

Alain-Joseph Cattet

GRÈVE GÉNÉRALE DES LOYERS !

Manifeste pour en finir avec les spéculateurs
Guide d'action pour ceux qui refusent de payer

-Introduction-

Soyons francs, la grève des loyers fait peur. On imagine immédiatement devoir sortir de chez soi sous escorte de la police, et dormir à la rue.

Pourtant, ce n'est ni un gros mot, ni une lubie d'illuminé, ni un truc marrant auquel on joue pour se faire peur. C'est un moyen d'action anarchiste qui a fait ses preuves à petite échelle et qui mérite de faire ses premiers pas « en grand » dans la France de 2025.

Elle a déjà fait trembler les propriétaires : aux États-Unis, dans les années 1930, des milliers de locataires new-yorkais, ruinés par la Grande Dépression, ont refusé en masse de payer leurs loyers, forçant les propriétaires à négocier sous peine de voir leurs immeubles vides et leurs revenus s'évaporer. À Barcelone, après la crise de 2008, des collectifs comme la PAH (Plateforme des victimes des hypothèques) ont organisé des grèves de loyers et des occupations pour loger les expulsés, pendant que l'État espagnol fermait les yeux - quand il ne réprimait pas. En Allemagne, dans les années 1970, les locataires de Berlin-Ouest se sont mobilisés contre la spéculation, obtenant des gel de loyers... avant que les propriétaires ne reprennent la main une fois la pression retombée.

Partout, la même limite : on arrache des miettes à un gâteau dont le cœur est un peu moisi, alors qu'il faudrait renverse la table ; congédier le cuisinier et revoir la recette. Partout, la même trahison : on négocie un répit, on ne supprime pas la rente. Jamais je crois on n'a osé ce que je propose : une grève nationale, massive, sans compromis, pour en finir avec le cumul

des logements et la propriété spéculative. Les réformistes diront que c'est impossible. Les révolutionnaires savent que c'est nécessaire.

Jusqu'à aujourd'hui, la grève des loyers a servi à négocier un délai, pas à supprimer la rente. On mendiait un toit, on ne l'exigeait pas. **Cette fois, nous ne demanderons pas. Nous prendrons.** Pas pour un immeuble, pas pour un quartier, mais pour tout un pays. Pas pour une réduction de loyer, mais pour l'abolition de la propriété spéculative dans un pays entier. Celui de la Révolution Française, qui n'a pas osé abolir la propriété privée à ce moment où c'était possible.

Un logement par personne. Point.

Précision utile : **cette grève ne concerne que ceux qui enrichissent un propriétaire privé.** Si vous êtes locataire d'un HLM, votre loyer ne finance pas la rente d'un spéculateur, mais un service public (même défaillant). Si vous avez acheté votre logement, vous n'êtes pas concerné sauf si vous possédez d'autres biens que vous louez, et dans ce cas, vous faites partie du problème.

Cette grève vise un seul ennemi : la propriété privée spéculative. Celui qui possède dix appartements vides tout en touchant des APL pour son propre logement. Celui qui hérite d'un parc immobilier et vit de vos loyers sans jamais travailler. Celui qui transforme un droit fondamental -se loger- en machine à cash.

Les autres ? Les propriétaires de leur propre toit et uniquement de celui-ci, les accédants, les locataires sociaux ? Ils ne sont pas nos cibles, mais nos alliés. Car quand les loyers s'envolent, quand les expulsions se multiplient, quand les résidences secondaires pullulent dans des villes où

des familles dorment à la rue, personne n'est à l'abri. Demain, c'est votre enfant qui ne trouvera pas de logement, votre parent qui sera expulsé, votre voisin qui dormira dans sa voiture. La grève des loyers, c'est l'affrontement final entre ceux qui possèdent pour posséder... et ceux qui veulent simplement vivre.

-Chapitre 1-

Pourquoi la grève nationale et illimitée des loyers ?

Avant de vous exposer le pourquoi de ce court manifeste, quelques mots sur moi, non pas dans le but de me mettre en avant mais pour relater brièvement quelle fut ma prise de conscience. Ceux à qui cela est indifférent peuvent se rendre dès à présent au paragraphe « La vie contre le capital ». Et cette fois, il ne s'agit pas de ma;petite vie, mais de celle avec un grand V, celle qui est selon l'expression de Raoul Vaneigem la jouissance et non la survie (« Nous qui désirons sans fin », éditions Folio).

