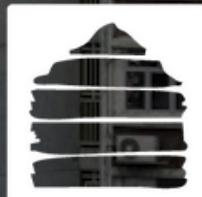


# PLAIDOYER POUR LES MUNICIPALES 2026

## AGIR COMME MAIRE POUR LE LOGEMENT

Garantir le droit au logement à l'échelle de la commune

COLLECTIF  
ASSOCIATIONS  
LOGEMENT



# EDITO

En 2025, **tous les indicateurs du mal-logement étaient au rouge**, entre records d'expulsions locatives, de morts de la rue, ou encore d'enfants survivant à la rue.

Face à cela, le Collectif des Associations pour le Logement a lancé une affaire inédite, en attaquant l'État en justice pour **Non-assistance à personnes mal logées**. Pourquoi ? Car l'Etat ne respecte aujourd'hui pas ses propres lois, notamment en matière d'hébergement d'urgence et de droit au logement.

Le droit au logement, à un logement digne, est pourtant essentiel. C'est lui qui permet d'accéder à tous les autres droits, comme le droit à la santé, à l'éducation, à l'emploi. Au niveau des communes et intercommunalités aussi, il est possible d'agir pour garantir un toit à chacun.

C'est le sens de ce document de plaidoyer, qui est le fruit du travail des 40 associations qui composent notre Collectif.

**Candidat, candidate, vous pouvez agir en tant que Maire pour garantir le droit au logement.** Ce plaidoyer développe en dix axes majeurs ce que peut être une politique du logement municipale qui agit avant tout pour protéger les plus défavorisés.

# SOMMAIRE

- 1** Garantir les droits des personnes sans domicile et le Logement d'abord
- 2** Des logements sociaux plus nombreux, plus abordables, attribués sans discrimination
- 3** Prévenir les expulsions de lieux de vie informels et le non-recours aux droits
- 4** Soutenir le développement du parc privé à vocation sociale
- 5** Accueillir dignement et de manière inconditionnelle les personnes exilées
- 6** Défendre l'encadrement des loyers et le renforcer
- 7** Réguler les meublés touristiques et les résidences secondaires
- 8** Prendre en compte l'habitat mobile, contre le mal-logement des voyageurs
- 9** Lutter contre la précarité énergétique
- 10** Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

# **1. GARANTIR LES DROITS DES PERSONNES SANS DOMICILE ET LE LOGEMENT D'ABORD**

Le “**Logement d’Abord**” consiste à proposer directement et sans condition un vrai logement pérenne et de droit commun aux personnes à la rue, à la place d’un simple hébergement plus ou moins précaire.

45 métropoles, communes ou départements, se sont engagés à mettre en œuvre ce principe de façon

« accélérée ». Aucune collectivité n'a pour le moment opéré un changement de paradigme mais **des pratiques intéressantes ont pu être mises en place** par certaines et gagneraient à être étendues : recensement des personnes sans domicile, objectifs de réduction du sans-abrisme et de productions de solutions, recrutement de coordinateurs Logement d’abord dans un co-financement Etat et collectivité, ...

Ainsi, 47 villes ont réalisé des « **Nuits de la Solidarité** » pour dénombrer, sur une nuit donnée, les personnes sollicitant les services de la veille sociale comme celles restées sans abri sans avoir formulé de demande. Cette étape permet de **créer un indicateur commun** pour suivre dans le temps le nombre de personnes sans abri et les formes de sans-abrisme, et mesurer les effets d'un plan Logement d’abord chaque année. Cela permet également aux personnes sans abri de s'exprimer sur leur situation et sur les carences et atouts du système local d'accès au logement.

Le suivi des indicateurs doit être confié à une instance qui ne dépend pas uniquement des autorités locales, mais d'une commission intégrant tous les partenaires, y compris des personnes accompagnées et des citoyens.

Aussi, la **territorialisation** est l'un des axes essentiels du Logement d'abord, impliquant un pilotage conjoint entre État, EPCI et département, en associant les communes, les bailleurs sociaux, les services sanitaires, les acteurs associatifs et les mouvements citoyens.

Cette approche implique une phase de débats et de formations avec des organismes de formation initiale ou continue comme les IRTS, mais aussi des formations universitaires.

