

SYNDICALISME Supplément au n° 3313 du 26 mai 2011 HEBDO

LES ARGUMENTAIRES

➤ LE LOGEMENT DES JEUNES

NÉGO

Dans le contexte difficile de l'accès à l'emploi, les jeunes sont en première ligne. Les difficultés qu'ils ont, en particulier les plus précaires d'entre eux, à accéder à un emploi stable font de leur accès au logement un véritable parcours du combattant. Et nombre de jeunes sont contraints de renoncer aux opportunités professionnelles qui pourraient s'offrir à eux faute de pouvoir se loger. Bref, le serpent se mord la queue !

C'est pourquoi la CFDT a choisi de négocier sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès au logement, afin de favoriser leur accès à l'emploi.

Les avancées concrètes que la CFDT a obtenues par la négociation, l'ont encouragée à signer l'accord.

Sans toutefois résoudre l'ensemble de la problématique du logement des jeunes, cet accord constitue un premier pas historique, puisqu'aucun accord national interprofessionnel sur le logement n'avait jusque-là été conclu en ces termes.

Il marque l'entrée de la question du logement dans l'agenda des négociations des partenaires sociaux.

“ Des avancées concrètes ”

“ Un premier pas historique ”



www.cfdt.fr

UN CONSTAT ALARMANT

“ Pénurie de logements pour les jeunes ”

Les jeunes sont percutés de plein fouet par la crise du logement. La hausse prévisible des loyers en 2011, ainsi que le manque d'offres locatives de petites surfaces (T1 et T2) qui coûtent plus cher à fabriquer, sont des freins à l'accès des jeunes à un logement.

Selon une étude récente de l'Agence nationale d'information sur le logement (Anil), un jeune « dé cohabitant » de chez ses parents mobiliserait près de 50 % de ses ressources pour se loger.

Du fait de la pénurie de logements sociaux, les jeunes sont obligés de se rabattre sur le parc de logements privé.



EN 1989, 24 % DES LOCATAIRES DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX AVAIENT MOINS DE 30 ANS.



EN 2008, SEULEMENT 11 % DES LOCATAIRES DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX AVAIENT MOINS DE 30 ANS.

Qu'est-ce qu'Action Logement ?

C'est la dénomination usuelle de la **participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)**, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. À l'origine, elles devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Depuis 1992, ce taux est fixé à **0,45 %**.

Action Logement, c'est un réseau de 24 collecteurs interprofessionnels du logement (Cil), une présence dans l'actionnariat de 181 entreprises sociales de l'habitat (ESH) représentant **1,5 million de logements**.

Destinée en priorité aux salariés des entreprises de 10 salariés et plus, Action Logement s'est adaptée aux nouveaux modes de vie et a étendu son action en faveur d'une **plus grande diversité de bénéficiaires** : les entreprises de moins de 10 salariés, les demandeurs d'emploi, les jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi et étudiants boursiers d'État, les travailleurs saisonniers, etc.

↘ CE QUE LA CFDT A OBTENU

- **La construction de 15 000 logements de petites surfaces par an**, dès 2012 et pendant trois ans, à destination des jeunes, en mobilisant une partie des fonds d'Action Logement (ex. 1% Logement). L'accord prévoit également que s'engage dès 2011 un chantier de réhabilitation des résidences hôtelières à vocation sociale.
- **L'augmentation de 30% en trois ans des logements existants attribués aux jeunes** afin que 35 000 jeunes soient logés par an par Action Logement en 2014 (au lieu de 27 000 en 2009).
- **L'affectation de 10 000 logements du parc social, par an, à la colocation** dont 30 000 jeunes bénéficieront. Action Logement devra inciter les bailleurs sociaux à pratiquer davantage la colocation, via un fonds de garantie couvrant deux mois de loyer d'inoccupation en cas de départ précipité du locataire.
- **La simplification des conditions de recours à la garantie des risques locatifs (GRL)** d'ici au 30 septembre 2011, pour permettre aux jeunes d'en être réellement bénéficiaires. La CFDT aurait toutefois souhaité obtenir davantage : rendre la GRL obligatoire.
- **L'attribution aux moins de 30 ans de 50% des aides d'Action Logement pour l'accès au logement et la mobilité résidentielle.**
- **Le développement des aides sociales complémentaires** via le recours à la Caisse d'allocations familiales (Caf), aux fonds sociaux des régimes de retraite Agirc et Arrco, et aux organismes de prévoyance.
- **La mise en ligne d'un portail d'information sur le logement des jeunes** avant la fin du premier trimestre 2012.
- **Le lancement d'une grande enquête** avec les organisations interprofessionnelles territoriales d'employeurs et les unions territoriales des syndicats de salariés, afin d'identifier les besoins les plus urgents en matière de logement des jeunes concernés.