Si vous me faites l'amitié de me lire ; je vous dois d'abord un aveu : je ne m'appelle pas Cattet, qui est un pseudonyme. Dans la lignée des révolutionnaires clandestins, il n'est pas question pour moi de me livrer aux oppresseurs. Et puis ce qui compte est l'idée que je soumetts à votre jugement, et pas ma petite personne.

L'anonymat comme résistance

Je porte un autre nom pour l'état civil. Ce nom, je l'ai utilisé dans des écrits, puis pour mon adresse mail, pour surfer et prendre la parole sur le Net, avant d'entreprendre des démarches pour disparaître le plus possible... Je ne vais donc pas aujourd'hui par cette publication tenter de mettre la lumière sur mon patronyme réel. Je passe d'ailleurs beaucoup de temps à effacer méthodiquement toutes les traces numériques que j'ai laissées par le passé sous mon nom véritable via des joyeusetés telles que Facebook, LinkedIn ou Instagram, dont je suis aujourd'hui retiré.

J'ai également souhaité que son prix de vente soit le plus bas possible, comme l'ont fait par exemple Salomé Saqué avec son récent « Résister » ou Jean-Luc Mélenchon avec ses livres programmatiques, afin

que tous puissent se le procurer, que ceux qui l'ont produit (éditeur, imprimeur) ou diffusé (transport, entrepôt, libraire etc) puissent voir leur travail rémunéré.

Ce manifeste ne vise donc pas à augmenter mon capital personnel. Je suis en effet quelqu'un qui exècre le capital à cause de ses méfaits. C'est en son nom qu'on a tué des millions de gens, que des enfants crèvent de faim ou de maladies, et ne comptez pas sur moi pour le défendre.

Cela n'a pas toujours été le cas. Comme un poisson qui vit dans la mer sans savoir ce qu'est la mer (Nazim Ikmet), j'ai longtemps cru que je vivais dans une société en qui il fallait avoir confiance. Mes parents vivaient de leur travail, possédaient leur maison, et j'ai fait des études en pensant que cela m'amènerait moi aussi à vivre dans le confort et à posséder ce dont j'avais besoin, à commencer par un toit. Je suis revenu de ces illusions. J'appartiens à cette génération qui vit moins bien que ses parents, et je ne m'y résous pas. Comme je ne me résous pas non plus à ce que des gens dorment à la rue.

Comme un ancien drogué qui a ouvert les yeux, je n'ai aujourd'hui que mépris pour les charmes vénéneux et faux du capitalisme. Et comme tout *born again* ayant compris que ces illusions (se droguer aide à se sentir mieux, faire confiance au capitalisme est préférable) sont funestes, je me sens aujourd'hui le devoir d'aider d'autres à sortir de l'erreur.

J'en suis moi même fort heureusement sorti, je tente chaque jour de devenir décroissant au maximum (je ne possède pas de voiture, ne prends pas l'avion, consomme peu, ne suis pas propriétaire de mon logement), je

continue chaque jour à faire de mon mieux pour aller vers plus de liberté : depuis dix ans je ne regarde presque plus la télévision (sauf les films et quelques documentaires), n'écoute plus que France Culture, lis des revues indépendantes, et fuit au maximum les GAFAM.

J'ai résilié tout abonnement à la suite bureautique de Microsoft pour utiliser Open Office, qui fait très bien le job. L'existence de logiciels libres se substituant à des logiciels payants a d'ailleurs fait partie des exemples qui ont aidé à ma prise de conscience. La récente lecture de Proudhon (« Qu'est-ce que la propriété ? » et « Théorie de la propriété ») ainsi que celles de Michel Onfray (« La Puissance d'exister », éditions Livre de Poche) et Raoul Vaneigem (« Nous qui désirons sans fin ») m'ont convaincu qu'il fallait aller plus loin encore.

J'en ai déjà trop dit sur moi. Je verrai plus tard si je dois encore appuyer mon raisonnement par une anecdote personnelle, si cela peut aider à la réception de mon idée, si j'en dis un peu plus sur moi. Mais je tiens vraiment à mon anonymat et si quelqu'un avant moi avait proposé ce que je propose, eh bien je me serais contenté d'acheter ce livre, de le numériser et de le distribuer autour de moi pour le faire connaître. Et si vous en faites autant avec celui que vous lisez, libre à vous.

Mon éditeur, acceptant de publier ce manuscrit a aussi accepté que je n'en assurerai aucune promotion dans quelque média que ce soit, fut public (et dieu sait que j'aime France Culture), indépendant (« Socialter, » « Le monde Diplomatique », « Philosophie Magazine », « Le Canard Enchaîné », « Sciences Humaines » font partie de mes lectures régulières).