La mise en place d'une équipe dédiée et la reconnaissance de chefs de projet, bien identifiés, spécialement responsables de la coordination du plan Logement d'abord et chargés de rappeler leurs engagements aux acteurs tentés de reprendre leurs anciennes habitudes, sont aussi le gage de la volonté d'aboutir.

Le « club des territoires » de la DIHAL permet d'échanger régulièrement avec ses homologues, ainsi que ses ateliers qui permettent régulièrement de se former sur un sujet en lien avec le LDA.

Pour atteindre les objectifs de Logement d'Abord, **il est nécessaire de débloquer des moyens.**

Pour cela, différents outils de la politique du logement et de l'action sociale sont à renforcer, selon la situation locale :

- ➔ **La production de logements très sociaux** (pensions de famille, résidences sociales, résidences Habitat Jeunes, PLAI-adaptés, offre suffisante de PLAI aux loyers sous plafonds APL, captation de logements privés à vocation sociale...),
- ➔ **Les attributions HLM** : en attribuant en priorité les logements sociaux aux personnes sans domicile,
- ➔ **La résorption des bidonvilles** avec un accompagnement social des personnes,
- ➔ **L'accompagnement des ménages à la rue**, en sortie d'institutions (ASE, prison, psychiatrie...) ou menacés d'expulsion en cherchant à prévenir les expulsions locatives, avec des commissions de suivi qui rassemblent l'Etat, les associations, les collectivités, les bailleurs et le SIAO et font le lien avec la CCAPEX, le DALO, le FSL/AVDL, par exemple, ou un service intercommunal de prévention des expulsions avec des équipes spécialisées dans une démarche « aller vers ».

## 2. DES LOGEMENTS SOCIAUX PLUS NOMBREUX, PLUS ABORDABLES, ET ATTRIBUÉS SANS DISCRIMINATION

Garantir le droit au logement lors des municipales passe inévitablement par **assurer le respect de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU)**. Cette loi impose depuis 2000 un quota de logements sociaux de 20 ou 25 % à chaque commune tendue mais elle n'est aujourd'hui pas suivie ni respectée par l'ensemble des élus locaux.

**La production de logement social reste un impératif** : c'est le principal outil qui permet de disposer de logements accessibles aux ménages à faibles ressources ou à revenus intermédiaires. Ces logements sociaux sont depuis bien longtemps de qualité, et intégrés à la ville sans discontinuité. Les Plans locaux d'urbanisme (**PLU**) peuvent imposer un pourcentage de logements sociaux dans les programmes des promoteurs, comme le font aujourd'hui les bailleurs sociaux pour produire du logement social de qualité à loyers maîtrisés.

Les municipalités peuvent également **délimiter des « servitudes de mixité sociale » (SMS)**, des secteurs au sein desquels tout programme de logements doit impérativement comporter un quota de logements sociaux. Ces « SMS » sont obligatoires pour les communes carencées.

Aussi, **des dispositifs existent pour réhabiliter et remettre sur le marché des immeubles entiers**. Un appui aux opérations (subventions, garanties d'emprunts, viabilisation), est souvent le facteur permettant la viabilité économique de l'opération.

**Les bailleurs associatifs peuvent intervenir là où les bailleurs HLM seraient bloqués par la trop petite taille des opérations (notamment dans le diffus).**

Les biens atypiques vacants (écoles, gendarmerie, cliniques) peuvent faire l'objet de travaux et de remise sur le marché à destination de structures de logement accompagné (résidences sociales, pensions de famille, résidence habitat jeunes), pour un surcoût moindre.

Tout appui de la collectivité peut bien entendu s'accompagner de droits de réservation.

**Toutes ces mesures liées à l'urbanisme doivent être couplées à des aides financières.** A l'heure où les coûts de construction et du foncier augmentent, tandis que se réduisent les subventions de l'Etat, produire du logement social nécessite souvent des aides locales pour équilibrer les opérations.

Les communes volontaires se distinguent donc par leurs **aides à la pierre locales**. Ces aides n'enlèvent strictement rien aux communes et permettent de flécher ces sommes vers l'économie locale plutôt que vers les caisses de l'Etat.

Également, pour que les logements sociaux soient abordables au plus grand nombre, il est possible de **mettre en place des loyers adaptés aux ressources**, plutôt que fixer à l'avance par le type de financement du logement.

Actuellement, à part l'expérimentation de Rennes, bien documentée, ces dispositions n'ont pas été saisies par les bailleurs sociaux.

