



Régularisation des squats : une faute politique dont nous paierons collectivement le prix

Grosse passe d'armes, à l'assemblée de la province sud, le 9 novembre dernier, au sujet du projet de régularisation des squats. Dans son explication de vote, Calédonie Ensemble par la voix de Léonard Sam, Sonia Lagarde, Sutita Sio-Lagadec, Philippe Michel et Evelyne Lèques, a rappelé son opposition à ce projet, dont le pays paiera très lourdement les conséquences au plan politique, économique et social...

Le 25 mars 2010, Pierre Frogier avait solennellement déclaré : « *L'évolution démographique de la Province exige plus de logements (...) Nous allons poursuivre l'effort en matière d'habitat social, à destination des plus défavorisés* ».

Dix huit mois plus tard, il ne reste plus rien de cet engagement politique, pourtant conforme à l'Accord de Nouméa (point 4.3.1 : « *L'effort en faveur du logement social sera poursuivi avec le concours de l'Etat* ») et aux recommandations publiques de la Chambre Territoriale des Comptes (rapport du 10 novembre 2009 préconisant « *l'intensification de la politique de l'habitat social* » sur une base de « *14.200 logements sociaux de 2009 à 2020, soit 1.180 logements par an* »).

La coalition Rassemblement - UC - Avenir Ensemble - a réduit de **800 millions par an**, le financement de l'habitat social sur la période 2011 – 2015. Elle a ramené les prévisions de production de **1.000 à 250 logements par an**. Et nous savons déjà que nous passerons de **1.150 logements livrés en 2011 à 122 en 2013**, sur la base des conventionnements opérés en 2010 !

Alors, pour « compenser » les conséquences catastrophiques de cette nouvelle politique, on nous propose aujourd'hui une opération « bricolée » de réhabilitation des squats, présentée comme une alternative à la production de logements sociaux.

Cette proposition est catastrophique à tous points de vue.

1- Une politique désastreuse pour la cohésion sociale du pays et le développement de l'agglomération.

L'amélioration des conditions de vie des squatteurs est nécessaire à tous points de vue : humanitaire, sanitaire, éducatif, social... Mais ce mode de vie doit rester une solution temporaire.

En engageant une politique de régularisation des squats, fondée sur la **perception de redevances d'occupations, en contrepartie d'aménagements réalisés par la collectivité**, Pierre Frogier consacre **le principe même des installations illégales sur la propriété d'autrui**. Cela incitera inévitablement d'autres populations à s'installer dans l'agglomération, avec l'espoir de voir leur situation régularisée.

En engageant cette politique, **en même temps qu'on cesse de construire des logements sociaux**, on condamne les squatteurs à demeurer durablement sur les parcelles qu'ils occupent.

Au bilan, il s'agit clairement d'une politique de **pérennisation** et de **régularisation** des squats, fondée sur un concept de **regroupement ethnique** et de **développement séparé de différentes formes d'habitat**, puisque chacun sait que les populations de squatteurs sont majoritairement océaniques.

Cette ghettoïsation n'aboutira qu'à un résultat : **amplifier les phénomènes d'occupations illégales et de sur-occupation des logements sociaux**, avec pour conséquences **le développement de l'échec scolaire et l'aggravation de la délinquance**.

2- Une politique génératrice d'injustices et de désordres :

Cette politique est totalement **discriminatoire**. Elle générera **deux catégories de citoyens** : Ceux qui doivent respecter le droit de propriété et ceux pour qui l'occupation de l'espace, résultat du fait accompli, vaut titre.

Cette ségrégation sera renforcée par l'édiction de **normes différentes, en fonction des espaces et des populations concernées** (règles d'urbanisme, de constructibilité, d'hygiène, d'assainissement, de sécurité...), et la coexistence de **deux régimes financiers distincts** : un régime de droit commun pour ceux qui doivent honorer des traites bancaires, des frais de notaire, des droits

d'enregistrement, une TCA, un impôt foncier, un loyer, des frais d'agences, une caution, des charges communes, des assurances... et un régime d'exception, pour ceux qui paieront une contribution forfaitaire en fonction de leurs revenus déclarés.

Au total, cette politique créera un profond **sentiment d'injustice** et générera immanquablement de **graves désordres**.

3- Une politique catastrophique pour l'activité du BTP et la situation du logement :

En réduisant la production annuelle de logements sociaux, de 1.000 unités (prévision 2007 - 2012) à 200 (prévision 2013 - 2018), la Province Sud va réduire le chiffre d'affaire du BTP de **13 à 15 milliards CFP** par an. **1.000 à 2.000 emplois** du secteur sont ainsi directement menacés.

Cette perspective est tout simplement catastrophique, du fait de **l'achèvement simultané des autres grands chantiers** (équipements sportifs des jeux du pacifique, aéroport international, usine du nord...).

La réduction des programmes d'habitat social aggravera en outre la pénurie de logements disponibles sur le marché, ce qui entraînera automatiquement un **dérapage sur le niveau des loyers et des coûts de constructions neuves**, dans un contexte d'inflation déjà important.

4- Une politique fondée sur de lourdes incertitudes juridiques

Le projet de régularisation des squats soulève enfin de **sérieuses interrogations juridiques**.

En termes de **légalité** d'abord : Quelle est la compétence de la Province pour intervenir dans le domaine des **principes directeurs du droit de l'urbanisme, réservé au Congrès**, en créant des zones de résorption de l'habitat spontané non prévues par la réglementation territoriale et, le cas échéant, contraires aux PUD existants ? Quelle est la compétence de la Province pour intervenir en matières d'amenées d'eau et d'électricité, d'assainissement, ou de collecte des ordures ménagères qui relèvent des **compétences communales** ? Quelle est la **nature exacte des redevances d'occupations** envisagées et leur régime juridique ?

En termes de **responsabilité civile et pénale** ensuite : Quelle sera la responsabilité de la collectivité en cas de **dommages matériels et corporels**

intervenues dans les zones de restructuration d'habitat spontané, **du fait de normes de construction, d'hygiène et de sécurité dérogatoires au droit commun ?**

Au bilan, ce projet de régularisation des squats représente **une faute politique majeure, qui sera extrêmement lourde de conséquences pour le développement de l'agglomération, l'économie du BTP, le marché du logement, l'équilibre général du pays et la cohésion de notre société.**

Ce projet marque, de fait, la **fin du principe de mixité sociale** qui a toujours présidé à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de logement. Il porte **atteinte au principe de construction du destin commun**, inscrit au cœur de l'Accord de Nouméa, parce qu'il consacre une **politique de développement séparé des populations kanak et océaniques**, en même temps qu'une **partition de fait de l'agglomération.**