Et si par malheur mon nom et/ou l'adresse de mon domicile venaient à être connus, sachez qu'en adversaire de la propriété privée et en défenseur de la raison, je ne saurais pas tolérer le moindre de vol de ce qui m'appartient au motif que « puisque la propriété c'est le vol, c'est que tout ce qu'il a chez lui, ce qui lui appartient, c'est le produit de vols ». C'est totalement faux.

Tout ce que j'ai, je l'ai payé. Je gagne ma vie par mon travail, en prolétaire, et rien de ce que je possède ne me rapporte d'argent. Lisez Proudhon, que personne ou presque n'a lu, pour comprendre : en possédant ces livres qui sont tout mon luxe, livres que j'ai achetés par mon travail, je ne possède pas d'objets volés. En payant un loyer à quelqu'un qui l'a acheté à crédit et rembourse ses traites mensuelles et encaisse son bénéfice, je suis en revanche victime d'un vol. En spéculant sur mon loyer alors que chacun a besoin d'un toit, on m'ôte de ma liberté en ponctionnant une grande part de mes revenus : je survis plus que je ne vis.

Je ne tolère pas le vol, ni celui que l'économie actuelle me force à subir en versant mon loyer, ni celui de ce qui m'appartient. Mais si l'on veut me pousser dans mes derniers retranchements sur le mode « toi qui joue les partageux, serais tu prêt à donner tes biens ? » je répondrai que considérant que tout doit être à tout le monde. Ainsi, qu'une personne qui ne saurait se procurer par ses propres moyens quelque chose que je possède, pense que moi qui l'ai je dois le lui donner ou le lui prêter parce que j'en ai moins besoin qu'elle, vienne cordialement frapper à ma porte. Je lui ouvrirai et ferai de mon mieux pour l'aider. J'ai déjà partagé mon sandwich avec un sans abri qui me le demandait, ou donné quelque chose à quelqu'un n'ayant pas comme moi la possibilité d'en acheter.

Je considère Zola ou Hugo qui ont écrit sur les pauvres tout en mourant dans leur petite propriété privée, comme les plus grands cuistres qui furent jamais. Et ce que je propose fera de moi ou un SDF, ou en ennemi de l'état, ou un français modeste parmi d'innombrables Français modestes, modestes mais égaux et en sécurité, mais certainement pas un possesseur de pavillon à Médan ou d'appartement place des Vosges à Paris. D'ailleurs je doute qu'à l'avenir, grand' monde meure dans un nid douillet ou dans une chambre d'hôpital à part les ultra-riches. Le péril climatique qui monte sourdement et l'incapacité à l'état libéral dit démocratique à nous protéger.

« Il exagère, me répondront mes adversaires, l'Etat n'est pas défaillant à ce point là »... Les habitants des DOM TOM ou de Mayotte qui subissent quotidiennement des coupures d'eau et/ou d'électricité sont bien placés pour savoir qu'en matière de défaillance étatique le pire, toujours possible, devient de plus en plus probable, même dans un pays dit « riche » comme le nôtre.

Un pays riche est semblable à une boulangerie et le trottoir qui est devant : un riche, quelques personnes modeste, et un SDF devant la boutique. Si Bernard Arnault entre dans la boutique, la boulangerie et ses abords sont instantanément très riches... en moyenne. Puisque la France actuelle est un pays riche : pour un propriétaire de la très huppée Neuilly-sur-Seine ou de l'ultra select Marnes-la-Coquette, il existe des SDF par centaines, mais on ne les voit pas. Les bandeaux des JT peuvent continuer à dérouler cette fiction : la France est un pays riche.

La vie contre le capital

Vous savez quoi ?

Je suis vivant, mon toit est mort. Facile à dire objecteront les finauds, mais ça va mieux en le disant.

Je suis vivant, donc j'ai besoin d'un toit pour vivre. Je suis vivant et j'aime la vie : la mienne et celle des autres. Le capitalisme, lui, est mortel : pour moi et pour les autres.

Je choisis donc la vie : la mienne, et celle des autres. Je veux que tout le monde vive, que tout le monde ait accès au même confort, ou que nous disparaissions tous. Je veux l'égalité parfaite : que chacun ait un toit, de quoi manger, se laver, se vêtir, le reste n'étant que superflu.