Elles pourraient être soutenues et accompagnées par les collectivités locales (municipalités et EPCI), dans ce processus qui du fait de sa complexité s'avère peu mobilisateur, mais qui, en revanche, se révèle puissant pour permettre l'accès de ménages aux faibles ressources au parc social, et concourt par sa nature même (équilibrage entre loyers plus et moins élevés) à la mixité sociale dans le parc social.

Enfin, les élus locaux doivent se préoccuper de la question des **attributions HLM**, pour que les logements sociaux produits soient attribués aux personnes en ayant le plus besoin.

Cela passe par le **respect des règles de priorités légales**, en s'assurant notamment que les quotas d'attribution soient bien respectés par tous les acteurs concernés, en premier la commune : **25 %** d'attribution aux ménages DALO puis aux autres prioritaires et **25 %** d'attributions en-dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) aux ménages appartenant au premier quartile de revenus des demandeurs HLM, pour que les plus pauvres ne soient pas discriminés dans l'accès au logement.

De même, **les autres discriminations doivent être combattues**, qu'il s'agisse de discriminations sexistes, racistes ou validistes.

### **3. PRÉVENIR LES EXPULSIONS DE LIEUX DE VIE INFORMELS ET LE NON-RECOURS AUX DROITS**

**De nombreuses personnes n'ont d'autre choix que de (sur)vivre dans des lieux de vie informels** et sont visées par une **politique d'expulsions systématiques**. Entre le 1er novembre 2023 et le 31 octobre 2024, l'Observatoire des expulsions de lieux de vie informels a recensé **1 484 expulsions**, concernant au moins 108 456 personnes, dont de nombreuses personnes mineures. Dans **88%** des cas, ces expulsions ne donnent lieu à aucune solution, condamnant les personnes à l'errance et les exposant à un cycle d'expulsions à répétition. Ces expulsions ont de **nombreuses conséquences néfastes sur la vie des personnes expulsées**, qu'elles précarisent, invisibilisent et marginalisent davantage. Les biens des personnes sont saisis ou détruits dans **87%** des cas, contraignant les personnes à se réinstaller dans des conditions matérielles d'autant plus dégradées.

**Les expulsions dégradent leur état de santé somatique et psychique et accélèrent les inégalités environnementales** de santé dont sont victimes les habitants de lieux de vie informels en les repoussant vers des zones où elles sont plus exposées à un environnement nocif pour leur santé.

Elles induisent d'importantes **ruptures dans la trajectoire de vie des personnes**, dans les suivis en santé, dans les démarches administratives et l'accompagnement social, dans la vie professionnelle, dans la scolarité des enfants, génèrent une perte de repères et fragilisent le lien social.

**Les expulsions agissent comme un catalyseur des diverses difficultés déjà rencontrées par les personnes en situation de précarité.**

Deux solutions sont dans les mains des municipalités : **reloger ou expulser** les habitants de lieux de vie informels.

Or, les expulsions sans solution ne réduisent pas le nombre de bidonvilles, encore moins le nombre de leurs occupants, qui s'éloignent très peu du lieu de leur première installation. A l'inverse, lorsque la « résorption » consiste à prendre le temps d'accompagner les occupants vers l'emploi et le logement, le bidonville disparaît définitivement, sans se reconstituer.

C'est donc ce choix que font de plus en plus de communes et d'intercommunalités. Il est essentiel de **penser la politique de résorption de manière globale** et sous le prisme du droit commun, articulée avec des politiques publiques plus larges.

**D'autres mesures sont également possibles :**

→ **Étendre les politiques de résorption**, au-delà des

bidonvilles, à l'ensemble des lieux de vie informels qui sont multiples (squat, rue, voiture etc.) et pour lutter contre la grande précarité et le sans-abrisme dans sa globalité et auprès de tous les publics.

→ Dans le cadre de la “stratégie de résorption”, **garantir un accompagnement dans un temps long** est nécessaire avec la présence de travailleurs sociaux formés aux questions de précarité. Cet accompagnement social global comprend l'accès aux droits sociaux, la santé, la scolarisation, l'insertion professionnelle, l'accès au logement etc.

→ **Assurer les moyens d'accès aux droits fondamentaux** par l'assurance de conditions de vie dignes qui permettent de soutenir les efforts des travailleurs sociaux et des personnes concernées.

