



par **Bernard Van Craeynest**  
Président de la  
CFE-CGC

## Le droit à un logement : un impératif !

**Une liberté fondamentale indispensable à l'indépendance, à la sécurité, à l'équilibre personnel, familial et professionnel.**

Le droit à un logement pour le salarié, c'est la recherche d'un équilibre qui doit intégrer la réponse à ses aspirations personnelles (distance entre travail et habitat, prix accessible, confort matériel, proximité des écoles, commerces, administrations, services publics...) et collectives (relations entre bassins d'emplois et zones d'habitation, mixité sociale, développement d'infrastructures...).

Le droit à un logement, c'est être la traduction d'une liberté de choix (location ou acquisition, proximité –centre ville ou éloignement– potentielle meilleure qualité de vie...) et non une contrainte (par la rareté de l'offre ou le niveau des prix).

Le droit à un logement, c'est l'un des facteurs clés de la sécurisation des parcours professionnels (du logement étudiant ou du jeune embauché à l'aide à l'investissement, de l'accompagnement de la mobilité professionnelle ou territoriale aux droits à l'amélioration permanente des conditions de vie).

Pour la CFE-CGC, la prise en compte de la dimension logement par l'entreprise participe de la qualité de vie de ses salariés et donc de sa meilleure disponibilité à la création de valeur. L'entreprise se doit non seulement de s'y intéresser mais aussi de s'y investir.

L'ensemble des outils déclinés au travers du 1% logement doit donc être mis en œuvre au mieux des intérêts des entreprises et de l'ensemble de leurs salariés au bénéfice prioritaire de ces derniers.

La CFE-CGC souscrit à toutes les préoccupations de solidarité nationale indispensables à la cohésion et l'équilibre du pays mais se refuse, a contrario, à toute spoliation des salariés de l'encadrement sur l'autel d'actions à visées médiatiques, politiques ou strictement budgétaires. La réussite du logement social ne se fera pas sans mixité sociale et respect de toutes les catégories sociales de notre pays.

Le 1% logement (ou ce qu'il en reste effectivement) se doit d'être en priorité au service des salariés.

La CFE-CGC militera en ce sens. C'est bien dans cet esprit qu'elle a pris toute sa place, aux côtés des quatre autres confédérations syndicales, au sein de l'APELS (Association pour la Promotion et l'Etude du Logement des Salariés) et qu'elle en assume à ce jour la présidence.

Ce guide s'inscrit tout à fait dans la démarche de communication qui doit rappeler que la quasi totalité des salariés a droit au bénéfice des services rendus par le 1% logement.

Nous vous en souhaitons bonne lecture et n'hésitez pas à vous en servir auprès de vos collègues. Expliquez-leur ce qui existe, les droits et les devoirs, c'est aussi cela le syndicalisme de services, fer de lance du développement.



par **Jean-Frédéric Dreyfus**  
*Secrétaire National*  
*CFE-CGC*

## UN AVENIR INCERTAIN !

Dans la droite ligne de la confrontation entre les annonces de redressement et/ou de rupture effectuées par un gouvernement « volontaire » et la dure réalité des finances d'un Etat exsangue, le domaine du logement ne fait pas exception à la règle.

Déjà ces dernières années, l'intervention de l'Etat était passée de 1,33 % du PIB en 2001 à 1,11 % en 2007 ! et le prochain budget est annoncé à la baisse !!

Dans le même temps, sur six ans, les efforts accomplis pour le développement de l'offre locative (y compris rénovation urbaine) ont permis de multiplier par trois les engagements du 1% qui sont ainsi passés de 600 millions en 2001 à 1 800 millions d'euros en 2007, dont les deux tiers sous forme de subventions.

La Loi Logement en cours de discussion vise tout simplement à confisquer les ressources du 1% logement au profit de nobles causes certes (Rénovation urbaine, quartiers difficiles, DALO) mais en oubliant un peu trop vite l'origine des fonds ainsi détournés (la masse salariale des entreprises) et les bénéficiaires prioritaires (les salariés).

Face à cette « spoliation » effective, les partenaires sociaux (Medef, CGPME et les cinq Confédérations syndicales) ont bâti un contre-projet construit sur neuf propositions d'actions en matière d'emplois des fonds et sur une rénovation de la gouvernance du 1% logement :

- construire 10 000 logements équivalents HLM (PLUS/PLAI),
- soutenir via l'investissement d'initiative privée, avec le 1% logement, la construction et/ou l'acquisition/amélioration de 5 000 logements destinés prioritairement aux salariés,
- aider la vente de 15 000 logements en accession sociale,
- développer l'accession dans le parc HLM des ESH sous contrôle du «1%»,
- continuer et améliorer la mise en place de la GRL (Garantie du risque locatif),
- faciliter la mobilité et l'accès au logement des salariés,
- permettre par une aide du 1% la mise aux normes énergétiques du parc HLM,
- recentrer les Pass-travaux sur les économies d'énergie, destinés aux seuls salariés,
- soutenir à la politique de rénovation des quartiers anciens en difficulté.

Cette réforme distinguera clairement les fonctions d'orientation de gestion et de contrôle et répondra au souhait des partenaires sociaux de renforcer le paritarisme.

Le contrôle sera dévolu à l'ANPEEC, recentrée sur cette seule mission. La gouvernance de l'ANPEEC sera du domaine de l'Etat, qui en désignera le Président et le directeur général.

L'UESL se chargera de la bonne exécution des accords. Son organisation actuelle, modifiée prendra celle d'une Société anonyme à conseil de surveillance et directoire.

Cette instance sera paritaire syndicats-employeurs. Présidée par un membre du collège employeurs, deux commissaires du gouvernement participeront à ces travaux, en disposant d'un droit de veto, limité aux délibérations portant sur les décisions non conformes à la réglementation et sur le respect de l'équilibre emplois - ressources.

La présidence de l'ensemble du dispositif GRL sera confiée à un représentant des organisations syndicales des salariés.

La CFE-CGC accompagne pleinement ces réflexions, forte de son expérience dans le mouvement 1% depuis de longues années et de la présence de ses représentants dans toutes les instances nationales et locales. Mais elle se refuse à sacrifier les populations qu'elle représente sur l'autel d'une budgétisation forcée, des fonds dédiés aux salariés pour combler un désengagement permanent et profond de l'Etat et l'unique volonté de satisfaire des promesses électorales non réalistes au regard des moyens.

Pour la CFE-CGC, le **S.E.L.** n'est pas que le condiment qui donne du goût aux aliments, mais bien le symbole des trois piliers qui seuls, ensemble, permettent aux hommes de vivre dans la dignité :

Un **S**alaire décent

Un **E**mploi durable

Un **L**ogement accessible