Puisque le capitalisme se fiche des vivants, puisqu'il se sert de tout, vivant ou mort pour se maintenir coûte que coûte, puisque même la mort de quelqu'un ou de quelque chose lui est une occasion de prendre son gain, il est temps déclarer la guerre à mort au capitalisme. Et pour cela rien de plus simple : que toute personne occupant un lieu à titre onéreux pour son habitation principale, cesse de verser quoi que ce soit.

« Cet homme est fou » crieront mes adversaires. C'est à leurs yeux une chose sacrilège. Mais la France, qui a mis fin à la féodalité en quelques semaines en 1789 (puis instauré le droit à la propriété privée, on y reviendra), c'est donc le pays où tout est possible. Y compris celui de voir Patrick Drahi créer une fortune personnelle immense alors que ses sociétés sont toute lourdement endettées.

La grève des loyers, acte révolutionnaire

Que les locataires cessent de payer leur loyer, voilà qui renverserait le système. « Eric Cantona avait proposé que l'on vide nos comptes en banque, il y a quelques années, et puis il s'est rétracté et personne n'a jamais tenté de la faire, ou alors un gars dans son coin, alors on ne saura jamais.

Qu'on ne se méprenne pas sur mon compte : je ne suis pas un ancien footballeur propriétaire (Cantona l'est, un ami à moi était son voisin), personnage un brin fantasque et à l'exagération toute marseillaise, mais bien un ami du genre humain.

Quoiqu'elle paraisse scandaleuse, je ne rétracterai pas ma thèse, dussè-je être sali par les médias, embêté par les agents de l'Etat, excommunié par une église catholique dont je n'ai que faire depuis que j'ai compris qu'en se faisant la complice des iniquités du capitalisme elle renie chaque jour les Evangiles et le message du Christ. Qu'on se rappelle que Luther, qui n'avait pas l'ambition de créer une nouvelle religion, a demandé à la papauté. Donner mon nom mettrait à mes trousses nombres de journalistes et pseudo intellectuels qui voudraient me chercher des poux dans le tête.

On me dira aussi : « d'où sort-il celui là avec ces idées extravagantes ? Il n'est certainement pas économiste ». Entendre : diplômé en économie. Certains « chroniqueurs », « consultants » ou « experts » des plateaux télés n'ont pas à déposer le moindre diplôme attestant d'un quelconque parcours universitaire, et ce que je dis, fut-ce en amateur éclairé, tombe sous le bon sens. Et puis avant de faire la grève des loyers, il existe déjà plein d'autres solutions. L'Etat est sur le coup (avec DALO) et des idées intéressantes ont été proposées.

Oubliez donc qui parle, mais retenez mes idées, diffusez les et discutez en entre vous

Je vais donc exposer en quoi le droit au logement opposable est une chimère, et en quoi les idées proposées avant moi, ne se proposent que de corriger à la marge le problème des inégalités économiques, alors que la mienne se propose de corriger totalement la donne. Economie et société vont de pair : une société où se creuse l'écart entre ceux qui possèdent plus qu'il ne faut et ceux qui ont de moins en moins, ne peut que revenir à un état de nature primitive, soit la guerre de chacun contre chacun.

Guerre qui existe déjà malgré la démocratie et qui ne peut qu'empirer dans un monde climatiquement désordonné. Je fais donc œuvre de salubrité publique en proposant cette réforme. Réforme qui n'a pas besoin d'un quelconque législateur mais de la ferme volonté de chaque personne, qui lassée de se voir abandonnée à son sort, dit un jour « basta ».

Si une personne seule cesse de payer, comme le fit Jérôme Vigliano avec son appartement parisien de la rue de Chantilly, elle subit les foudres de la justice. Mais que des millions de personnes résidant en France, ouvriers, employés, étudiants, SDF, qu'ils soient bien ou mal payés, français ou non, que tous ces sans-grade cessent de payer en même temps et fassent le pacte de ne pas avoir peur des lettres de relance, et le système inique s'effondre. Dans une démarche à La Boétie; face aux refus des plus modestes de se soumettre à une iniquité, le rapport de force change et de dominateur et étouffant qu'il était pour les plus pauvres, il lui devient tout à coup favorable.

Le but de cette grève est simple : un logement par personne, interdiction de la multipropriété. Plus de rente, plus de spéculateurs, plus de logements vides. Chaque individu doit pouvoir posséder son toit, sans qu'un autre en possède dix pour en tirer profit. Ce n'est pas une réforme, c'est une révolution par l'usage.

La grève des loyers, pour quoi faire ?