## **4. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU PARC PRIVÉ À VOCATION SOCIALE**

Les communes et intercommunalités peuvent et doivent apporter leur soutien au **développement du parc privé à vocation sociale**, sans se substituer à l'Etat. L'objectif : **proposer davantage de logements réellement accessibles** pour les habitants et habitantes du territoire tout en disposant d'un outil complémentaire pour **lutter contre la vacance et améliorer le parc existant, tout en convergeant vers les objectifs du Zéro artificialisation nette.**

Pour de nombreux ménages, non seulement il est impossible de se loger dans le parc privé en raison du coût fortement élevé des loyers, mais il est aussi très compliqué d'accéder à un logement social - en témoignent les plus de 2,8 millions de demandes actives.

**L'intermédiation locative** correspond à l'intervention d'une association agréée dans la relation entre le propriétaire bailleur privé et le locataire. Elle est généralement prévue pour des logements qui font l'objet d'une convention avec l'ANAH prévoyant un niveau de loyer maîtrisé.

Pendant toute la durée du bail, l'association accompagne le locataire et le propriétaire dans le cadre de leurs rapports locatifs : vérification de l'assurance du locataire, établissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie, gestion des sinistres et des impayés ou encore engagement des procédures prévues en cas de défaillance du locataire.

L'association peut également proposer un accompagnement social adapté au locataire si cela s'avère nécessaire.

Le parc privé à vocation sociale ne peut se développer sans l’engagement de propriétaires qui acceptent de mettre en location leur bien à des prix inférieurs aux prix du marché. **En contrepartie**, ils bénéficient d’avantages fiscaux dans le cadre du dispositif Loc’avantages. Ainsi, cette sécurisation et simplification de la relation locative concourent au déploiement de l’offre de logements privés avec des loyers abordables.

L’intermédiation locative, en plus des financements de l’Etat, peut être soutenue par des communes et intercommunalités :

- ➔ En **abondant aux aides au conventionnement** (Prime d’Intermédiation Locative),
- ➔ En **finançant l’accompagnement social** des ménages en intermédiation locative,
- ➔ En **aidant les propriétaires solidaires** à payer les honoraires de gestion de leur agence immobilière sociale,
- ➔ Ou encore **en soutenant le développement de l’intermédiation locative par des actions de communication** auprès des propriétaires ou de coordination des acteurs locaux, via une plateforme de captation.

## **5. ACCUEILLIR DIGNEMENT ET DE MANIÈRE INCONDITIONNELLE LES PERSONNES EXILÉES**

Depuis 2015 et la crise de l'accueil, **les collectivités sont de plus en plus amenées à se positionner sur le sujet de l'accueil des personnes exilées.** Ce positionnement est rendu d'autant plus nécessaire par le désengagement progressif de l'Etat en la matière, laissant les associations et collectifs citoyens seuls en première ligne.

**Les personnes exilées sont parmi les plus exposées au mal-logement et au sans-abrisme,** du fait des difficultés récurrentes et croissantes en matière d'accès à leurs droits, et de la complexification des procédures d'accès au droit au séjour pérenne.

Ainsi, au sein des collectivités, **l'enjeu de l'accueil digne** des personnes exilées passe souvent en premier lieu par la réponse à cette première urgence : proposer un abri, même très temporaire, à des personnes en situation de détresse. **Ce droit est inconditionnel**, et repose en principe sur une compétence de l'État.

**Dans une période où s'affirment de plus en plus les discours de haine, de division et de repli identitaire, les collectivités ont un rôle à jouer en matière d'actions de solidarité.** Elles peuvent maintenir vivant le principe d'inconditionnalité et défendre l'accès aux droits humains fondamentaux.

**Nous appelons les communes et intercommunalités à s'engager à se déclarer territoire accueillant** et à travailler à une société locale ouverte, accueillante, fraternelle et inclusive de toutes et tous. Cela passe notamment par des **engagements et des prises de position claires** d'une part, comme porter un message politique sur l'accueil et l'inclusion des personnes exilées, et **sensibiliser les habitants** au sujet d'autre part. Les élus peuvent s'atteler à la **mise en œuvre d'un projet municipal ou intercommunal d'hospitalité**, qui doit s'attacher à une approche transversale et décloisonnée.

