

Lettera di François Hollande a Droit au Logement*

Jean-Baptiste Eyraud
Portaparola
Federazione Droit au Logement
29, avenue Ledru Rollin
75012 Parigi

Parigi, 27 aprile 2012

Signore,

Sono venuto a conoscenza della lettera con la quale la vostra federazione ha voluto attirare la mia attenzione sulla drammatica crisi abitativa che il nostro paese sta attraversando.

Condivido la vostra indignazione riguardo le condizioni indecenti nelle quali vivono certi nostri concittadini nonché le difficoltà di molti altri a pagarsi un tetto.

Ormai non è più raro lesinare sul cibo pur di pagare l'affitto alla fine del mese, oppure smettere di accendere il riscaldamento durante l'inverno per non avere le bollette del gas o dell'elettricità da pagare. Non mi rassegnò a queste sofferenze. Non mi rassegnò all'ingiustizia della condizione abitativa. La mia lotta per l'uguaglianza passerà anche da qui.

Così, il diritto alla casa dovrà essere garantito. Si tratta di un obiettivo che ha già un valore costituzionale e voglio impegnarmi per renderlo effettivo. Se i Francesi mi accorderanno la loro fiducia, la legge che istituisce la giudiciabilità del diritto alla casa¹, dovrà essere rispettata innanzitutto dallo Stato. Perciò mi impegno a non sfrattare i nuclei familiari riconosciuti prioritari dalle commissioni DALO e a cercare le possibili strade per mobilitare il parco privato.

La lotta contro gli affittacamere² che sfruttano gli inquilini facendoli vivere in condizioni indegne, sarà intensificata, poiché è inammissibile che la miseria di alcune persone faccia la ricchezza di altre. I condomini degradati dei quartieri popolari, terreno fertile per gli affittacamere, saranno finalmente eleggibili per il rinnovamento urbano in modo da estromettere i proprietari disonesti.

Inoltre, il diritto alla casa non sarà effettivo se non crescerà il settore abitativo sociale: più di 1,2 milioni di persone sono in attesa di un HLM³ a causa della mancanza di abitazioni disponibili.

È per questo motivo che mi sono impegnato a realizzare 150.000 alloggi realmente sociali all'anno, grazie al raddoppio del massimale del Livret A⁴ e degli aiuti al mattone, poiché, come voi, credo che tocchi alla solidarietà nazionale finanziare la casa per tutti. Sarà soppresso il salasso dei gestori di HLM – e dunque dei loro inquilini - dato che pesa sulle capacità di investimento e di manutenzione degli alloggi sociali.

Le tabelle di calcolo dei sovraffitti saranno riesaminate per renderli realmente giusti, ed il risultato potrà essere oggetto di una forma di perequazione, in particolare per favorire gli affitti decisamente sociali.

Le modalità dovranno essere discusse con il movimento HLM. Quanto alla vendita del patrimonio dei locatori sociali, considero personalmente che non possa essere una politica. Mentre ci mancano alloggi accessibili, non è pertinente la vendita massiccia di quelli esistenti. Ciò significherebbe privatizzare l'investimento realizzato dalla Nazione durante molte generazioni. Io mi rifiuto.

La legge SRU⁵ sarà rafforzata. Condividiamo infatti la convinzione che sia indispensabile. Se i Francesi

* Traduzione dal francese a cura di Alessandra Meniconi, Traduttori Volontari per il Diritto alla Casa Senza Frontiere - IAI

1 Loi DALO.

2 "marchants de sommeil" = "mercanti del sonno" .

3 case popolari pubbliche ad affitto sociale.

4 libretto di risparmio detassato e a basso tasso di interesse destinato a finanziare il settore abitativo pubblico.

5 Solidarietà e rinnovamento urbano.

mi accorderanno la loro fiducia, il livello minimo di alloggi sociali⁶ sarà portato al 20-25% e le sanzioni per il non rispetto della legge saranno quintuplicate nei confronti dei comuni refrattari, perché non è accettabile pagare 140 euro in media⁷ per ciascun alloggio mancante per sfuggire alla legge! Chiederò al Prefetto di sostituirsi al Sindaco per rilasciare il permesso di costruire alloggi sociali nei comuni che si rifiutano di applicare l'art. 55 della legge SRU. La legge è uguale per tutti.

Per sostenere la costruzione accessibile, proporrò al Parlamento l'approvazione della regola dei tre terzi istituita per le costruzioni significative di nuovi alloggi: un terzo in locazione sociale, un terzo in acquisto sociale e un terzo in acquisto libero. Inoltre, lo Stato e gli enti pubblici metteranno a disposizione gratuitamente dei terreni non utilizzati di loro proprietà al fine di realizzare alloggi sociali.

Trattandosi di lotta contro il caro-affitti, è una delle mie priorità. Mi sono impegnato a regolare gli affitti del mercato privato in occasione del cambio di inquilino e della locazione. In effetti, nel 2010 nell'Ile-De-France gli affitti delle rilocalizzazioni sono aumentati diciotto volte più velocemente delle locazioni in corso, e quattro volte più veloci nel resto del paese. Se i Francesi mi daranno fiducia, gli affitti delle rilocalizzazioni dovranno rispettare gli affitti di vicinato per un'abitazione equivalente⁸.

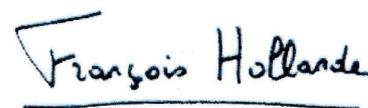
Un'abitazione cara non è solo questione di canone d'affitto ma anche di bollette. È per questo che ho proposto di istituire una tariffazione progressiva dell'acqua, del gas e dell'elettricità, perché avere luce e riscaldamento sono bisogni di prima necessità che dovrebbero costare meno rispetto all'energia superflua. Allo stesso modo, un grande piano di recupero immobiliare termico permetterà di offrire un buon risultato per un milione di appartamenti all'anno. E questo ridarà anche potere d'acquisto.

Trattandosi di giustizia fiscale, mi sono impegnato affinché ogni euro speso dallo Stato sia un euro utile. Così, gli aiuti agli investimenti locativi continueranno solamente se saranno abbinati ad una contropartita di moderazione significativa del canone d'affitto praticato. Oltre a ciò mi impegno a riequilibrare la fiscalità patrimoniale in rapporto a quella sul lavoro e a mettere in atto una tassazione progressiva sui suoli edificabili inutilizzati.

Qualora un proprietario decida di congelare un terreno edificabile e di privare la collettività degli alloggi che potrebbero esservi costruiti, deve contribuire ad assumersi il costo collettivo che ciò rappresenta. Più a lungo manterrà il suolo inutilizzato, più alta sarà la tassazione.

Infine, condivido la vostra preoccupazione di tener in maggiore considerazione gli abitanti, sia nei progetti locali di sistemazione che nella gestione quotidiana delle abitazioni. L'innovazione in materia di autocostruzione o di abitazione leggera dovrà essere oggetto di particolare attenzione verificando che il suo carattere sia realmente sociale. Quanto agli insediamenti abitativi d'oltre mare⁹ sono già oggetto, all'interno della mia équipe di campagna elettorale, di una attenzione specifica, essendo l'abitazione una grande preoccupazione sia dei nostri concittadini d'oltremare che dei loro amministratori locali.

Assicurandovi la mia piena mobilitazione, vi prego di gradire i miei più sinceri saluti.



Handwritten signature of Francois Hollande, underlined.

6 in ciascun comune.

7 la sanzione attuale.

8 affitti calcolati sulla media degli affitti della zona.

9 ex colonie francesi.