICS ET LUTTER CONTRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE

La généralisation des démarches dématérialisées et la réduction des accueils physiques aux guichets des administrations sont des freins dans l'accès à leurs droits pour de nombreux ménages.

Il est indispensable de permettre à chacun de bénéficier de l'ensemble des droits et services auxquels il peut prétendre :

- Organiser avec les collectivités locales un accès physique aux services publics sur tout le territoire
- Lancer un Plan national contre la fracture numérique, en lien avec les associations qui accompagnent les ménages fragilisés

AGIR POUR PRÉVENIR ET LUTTER CONTRE TOUTES FORMES DE DISCRIMINATION, EN PARTICULIER PAR LA SIMPLIFICATION DE L'ACCÈS AUX DROITS

La discrimination, dans l'accès aux droits et au logement, frappe encore de nombreux ménages qui doivent parfois surmonter des obstacles inacceptables pour bénéficier de leurs droits les plus élémentaires.

Beaucoup de réformes se réclament d'un enjeu de simplification, et viennent pourtant complexifier les circuits et démarches, par des procédures peu intuitives, un langage trop administratif ou par manque d'information diffusées aux personnes.

Les associations de la Fapil sont engagées contre les discriminations et ce combat doit s'appuyer sur de multiples actions, dont :

- Engager la simplification des démarches administratives, dans tous les services publics et agences publiques, en associant les publics utilisateurs de ces services
- Lancer des campagnes nationales et locales d'information et de sensibilisation
- Renforcer les dispositions pénales pour sanctionner les discriminations

TOUT LE MONDE
A DROIT À UN
LOGEMENT :
C'EST AUSSI SIMPLE
QUE ÇA !



fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

Contact :

Sébastien Cuny,
délégué général

sebastien.cuny@fapil.fr
07 85 60 46 07

Retrouvez ces propositions
sur notre site internet :
www.fapil.fr

6, avenue du Professeur
André Lemierre
75020 Paris
contact@fapil.fr
www.fapil.fr