En s'appuyant sur un recensement des dispositifs accessibles de manière inconditionnelle, la collectivité peut adapter son offre en termes de services publics et de soutien aux acteurs associatifs pour accompagner au mieux les personnes exilées dans leurs besoins en matière de :

- ➔ **Mise à l'abri et d'accès à un hébergement d'urgence**  
(recensement et mise à disposition du foncier municipal, organisation de Nuits de la Solidarité...)
- ➔ **Accès aux soins, à la santé au sens large** (alimentaire, vestimentaire, hygiénique...)
- ➔ **Accès aux droits, de soutien administratif et juridique**  
(guides d'information et d'orientation, permanences, soutien numérique...)
- ➔ **Education et d'accompagnement de l'enfance et de la parentalité,**
- ➔ **Accès à la culture** et aux droits culturels, à l'apprentissage du français, à la pratique de sports et de loisirs,
- ➔ **Participation et citoyenneté locale, ou encore soutien à la vie associative.**

## 6. DÉFENDRE L'ENCADREMENT DES LOYERS ET LE RENFORCER

L'encadrement des loyers est un **mécanisme de plafonnement qui permet d'agir immédiatement sur les abus**, en régulant les hausses de loyer. Mis en place dans 69 communes, l'encadrement des loyers se développe, fait ses preuves mais est encore trop peu respecté par les bailleurs.

Le 5e baromètre de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, publié en septembre 2025, indiquait alors que le pourcentage d'annonces en ligne au-dessus des plafonds de loyer était de 32%. **En moyenne, une annonce sur trois est illégale !**

L'encadrement des loyers à Paris, sur lequel nous avons le plus de données, a permis une modération réelle de l'augmentation des loyers. Selon une étude récente de l'APUR, sur la période juillet 2023 - juin 2024, grâce à l'encadrement, **les locataires parisiens ont évité une hausse de 141€/mois soit 1 694€ sur la période**, par comparaison avec ce qu'auraient été les loyers parisiens sans cet encadrement, en se basant sur les évolutions de villes similaires n'ayant pas bénéficié de cette mesure.

Il est primordial que les candidats aux élections municipales s'engagent pour sauver l'encadrement des loyers, et dès que possible l'appliquer dans leur collectivité. **Les maires et métropoles peuvent avoir un véritable poids quant au respect de l'application de l'encadrement des loyers.**

Le Collectif des Associations pour le Logement propose, pour agir plus efficacement sur une modération des loyers et rééquilibrer les rapports locatifs, de :

- ➔ Permettre aux collectivités de **fixer le loyer de référence en-dessous du loyer médian**,
- ➔ **Mieux contrôler et sanctionner les contournements**, avec des ETP dédiés au respect du dispositif,
- ➔ Permettre aux collectivités volontaires de pouvoir appliquer l'encadrement des loyers dans leurs territoires, tout en favorisant les délégations de procédure de sanction du préfet vers les collectivités ou encore le développement d'outils pour évaluer les montants des loyers, déposer les dossiers des locataires et les suivre au niveau des collectivités,
- ➔ **Permettre que les collectivités puissent percevoir les montants des amendes** pour non-respect de l'encadrement des loyers afin de financer la création d'ETP et la mise en place d'un service dédié au non-recours aux droits des locataires et au bon respect de l'encadrement des loyers,
- ➔ **Veiller à une bonne communication** des collectivités auprès des locataires concernant leurs droits,
- ➔ **Soutenir et travailler avec les associations mobilisées** sur le sujet au niveau local : que ce soit Alda au Pays basque, BAIL à Lyon, Villeurbanne et Est-Ensemble, ou des associations de locataires impliquées quant à l'application du dispositif d'encadrement des loyers comme Locataires Ensemble, la CSF ou encore la CLCV.

## 7. RÉGULER LES MEUBLÉS TOURISTIQUES ET LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Malgré de nombreuses mesures mises en place pour tenter de réguler le marché de la location touristique, celui-ci continue de s'étendre. Toutefois, inspirés par des exemples européens et internationaux, des règlements communaux durcissent le ton face à la crise du logement qui s'aggrave de jour en jour.

En novembre 2024, les députés Inaki Echaniz et Annaïg Le Meur ont fait adopter une proposition de loi pour **mieux lutter contre les dérives des meublés touristiques**, en réduisant notamment la niche fiscale dédiée à ce type de location ainsi qu'en développant de nouveaux outils à destination des collectivités.