Le but de cette grève est d'instaurer un nouveau système de la possession du logement pour chacun :

Mais avant de présenter plus avant la mise en place de la grève, et ses effets attendus, puisque donc on me dira « il y a d'autres solutions, pas besoin de proposer quelque chose d'aussi radical que la grève des loyers », voyons ce que d'autres proposent pour favoriser l'accès de chacun à la possession de son toit. Je dis bien possession et non propriété. Les amateurs de Proudhon qui connaissent bien cette distinction fondamentale, apprécieront. La possession, c'est l'usage légitime d'un bien tant qu'on l'occupe ; la propriété, c'est le droit de le posséder même sans l'utiliser, et d'en tirer une rente.

La grève des loyers n'est pas une utopie. C'est l'outil le plus simple, le plus juste et le plus efficace pour rendre à chacun ce qui lui est volé : un toit. La grève des loyers n'est pas de mon invention. Elle a déjà été pratiquée dans le passé mais pour dans une circonstance bien précise, pour un immeuble, un quartier, ou une ville, et pour obtenir une contrepartie de circonstance, mais sans remettre en cause la sacro-sainte propriété privée.

Jamais encore cette grève des loyers n'a été pratiquée à l'échelle d'une

nation, par des millions de locataires afin de faire cesser le cumul des propriétés dans un but spéculatif. Chiche ? Que Macron qui voulait restaurer la valeur travail nous soutienne, car un bien immobilier est improductif, ou qu'il retourne aux oubliettes de l'histoire (il est déjà en chemin).

-Chapitre 2-

Pourquoi les réformes ne suffiront jamais ?

Je ne suis pas le premier loin s'en faut, à m'être penché récemment sur la question de permettre à chacun d'accéder à un toit. Il me paraît donc utile de voir ce qui a été présenté dans ce domaine ces dernières années. Rien de bien transcendant, comme vous allez le constater, même si par exemple Glen Weyl & Eric Posner (« Radical Markets ») se proposent d'abolir la rente par un système d'enchères continues et de taxation permanente sur la propriété (y compris immobilière). Chacun déclare la valeur de ses biens ; on paie un pourcentage de cette valeur en taxes, et on peut être contraint de vendre à ce prix si quelqu'un veut acheter.

Il s'agit de rendre l'accumulation coûteuse et dissuader la

spéculation. Hélas, c'est une solution très complexe, qui repose sur une administration numérique sophistiquée, or on ne sait si l'Internet est soutenable dans les prochaines années, avec le réchauffement climatique. De plus, c'est une mécanique incompréhensible pour le grand public, et surtout applicable uniquement via un cadre légal étatique lourd. Or l'Etat français, déjà si défaillant et abîmé au plus profond par 8 ans de macronisme, ne peut accompagner ce genre de réformette. Et puis le but de tout socialiste libertaire est d'aller vers moins d'état. Quand une société est juste, apaisée et le but de la grève des loyers est , nul besoin d'un appareil étatique lourd.

Eric Freyfogle «*The Land We Share, On Private Property* » veulent encadrer la propriété privée pour qu'elle serve l'intérêt général, et intégrer la dimension écologique et communautaire dans les droits de propriété. Leur mécanisme : réformes légales, planification urbaine responsable, intégration de critères environnementaux. L'objectif est une propriété responsable et équitable. Je pense qu'on publiera leur livre quand la grogne sera forte, car il n'y a là qu'une énième émanation du réformisme progressif : pas question de toucher au cœur de la rente immobilière, on reste sur un cadre moral plus que structurel.

Pour John F.C. Turner («*Housing by People* »), les habitants doivent contrôler la conception, l'usage et la maintenance de leur logement. C'est du proudhonisme *light* : autoconstruction, coopératives d'habitants, décentralisation des décisions. Certes il est question d'autonomie résidentielle, d'*empowerment* des habitants, ça ferait un super reportage dans un journal bobo, mais ça ne met pas en cause la propriété multiple, et c'est surtout applicable dans des contextes informels ou en développement.

Juste pour rire un peu, mes recherches dans le domaine de l'innovation en matière d'accès au logement m'ont fait découvrir N.John Habraken (« Supports») qui propose de séparer structure et aménagement intérieur pour donner plus de liberté aux habitants. Et vive l'architecture modulaire, avec implication directe des habitants. C'est souple et cela garantit paraît il la durabilité de l'habitat. C'est mignon et ça peut intéresser « Elle déco », mais il n'y a rien là dedans qui soit le début d'une politique volontariste contre la spéculation.

