

Aux bailleurs sociaux de l'Isère  
Copie à : M. Denormandie, Ministre du Logement

**Moratoire sur les loyers, accueil des sans-domicile :  
qu'attendent les bailleurs sociaux de l'Isère ?**

En cette période de crise exceptionnelle, nous vous demandons, responsables politiques et gestionnaires des parcs du logement social, une réponse exceptionnelle à la hauteur des enjeux auxquels nous devons tous ensemble faire face.

Avant l'épidémie et ses conséquences, beaucoup de locataires modestes se trouvaient en grande difficulté au moment de payer leurs loyers et leurs charges et le nombre d'assignations au tribunal pour impayés et d'expulsions locatives ne cessaient d'augmenter. Pour autant, le gouvernement n'a annoncé aucune mesure de protection pour les locataires HLM et a refusé la proposition de gel des loyers et d'accueil des personnes à la rue lancée par plusieurs associations de locataires, de mal-logées et de syndicats.

Avec le confinement et la baisse de l'activité économique, beaucoup de travailleurs, déclarés ou non, aux petits salaires et/ou aux statuts très précaires voient leurs revenus baisser ou complètement disparaître. Sans argent, avec la hausse des charges énergétiques liées au confinement, comment peuvent-ils payer leur loyer ? Ils doivent d'abord se nourrir, se soigner, répondre aux urgences...

Les bailleurs sociaux ont tout intérêt à s'entendre avec le gouvernement pour un moratoire sur les loyers et une indemnisation financière comme l'ont obtenu les banques ou le BTP, car le manque à gagner sera très élevé et les pertes importantes, déjà que le secteur HLM est très fragilisé par les dernières mesures gouvernementales (baisses des APL, loi ELAN...).

Si le gouvernement ne change pas son fusil d'épaule, ce sont des mises à la rue massives qui s'annoncent et la plongée dans l'angoisse de l'expulsion pour une grande partie des familles modestes une fois le confinement passé et la trêve hivernale suspendue. Nous avons tous en mémoire les images de Détroit aux États-Unis ou des expulsions à répétition en Espagne.

En Isère, vous avez refusé d'entendre la première alerte lancée par nos associations et de prendre des mesures concrètes pour lutter contre l'incendie à venir.

Par contre, nous avons depuis constaté des pressions exercées de la part de certains pour s'assurer du paiement du loyer en temps et en heure (mails rappelant que le loyer est dû, incitations au paiement automatique ou dématérialisé, appels téléphoniques...), ce qui aboutit à une tension de plus en plus grande pour celles et ceux qui voient les difficultés financières arriver ou qui y sont déjà confrontés.

Votre attitude en tant que bailleur social n'est pas responsable, vous vous devez ne pas rajouter de difficultés aux personnes que vous logez durant la pandémie. Vous savez que les pressions financières et administratives en cette période de crise où l'exaspération est palpable et n'arrange pas le caractère anxiogène du confinement, peuvent être très mal vécues dans certaines situations : surpeuplement, logements indécents, petits travaux et demandes de mutations en stand-by...et

risquent d'avoir des incidences diverses sur la santé de beaucoup de personnes.

Nos organisations, représentantes des locataires HLM, demandent aux bailleurs sociaux de l'Isère de faire preuve de retenue, de responsabilité, de suspendre toute sanction à l'égard de leurs locataires en difficulté, de vous engager à ne pas ajouter de nouveaux frais (liés à des retards ou des manquements) et de mettre en place des plans d'apurement les plus longs possibles pour celles et ceux qui ne pourront pas faire face (nous rappelons que la loi permet des plans de 36 mois.)

Il s'agira ensuite d'interpeller ensemble, à nouveau, le gouvernement afin qu'il suive l'exemple d'autres pays européens comme l'Allemagne, l'Espagne, le Portugal, la Grande Bretagne ou la Grèce, et prenne immédiatement un moratoire sur les loyers et les charges des locataires HLM, ainsi que sur les impacts collatéraux générés par cette situation inédite (coupures d'énergie, de téléphone, d'internet...).

Nous vous demandons à vous, bailleurs, de prendre part à l'effort collectif en permettant aux personnes qui dorment aujourd'hui à la rue, sans solution de confinement, d'occuper temporairement les logements vacants de leur parc et notamment en milieu urbain où la situation est très inquiétante pour de nombreuses familles avec enfants, mais aussi pour des personnes seules.

Certes ces logements, non meublés, ne sont qu'une réponse partielle au défi que nous devons relever, mais cela permettra au moins de les mettre à l'abri, dans une période où le confinement de toutes est de rigueur. Nous savons que des logements du parc HLM aujourd'hui sont déjà occupés par des personnes hébergées, mais les places d'accueil en hébergement sont saturées, certaines places d'urgence ont d'ores et déjà été fermées et de nombreux ménages vivent pour cette raison dans des conditions indignes.

Nous demandons enfin la prolongation de la trêve hivernale jusqu'à fin octobre permettant le bouclage avec les dates traditionnelles de novembre à mars afin de ne pas avoir d'expulsion durant toute cette période.

En souhaitant que vous suiviez très rapidement l'exemple donné par Plaine Commune Habitat et SEMISO en Seine-Saint Denis qui ont d'ores et déjà déployer des dispositifs permettant de suspendre ou de reporter le paiement des loyers des ménages les plus précaires, nous attendons de réelles réponses suite à cette lettre d'interpellation et nous tenons à votre disposition pour engager avec vous les actions nécessaires.

Les associations CGL 38, CLCV 38, Indecosa CGT 38, DAL 38 et CSF 38