Les communes peuvent désormais **limiter la construction de nouvelles résidences secondaires, voire l'interdire**. La nouvelle loi donne également la possibilité aux villes qui le souhaitent de limiter la durée de location à 90 jours par an contre 120 jours auparavant, pour les résidences principales. En cas de manquement, les propriétaires s'exposeraient alors à une amende civile de 15 000 euros.

Enfin, cette loi fournit une base légale à une pratique jusqu'ici contestée : **l'instauration de quotas de locations touristiques par quartier, notamment dans les zones les plus fréquentées**.

A Annecy, s'ajoute également le fait de **demander une autorisation à la mairie pour les propriétaires qui souhaitent louer leur bien**. Une seule autorisation est accordée par propriétaire, personne privée ou morale et pour une durée limitée à 4 ans.

La législation permet de mettre en place, dans les zones tendues, des mesures encore plus contraignantes, en demandant aux propriétaires des « **compensations** ». Les logements mis en location de courte durée doivent faire l'objet d'une demande de changement d'usage pour devenir des locaux commerciaux.

Le propriétaire doit pour cela compenser les mètres carrés d'habitation perdus avec une surface équivalente de logement. Cela oblige donc les investisseurs à acquérir deux voire trois fois la surface transformée.

Concernant la **limitation des résidences secondaires**, la loi du 19 novembre 2024 a aussi instauré la possibilité de définir dans les PLU des secteurs d'habitation principale, possibilité dont plusieurs communes se sont déjà saisies.

Le Collectif des Associations pour le Logement prône également les mesures suivantes pour renforcer la lutte pour la régulation des meublés touristiques et résidences secondaires, que peuvent mettre en place les élus locaux :

- ➔ **Améliorer les conditions de la création de servitudes de résidence principale** (baisser la limite des 20% de résidences secondaires),
- ➔ **Augmenter la taxation des résidences secondaires,**
- ➔ **Restreindre le changement d'usage à une seule autorisation par foyer fiscal** et impossibilité de cumuler une autorisation en tant que personne physique et une autorisation en tant que personne morale
- ➔ **Promouvoir le logement social dans les secteurs touristiques** et favoriser les opérations en OFS/BRS, afin de réduire l'écueil du foncier trop cher et de proposer du logement abordable aux familles les plus défavorisées,
- ➔ **Mener davantage de contrôles et sanctionner les contrevenants.**

## **8. PRENDRE EN COMPTE L'HABITAT MOBILE, CONTRE LE MAL- LOGEMENT DES VOYAGEURS**

La Fnasat-Gv estime, en 2017, qu'**environ 208 000 personnes, vivant de manière permanente en résidence mobile**, ont besoin d'accéder à un habitat digne et sécurisé.

Les personnes dites « Gens du voyage » rencontrent **différentes situations de mal-logement** : résidentialisation à l'année sur les équipements d'accueil ou rotations d'aire en aire sur un territoire restreint, errance et stationnements non autorisés récurrents autour des agglomérations, installation sur des terrains inadaptés à l'habitat ou encore hébergement de ménages entraînant une suroccupation de l'offre existante.

Aujourd'hui, l'offre publique et privée en matière d'habitat adapté (terrains privés, logements sociaux locatifs adaptés, terrains familiaux locatifs, etc.) est largement **insuffisante** par rapport aux besoins.

**Les réponses publiques et privées émergent difficilement et lentement** en raison de l'absence de prise en compte dans les politiques locales de l'urbanisme, du logement et de l'habitat et de leur cantonnement au seul schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage (SDAHGV).

Cette **exclusion** prive les collectivités locales d'une compréhension claire des besoins de ces habitants et limite leur capacité à programmer des actions adaptées.

L'accession à la propriété privée est rendue **impossible** du fait de l'interdiction systématique de l'installation de résidences mobiles d'habitat permanent (RMHP) dans les documents locaux d'urbanisme (SCot, PLU(i), etc).

Nombre d'entre eux ne prennent pas en compte l'ensemble des modes d'habitat dans le respect de la mixité sociale et de la non-discrimination. L'installation pérenne des RMHP est donc le plus souvent illégale mais leur présence est souvent tolérée.