On peut aussi promouvoir l'intervention forte de l'État dans la construction, comme le fait Catherine Bauer Wurster (« Modern Housing ») c'est à dire construire du logement social massivement est coûteux alors que les caisses de l'Etat sont vides. Les villes qui refusent de construire du logement social par crainte de voir débarquer des classes sociales plus pauvres préfèrent payer les amendes prévues par la loi. Se focaliser sur l'augmentation de l'offre publique sans interdire l'accumulation privée ne sert à rien.

Quant au Site Value Tax (taxer la valeur du sol plutôt que le bâti, pour neutraliser la spéculation foncière pour Inciter à utiliser les terrains plutôt qu'à les laisser vacants), elle peut être contournée par les grands propriétaires, et ne supprime pas la multipropriété. Si des terrains restent vacants c'est juste pour une question de rentabilité. Et puis c'est trop mou aujourd'hui

Ce que je demande à l'Etat en faisant grève du loyer, c'est de poser une limite ferme, simple et définitive à un abus (l'accumulation de la rente), pour ne plus avoir à s'en occuper ensuite. Cela nécessite des emplois ? Il faudra en effet que des fonctionnaires veillent au respect de

cette loi, mais il y a certainement des fonctionnaires déjà en poste qu'on peut affecter à cette mission. Et cela coûtera toujours moins à la collectivité de faire respecter une loi qui promeut l'accès au logement pour tous que d'avoir à résoudre les problèmes liés aux grandes inégalités actuelles, faut d'avoir mis en place une loi si vertueuse.

Il faut reprendre les idées du grand Pierre-Joseph Proudhon et les adapter : le Bisontin dit que la valeur créée par le travailleur lui est volée par le bourgeois qui possède les structures de production. Et il parle à des ouvriers plus que précaires (locataires, sans épargne, qui n'ont que de quoi se nourrir pour continuer à enrichir les bourgeois par leur force), dans un contexte de Révolution Industrielle. C'est avec ta sueur que le bourgeois gagne sa vie : il s'enrichit sans travailleur, en volant la valeur que tu crées, et c'est avec ce vol qu'il devient propriétaire.

Nous ne sommes plus au XIXe siècle, et les idées de Proudhon doivent être vues avec les lunettes de 2025. La situation actuelle est que : l'extraction massive des ressources qui a été un moteur de la Révolution Industrielle est un frein à l'économie, l'eau et les énergies se raréfient, et le climat pose problème. De plus en plus. Voyez les canicules récentes et répétées dont nous avons souffert ; ce n'est que le début. Des effets de domino extraordinaires sont en marche. Le réformisme lent ne suffira pas.

La réalité rend les approches réformistes insuffisantes : le capitalisme est outrancier, et la crise écologique est mondiale. Les mesurettees sont autant de coups d'épée dans l'eau. Le Revenu Universel d'Existence, qui ne peut être piloté que par l'Etat, ressemble de plus en plus au pompon dans les manèges d'antan : les caisses sont vides, l'Etat ne versera rien. Si vous voulez regagner de la liberté et du pouvoir d'achat et laisser la planète

souffler un peu, il va falloir du courage : cesser de payer votre loyer. Sinon, vous pouvez aller défilier avec les syndicats le 10 septembre au lieu prévu à cet effet, les policiers en civil prêts à jouer les agents provocateurs sont déjà en train de faire du gainage à la salle de sport et vous attendent avec leur gazeuse ou leurs LBD pour apprendre à donner votre avis dans la rue. « Ferme-la et paye ton loyer » pourrait être la maxime de notre temps. Et pourtant...

L'immobilier, valeur-refuge mondiale pour les capitaux

Aujourd'hui et tout le monde s'en plaint, l'immobilier est un “*bitcoin* en pierre”. Les prix sont déconnectés de l'économie réelle, alimentés par la spéculation internationale (combien d'appartements parisiens appartenant à des émirs du pétrole, des magnats russes de l'énergie, combien de villas de la côte d'Azur vides 52 semaines par an?), et la financiarisation des loyers. Les solutions progressives (taxes, réglementations, coopératives) se heurtent à un marché globalisé où l'argent circule plus vite que la loi.

Alors que la planète se réchauffe dangereusement, le bâti représente 40 % des émissions mondiales de CO₂. Dans cette circonstance, laisser des logements vides ou multiplier les résidences secondaires est une aberration écologique. On continue à construire alors que certains logements sont vides.