Qu'est-ce que la GRL ?

La garantie universelle des risques locatifs ou GRL est une assurance privée dont le risque est garanti par Action Logement et l'État.

Mis en place par les partenaires sociaux, ce dispositif permet de couvrir les impayés de loyer, la remise en état du logement en cas de détérioration par le locataire et la prise en charge des frais de contentieux juridique.

Elle permet aux personnes qui peuvent payer un loyer mais qui ne présentent pas les garanties exigées par les propriétaires – ce sont souvent les jeunes – d'accéder tout de même à la location.

Par la sécurisation des revenus locatifs, la GRL vise à rassurer les bailleurs et ainsi les incite à louer leurs biens immobiliers à des ménages qui ne présentent pas toutes les garanties de solvabilité ou de caution.

La GRL bénéficie d'un financement tripartite : Action Logement, État, bailleurs.

La politique du logement
ne dépend-elle que des
partenaires sociaux ? NON !

UNE SOLUTION POUR 143 000 JEUNES

Ces mesures mises bout à bout permettront à 143 000 jeunes de trouver une solution pour se loger dans les trois ans (2012-2014).

Reste à donner à cet accord une traduction concrète dans les mois à venir. La bonne mise en œuvre de cet accord nécessite la fin des ponctions excessives par l'État des moyens d'Action Logement.

Après avoir obtenu des avancées concrètes en signant l'accord sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès à l'emploi (voir argumentaire "L'emploi des jeunes") et celui sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès au logement, la CFDT poursuit les négociations sur l'emploi des jeunes avec toujours la même volonté : répondre concrètement aux problèmes des jeunes dans leur accès à l'emploi.

Prochains thèmes de négociation : l'alternance, les stages, les emplois-innovation.

L'emploi des fonds d'Action Logement est fixé par décret triennal.

Avant le précédent décret triennal 2009-2011, les fonds d'Action Logement représentaient 4,2 milliards d'euros par an provenant de 1,6 milliard d'euros de collecte annuelle auprès des entreprises et 2,6 milliards d'euros obtenus par les retours de prêts aux HLM et aux salariés.

De 2009 à 2011, l'État a imposé à Action Logement une ponction de plus de 1,3 milliard d'euros par an pour financer des dépenses publiques. Cela correspond à la presque totalité de la collecte annuelle d'Action Logement et à plus du tiers de son budget. Cela a réduit considérablement sa capacité à répondre aux besoins des salariés des entreprises et a fragilisé le fonctionnement du dispositif.

Dans la concertation qui s'engage autour du prochain décret sur l'emploi des fonds d'Action Logement pour la période 2012-2014, l'État doit laisser à Action Logement les moyens de poursuivre ses missions à destination du logement des salariés. Concrètement, l'utilisation par l'État des fonds d'Action Logement ne devra pas dépasser 25% des capacités financières d'Action Logement. Au-delà, le modèle économique d'Action Logement s'effondre.

LES ARGUMENTAIRES sur cfdt.fr



La version électronique de ce document est téléchargeable depuis le site www.cfdt.fr dans la rubrique Boîte à outils / Argumentaires.