**L'absence de mise en œuvre effective de la politique de l'habitat** résulte à la fois d'un déficit de volonté politique, d'une absence de diagnostics solides et d'un manque de ressources financières (subventions d'investissements du programme 135 insuffisantes par rapport à la demande, fragilisation du financement du logement social, etc.).

Elle a de **lourdes conséquences sur les conditions de vie et de santé de plusieurs centaines de milliers de citoyens**.

Cet état de fait génère des situations illégales (stationnements illicites, conflits d'usage sur les aires d'accueil, achat de terrains inappropriés), des instrumentalisations politiques et des discriminations.

**Le Collectif des associations pour le Logement demande que l'habitat mobile soit pleinement intégré dans les politiques locales d'urbanisme, de logement et d'habitat** – depuis le diagnostic jusqu'à la programmation d'actions adaptées – et ce, afin de promouvoir l'égalité entre tous les habitants et la mixité des formes d'habitat.

# 9. LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ENERGÉTIQUE

**En France, 4 millions de logements sont des passoires thermiques impossibles à chauffer en hiver et 35 % des logements sont des bouilloires thermiques impossibles à refroidir en été.**

L'année 2025 a encore été celle des tristes records : **35 %** des Français ont souffert du froid dans leur logement, contre **15 %** en 2020. Lutter contre la précarité énergétique est pourtant une nécessité sociale, économique et écologique, indispensable à une transition écologique juste. Et les collectivités ont un rôle clé à jouer.

**Deux principaux leviers** contribuent à la réduction de la précarité énergétique : de manière immédiate, les **aides au paiement des factures d'énergie** (Fonds de solidarité logement, chèque énergie, etc) sont essentielles, et à terme, la **rénovation énergétique** permettra de sortir durablement les ménages de la précarité énergétique.

Ces mesures de lutte contre la précarité énergétique se situent à la croisée de différents enjeux (habitat, santé, urbanisme, action sociale, énergie, etc). Les collectivités peuvent ainsi mettre en place les mesures suivantes :

- ➔ **Contribuer au repérage des ménages**, première étape pour l'accompagnement vers une sortie de la précarité énergétique. Les CCAS étant souvent le premier point d'entrée des ménages précaires pour demander de l'aide, ils jouent un rôle central.

- ➔ Solliciter la **mise en place d'un Espace Conseil France Rénov'** (ECFR) sur son territoire puisque cela permet de proposer aux habitants un lieu physique dédié à l'accompagnement.
- ➔ **Rejoindre le SLIME**, un programme CEE piloté par le réseau CLER. Le SLIME repose sur une méthodologie allant du repérage à l'orientation des ménages vers des aides. Une fois le repérage effectué, des visites sont organisées à domicile pour évaluer la situation socio-économique du ménage, l'état du bâti et des équipements, le montant des factures, les usages, etc. Les chargés de visite peuvent aussi installer de petits équipements. Enfin, les ménages sont orientés vers des structures spécialisées dans le montage de dossiers d'aides. Depuis 2013, le programme Slime a été mis en place par **80 collectivités** qui ont accompagné 80 000 ménages.
- ➔ Mettre en place des **opérations programmées** type OPAH et PIG pour une action coordonnée de rénovation de certains quartiers. Les EPCI disposant d'un Programme local de l'habitat (PLH) peuvent demander une délégation des aides à la pierre, et attribuer elles-mêmes les aides à la production et à la réhabilitation du parc social et privé (aides de l'Anah), en fonction des priorités locales.
- ➔ Contribuer au financement du FSL et à son pilotage.

- ➔ Proposer, comme c'est le cas de 60 % des CCAS sur la base du volontariat, une **aide supplémentaire au paiement des factures d'énergie**. Certaines collectivités peuvent aussi compléter les aides d'Etat par des aides communales pour réduire le reste-à-chARGE des ménages et peuvent prévoir des bonifications pour les travaux contribuant à un meilleur confort d'été.
- ➔ **Cartographier les îlots de fraîcheur**s des communes, pour que, lors des canicules, les habitants sachent dans quels lieux trouver refuge (parc, musée, fontaine, lieu de culte, etc) et rafraîchir l'espace urbain : logements sociaux bioclimatiques, végétalisation des toitures et façades, revêtements clairs, points d'eau, etc.
- ➔ **Lancer des « plans volet** » pour augmenter le taux d'équipement, alors que 40% des logements ne sont pas encore pleinement équipés de volet en France : en négociant avec les ABF, via des initiatives d'aller-vers et de sensibilisation des propriétaires, des financements, etc.