Les réformes douces ne suffisent pas : il faut réduire immédiatement l'empreinte écologique liée à la construction immobilière en optimisant l'usage du parc existant. Ainsi les entrepreneurs du bâtiment, au lieu de construire de nouveaux biens pour la spéculation pourront se reconvertir

dans l'amélioration des bien existants : réhabilitation des logements insalubres , reconversion des hôtels de luxe en logement social, mise aux normes écologiques de toutes les habitations. En faisant du logement, fer de lance de la révolution écologique personne dans le BTP ne risque de se retrouver les bras croisés.

Les mouvements de populations inévitables car le réchauffement climatique entraîne des migrations climatiques massives. L'instabilité politique et pénuries est la cause de déplacements forcés à grande échelle.

Les États occidentaux devront loger des millions de personnes en plus de leur population actuelle. Dans ce contexte, laisser l'habitat soumis à la rente privée, c'est organiser un apartheid résidentiel.

La seule mesure capable d'agir immédiatement et massivement est celle que je propose : un logement par personne, obligation de revente du précédent, vacance interdite, possession par étrangers conditionnée à la résidence effective et fiscale.

Non pas une réforme lente par la loi, mais une action directe collective : cesser de payer, cesser de cautionner la rente. Une nouvelle propagande par le fait, sans bombe mais qui assène : ami locataire, tu paies ton loyer à quelqu'un qui possède ton toit alors qu'il en a déjà un (voire plus) pour sa tête.

-Chapitre 3-

Comment mener la grève des loyers ?

Avant la grève : s'organiser

Créer des collectifs de locataires

- Par immeuble, par quartier, par ville : des assemblées pour décider ensemble.
- Exemple : À Barcelone, la PAH a stoppé des milliers d'expulsions en s'organisant en réseaux locaux.
- Outils :
 - Groupes Signal/Telegram pour communiquer en sécurité.
 - Réunions publiques dans les halls d'immeuble, les parcs, les locaux associatifs.
 - Cartographie des logements vacants et des propriétaires spéculateurs (utiliser des outils comme Cadasta ou des données ouvertes).

Connaître ses droits (pour mieux les contourner)

- Délais d'expulsion : En France, un propriétaire ne peut pas vous mettre à la rue du jour au lendemain. Comptez 6 mois à 2 ans selon les cas.

- Trucs et astuces :
 - exiger un huissier physiquement présent pour toute tentative d'expulsion (beaucoup de propriétaires abandonnent face à la résistance).
 - filmer les interactions avec les propriétaires ou les forces de l'ordre.
 - ne jamais ouvrir sa porte sans mandat d'expulsion en règle.

Préparer les arguments

- Face au propriétaire : *"Je ne paie plus parce que mon loyer finance votre spéculations. Rejoignez-nous pour exiger un gel des loyers et la fin de la multipropriété."*
- Face aux voisins dubitatifs : *"Vous préférez payer pour enrichir un rentier, ou vous battre pour que tout le monde ait un toit ?"*
- Face aux médias : *"Nous ne sommes pas des profiteurs, nous sommes des travailleurs qui refusons de financer l'injustice."*
- Face aux policiers : comme le recommande Victor Serge (« Ce que tout révolutionnaire doit savoir de la répression », éditions Maspéro), silence le plus complet. Vous avez droit à un avocat, ne parlez qu'à celui-ci.

Se protéger

- Caisses de solidarité : Cotisation mensuelle (même symbolique) pour aider ceux qui subissent des représailles.
- Réseaux juridiques : Contacter des avocats militants (Syndicat des avocats de France, collectifs comme Droit au logement).

Pendant la grève : résister

Le but est de pas payer, mais dans un but politique, il ne s'agit pas de se taire, bien au contraire. Comme le chantait France Gall, résiste, prouve que tu existes !

- Actions visibles :
 - affiches dans les halls d'immeubles : *"Ici, on ne paie plus la rente !"*
 - rassemblements devant les agences immobilières et les mairies.
 - occupation symbolique des logements vides avec banderoles (exemple : *"Ce logement pourrait abriter une famille"*).

Face aux menaces :

- lettre-type pour répondre aux relances :
"Madame, Monsieur, Je participe à la grève nationale des loyers pour exiger l'abolition de la propriété spéculative. Mon loyer servira à financer une caisse de solidarité pour les locataires expulsés, jusqu'à ce que l'État et les propriétaires acceptent nos revendications (voir ci-joint). Cordialement, [Votre nom ou 'Un locataire en grève']."
- En cas de coupure d'électricité/eau :
 - Alerter les médias locaux.
 - Organiser des branchements solidaires (avec l'aide d'électriciens militants).

