



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **La vacance dans les logements sociaux : un épiphénomène qui masque les vraies difficultés du logement social et le désengagement sans précédent de l'Etat**

Alors qu'elle a ouvert hier son 71<sup>ème</sup> Congrès à Strasbourg, l'Union sociale pour l'habitat a pris connaissance, avec stupéfaction, de l'article du *Parisien* de ce jour, consacré à la vacance dans le parc Hlm.

Ce dossier diffuse des données plus que contestables, d'ores et déjà infirmées pour certaines d'entre elles par les organismes incriminés, **et en tout cas non vérifiables puisque ni la source ni la méthodologie de recueil n'en sont connues.**

**L'Union sociale pour l'habitat tient à rappeler que la vacance dans le logement social, qui est de l'ordre de 3% à 4% du parc, est très inférieure à celle du parc privé.** L'INSEE évalue à 2 millions le nombre de logements aujourd'hui vacants en France, pour l'essentiel privés.

**La vacance dans le parc social s'explique, pour l'essentiel, par des raisons structurelles.** Il existe ainsi une vacance « frictionnelle », qui apparaît mécaniquement lorsque se libère un logement : **or le turn over concerne plus de 400 000 logements sociaux par an, soit 10% du parc !** A cela s'ajoute la vacance liée aux opérations, lourdes, de réhabilitation que conduisent les organismes Hlm.

Le dossier du *Parisien* indique qu'il y aurait, au-delà de cette vacance structurelle, **20 000 à 25 000 logements qui seraient aujourd'hui**, selon le « document confidentiel » qu'il s'est procuré, « **anormalement** » vacants.

Or, 20 000 à 25 000 logements, **ce n'est rien au regard du parc Hlm qui compte plus de 4 millions de logements sociaux ! La vacance « anormale » est un phénomène totalement marginal qui ne mérite en aucun cas la Une et les titres alarmistes du Parisien de ce jour.**

Cette vacance dite « anormale » correspond à une vacance ponctuelle, **dans certains organismes et secteurs géographiques bien particuliers** ; ces « poches » de vacance correspondant à des situations de déclin démographique ou économique - quand elles ne s'expliquent pas par la concurrence malheureuse de produits défiscalisés type Robien ou Scellier soutenus par les deniers publics.

**Cette vacance dite « anormale » constitue donc un épiphénomène qui ne saurait masquer le seul vrai enjeu pour les Français en attente d'un logement : la nécessité de construire toujours plus et mieux, sur la plupart des territoires, pour répondre à l'urgence de leurs besoins en logements abordables.**

Or, comment construire plus avec moins ? **Alors qu'est présenté ce jour le budget du ministère du Développement durable pour 2011, les 4000 congressistes réunis à Strasbourg s'insurgent contre la baisse sans précédent des aides de l'Etat à la construction de logements sociaux et la ponction de 340 millions d'euros par an sur trois ans sur les loyers des organismes Hlm visant, précisément, à compenser cette baisse en venant alimenter le budget de l'Etat.**

Si elle se confirme, **cette ponction, qui représente plus de 2% des loyers collectés, constituera un véritable hold up sur les locataires les plus modestes. Ce sont 60 000 logements qui ne pourront être construits dans les trois prochaines années, et près de 10 milliards de travaux qui manqueront au monde du bâtiment.**

Paris, le mercredi 29 septembre 2010

L'Union sociale pour l'habitat représente quelque 800 organismes Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération des Offices publics de l'habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes de logement social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. Produisant chaque année 100 000 logements pour la location ou l'accession sociale à la propriété, les organismes Hlm gèrent 4,2 millions de logements et logent plus de 10 millions de personnes. Animés par 13 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 76 000 salariés. En 2008, l'Union sociale pour l'habitat s'est dotée d'un Projet ambitieux et fédérateur pour l'ensemble du Mouvement Hlm, à travers lequel celui-ci réaffirme avec force la spécificité de ses missions et de ses modes d'intervention.

**Contact :** Nelly Haudegand - Direction de la Communication - Tél. : 01 40 75 79 42