# **10. RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES MARCHANDS DE SOMMEIL**

La **lutte contre l'habitat indigne** gagne à être centralisée à l'échelle intercommunale ou du moins coordonnée avec l'ensemble des parties prenantes (Etat, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, Agence régionale de santé, ADIL, police, justice, département, professionnels de l'immobilier...), notamment grâce à la plateforme Signal Logement.

Plusieurs mesures peuvent être mises en place pour renforcer cette lutte :

- ➔ Comme un nombre grandissant de communes, **mettre en place un « permis de louer »** sur tout ou partie du territoire de la commune. Il s'agit d'une autorisation préalable à la mise en location afin de cibler en général des quartiers propices à l'habitat indigne pour intervenir le plus en amont possible.
- ➔ **Se doter d'un Service communal d'hygiène et de santé performant**, afin de susciter, traiter et suivre les signalements. Ce service peut reprendre la main lorsque le propriétaire ne réalise pas les travaux prescrits et peut engager à sa place, et à ses frais, des travaux d'office.
- ➔ Face aux marchands de sommeil, **se rapprocher des services de police et de justice pour alerter sur les pratiques délictueuses**.
- ➔ Quand les mesures incitatives et coercitives ne suffisent pas à faire passer à l'action les propriétaires d'habitat indigne, **la puissance publique doit se réapproprier les immeubles**.

Lorsque cela est nécessaire, les communes et l'Etat peuvent agir à l'échelle du quartier, en lançant des **opérations d'aménagement**.

Cela passe dans le privé par des **Opérations programmés d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou des PIG**, en lien avec des opérateurs de l'Anah. Si cela ne suffit pas, il est également possible de faire appel à l'Etat pour instaurer une Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), dérogatoire, disposant de moyens de préemption, d'expropriation dérogatoires.

Dans les quartiers populaires, notamment dans les grands ensembles dégradés à majorité HLM, ce sont des **opérations de renouvellement urbain** qui peuvent être financées par l'ANRU.

**Réhabiliter les logements sociaux dégradés peut se faire sans forcément passer par la case démolition systématique**, afin d'associer les habitants à la définition du projet et de les en faire profiter in fine, avec des loyers bas maintenus et une qualité rehaussée, en évitant que ces travaux aboutissent à les évincer de leur quartier enfin rénové.

# **LES 40 ASSOCIATIONS DU COLLECTIF DES ASSOCIATIONS POUR LE LOGEMENT**

Advocacy France  
Association Nationale des Compagnons Bâtisseurs  
Association DALO  
Association Nationale des Villes et Territoires Accueillants (ANVITA)  
ATD Quart Monde  
Aurore  
Centre d'action sociale protestant (CASP)  
Cité Caritas  
Collectif Les Morts de la Rue  
Collectif National Droits de l'Homme Romeurope  
Collectif National des Habitants Permanents  
Comité des Sans Logis  
Croix-Rouge française  
Emmaüs Solidarité  
Emmaüs France  
Les enfants du canal  
Fédération d'aide à la santé mentale Croix Marine  
Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)  
Fédération de l'Entraide Protestante  
Fédération des Acteurs de la Solidarité  
Fédération Nationale des Associations Solidaires d'Action avec les Tsiganes et les Gens du voyage (FNASAT-Gens du voyage)  
Fédération Nationale des Samu Sociaux  
Fédération Santé Habitat  
Fondation pour le Logement des Défavorisés  
Fondation de l'Armée du Salut  
France Horizon  
France Terre d'Asile  
Habitat et Humanisme  
La Cloche  
Ligue des Droits de l'Homme  
Médecins du Monde  
Secours Catholique  
SoliHa – Solidaires pour l'Habitat  
Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL)  
Union Nationale des Amis et des Familles de Malades Psychiques (UNAFAM)  
Union professionnelle du logement accompagné (UNAFO)  
Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ)  
Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ)  
Union Nationale Interfédérale des Œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (UNIOPSS)  
Utopia 56

**ON POURSUIT L'ÉTAT  
EN JUSTICE !**



**COLLECTIF  
ASSOCIATIONS  
LOGEMENT**

