



Le logement des saisonniers

Depuis plusieurs années le contexte des marchés du travail et du logement des salariés en général, mais des saisonniers en particulier, s'est transformé.

En effet, le logement des travailleurs saisonniers dans les zones touristiques constitue un enjeu fort, social, économique et touristique.

Social, car la pénurie de logement pour les travailleurs saisonniers génère des difficultés importantes pour ces travailleurs et les entreprises. Loyers excessifs, qualité insuffisante, cohabitation forcée, entassement, solution de fortune (voiture, camping, poste de police...).

Économique, car cette même pénurie constitue un obstacle au recrutement de la main d'œuvre indispensable au fonctionnement des entreprises et des services mis en œuvre par les villes ou stations.

Touristique, car les modalités d'hébergement et de travail conditionnent inévitablement la qualité de l'accueil et des services.

Face à ce contexte, la CGT a réalisé ce dossier pour accentuer la prise de conscience et de débattre:

- un état des lieux
- l'état actuel de la législation
- les accords Hautes-Alpes et UESL (1) national
- les propositions de la CGT

(1) union d'économie sociale pour le logement



Logements saisonniers : l'état des lieux

Selon les chiffres de l'Etat dans les Hautes-Alpes, il manquerait 1000 places (étude 2004), ce chiffre mériterait d'être multiplié par 2 quand nous savons que les 2/3 des saisonniers partagent leur logement avec un ou plusieurs tiers, en majorité de façon contrainte et ce dans des logements de petite taille sans parler des logements indécents et indigents.

80% des entreprises en stations de sports d'hiver sont confrontées à des problèmes de recrutement, principalement liés à la qualité de la réponse logement (cohabitation, vétusté, coût...).

Dans les Hautes-Alpes, une étude du CETE méditerranéenne publiée en mars 2004 indique que 50% des salariés sont potentiellement confrontés à une recherche de logement en station. Ils représentaient 2000 personnes en février 2001. 64% d'entre eux avaient un lieu de résidence éloigné de plus de 50 km de leur lieu de travail.

A partir de cet exemple, les besoins de logements sont très importants d'autant plus que le nombre de saisonniers liés à l'activité du tourisme au niveau national est évaluée entre 1 à 2 000 000 de personnes et environ 10 à 12 000 dans le 05.

Les conditions de logement pour une partie des saisonniers sont indignes de notre société : mauvaise qualité, ne garantissant pas l'intimité,

cohabitation, conditions d'hygiène inexistante, et quand il est dans l'entreprise le saisonnier est corvéable à merci.

Ce constat est fait à la fois par les délégués mais aussi par le fruit de différentes études.

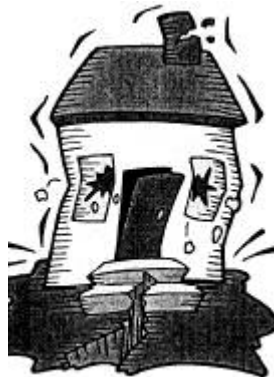
Pourquoi alors que ce problème est connu depuis plusieurs dizaines d'années, n'y a-t-il pas eu de solutions d'ensemble ?

Le logement dans les stations est cher, il est au coût du marché touristique, le foncier est rare et onéreux. La question que posent

beaucoup est : qui doit payer cela, l'employeur, la collectivité, le salarié, ce qui est souvent le cas actuellement ?

La législation n'est ni contraignante, ni adaptée.

- le code du travail, prévoit toujours dans son article R 232-11 "que les locaux affectés à l'hébergement du personnel ne doivent pas être inférieurs à 6 mètres carrés et 15 mètres cube par personne".
- les financements des opérations PLUS (prêt locatif à usage social), PLS (prêt locatif social), prêt 1% logement sont compliqués de mise en œuvre et contingentés.
- les aides au logement (APL, Loca pass, et autres) sont aussi compliquées de mise en œuvre, s'adressent à la résidence principale et occultent le caractère saisonnier.



Les réalisations

Malgré cela dans les Hautes-Alpes et ailleurs, les partenaires sociaux se mobilisent:

Quelques exemples :

Accord interprofessionnel dans le 05 signé le 17 septembre 2004 garantissant :

- la qualité des logements (14 m², 33m³),
- l'autonomie , l'intimité des saisonniers,
- la mise en œuvre des droits de réservations pour les entreprises,
- l'exercice du droit au logement pour les travailleurs saisonniers,
- l'accès aux concours financiers du 1% logement.

Convention ETAT/UESL (union d'économie sociale pour le logement) du 15 juillet 2004 relative à l'intervention dans la location/accession, le logement locatif et la rénovation urbaine. Il prévoit pour les saisonniers l'élargissement des possibilités d'intervention.

Un objectif de production de 1000 places par an et une enveloppe annuelle affectée de 10 millions d'euros. Ces places doivent répondre à des normes de qualité garantissant des règles minimales en matière de confort et de conditions d'occupation des logements qui privilégient le respect de l'autonomie et de l'intimité des occupants et la pérennité de l'affectation de ces logements moyennant des droits de

réserve au profit des salariés saisonniers.

La mise en place d'un chargé de mission national logement des saisonniers. Il a permis de débloquent bon nombre de dossiers. Sur les Hautes-Alpes, par exemple, cela a permis de financer plus de 1000 places nouvelles depuis 2001 dont environ 100 dans les Hautes-Alpes.

Il a aussi, grâce à l'aide du groupe d'appui national soulevé bon nombre de difficultés d'application de la réglementation et proposé des solutions.



Il a aussi animé nombre de relais de commission départementales de concertation.

A ne pas oublier, les propositions du rapport d'Anicet LE POS en janvier 1999 pour l'amélioration de la situation sociale des travailleurs saisonniers du tourisme.

- Proposition 17 : exonération de taxes locales et de T.VA la réalisation de logement pour les saisonniers satisfaisant à des normes de confort accrues,
- Proposition 18 : mobiliser les logements sociaux,
- Proposition 19 : développer le parc de logements-foyers,
- Proposition 20 : adapter les aides au logement à l'instabilité de l'emploi,
- Proposition 21 : améliorer les plans de transports au profit des saisonniers

Propositions C.G.T

Sur ce dossier, la CGT n'est pas resté inactive, elle avance les propositions suivantes :

- Extension des accords de Savoie et des Hautes-Alpes et à tout le territoire,
- Modification du code du travail dans le sens des accords Savoie et Hautes-Alpes,
- Contrôles renforcés et sanctions accrues envers les employeurs logeant les salariés dans des conditions indécentes,
- Adaptation de la réglementation pour tenir compte de la précarité des salariés,
- Mise en place de commissions de concertation sur le logement saisonnier dans chaque département concerné (hiver et été). Ces commissions devraient voir leurs compétences étendues à la problématique transports collectifs,
- Reprise et mise en œuvre des propositions faites par Anicet LE PORS,
- Réservation d'une partie du parc pour les salariés encore plus précaires et qui ne peuvent bénéficier du 1% logement,
- Information avec la fiche de paie de tous les saisonniers de leurs droits au logement aux aides,
- Maintien du chargé de mission national et de sa mission,
- Elargissement aux régions pour qu'elles interviennent aussi dans le processus,
- La pérennisation de l'accord ETAT/UES.

L'enjeu est donc de parvenir à ce que les travailleurs saisonniers du tourisme soient reconnus comme des salariés à part entière. Cela suppose une évolution culturelle radicale dans la façon d'aborder le travail saisonnier, aussi la question du logement ne peut-elle être traitée indépendamment de celles de l'emploi, de la formation de l'indemnisation ASSEDIC et des conditions de travail ou de la santé.

Il faut absolument une approche globale, d'un processus général d'amélioration des conditions de vie et de travail de cette catégorie de salariés, dans une optique de fidélisation. La saisonnalité constitue un tout, elle doit être reconnue comme une question centrale du développement durable.