Médiatiser la lutte :

- Les réseaux sociaux ne servent pas à grand chose mais au moins essayons de les utiliser comme relais pour une juste cause : utiliser les hashtags #GreveDesLoyers et #UnLogementParPersonne.
- Actions coup de poing :
 - bloquer les agences immobilières.
 - organiser des "visites guidées" des logements vacants dans ta ville.

Proposition de loi à exiger

Une fois le rapport de force établi, la loi à faire adopter est celle-ci :

Article 1 : Toute personne physique résidant au moins six mois de l'année en France et payant ses impôts dans le pays ne peut posséder qu'un seul et unique logement.

Article 2 : Interdiction des résidences secondaires. Exception 1 : Les logements familiaux (transmis par héritage) devront être occupés sous 6 mois ou réquisitionnés. Exception 2 : Les logements de fonction (affectés à des travailleurs mobiles : enseignants, soignants, militaires, etc.) sont autorisés uniquement s'ils sont occupés à l'année par leur bénéficiaire.

Article 3 : Interdiction des logements vacants. Tout logement inoccupé plus de 3 mois est réquisitionné par la commune et attribué à un ménage en attente de logement.

Article 4 : Socialisation des grands bailleurs. Les sociétés possédant plus de 100 logements (Action Logement, foncières,

etc.) sont placées sous contrôle citoyen.

Article 5 : Amnistie pour les grévistes. Aucune sanction (expulsion, fichage) ne peut être prise contre les locataires participant à la grève.

Cette loi détruit la rente sans toucher aux petits propriétaires. Elle résout la crise du logement en 6 mois. Elle coûte moins cher à l'État que les aides au logement actuelles.

Comment la faire passer ? Par la grève nationale et illimitée des loyers.

Question / Réponses

Q : Et si je me retrouve à la rue ?

R : Les propriétaires ne pourront pas tous expulser. S'ils essaient, nous occuperons les logements vides. Personne ne dormira dehors. En 2008, en Islande, les ménages ont refusé de rembourser leurs crédits toxiques. Résultat : les banques ont plié. Ici, ce sera pareil : si nous sommes des millions, ils ne pourront rien faire.

Q : Les petits propriétaires vont souffrir !

R : Nous ne visons pas les propriétaires modestes (1 logement), mais les spéculateurs. Proposons-leur un moratoire sur leurs crédits en échange de leur soutien. L'ennemi, c'est le Système, pas la retraitée qui vit en EPHAD et loue son ancien appartement et le donnera ses enfants à sa mort.

Q : les loyers vont exploser après la grève !

R : si des millions de locataires ne paient plus, les propriétaires seront

forcés de négocier. Et avec notre proposition de loi, les loyers seront gelés. C'est maintenant ou jamais."

Q : c'est illégal !

R : eh oui. Comme l'était la prise de la Bastille, les grèves de 1936, ou les occupations de mai 68. Les droits se prennent, ils ne se demandent pas. La désobéissance civile a toujours été le moteur des progrès sociaux.

Q : et si l'État réprime ?

R : l'État ne peut expulser des personnes isolées et sans soutien, mais pas expulser des millions de personnes qui se serrent les coudes dans un combat politique. Et s'il essaie, nous organiserons la résistance : occupations, blocages, grèves générales. Ils ont besoin de nous pour faire tourner l'économie. Nous, nous survivons et l'Etat montre qu'il n'a rien pour nous aider, et menace de retirer le peu qu'on avait. Ce que l'on croyait « acquis » n'était que concédé temporairement. On va devoir reconquérir nos droits et parler désormais de « conquis sociaux ».

Q : je suis en HLM, je fais quoi ?

R : soutenez la grève ! Organisez des assemblées dans votre résidence pour exiger plus de logements sociaux. Votre lutte est la nôtre : contre la privatisation des HLM et les loyers qui flambent.

Q : Je suis propriétaire de ma résidence principale, je risque quoi ?

R : Rien. Cette grève ne vous concerne pas. En revanche, si vous avez un deuxième logement que vous louez, vendez-le ou rejoignez-nous. La spéculation, c'est comme une drogue : soit on arrête, soit on en crève tous.

Après la victoire : construire l'après

Gérer les logements libérés

- Coopératives d'habitants : Les locataires gèrent eux-mêmes leur immeuble, sans intermédiaire.
- Autogestion : Réhabilitation des logements insalubres par des artisans locaux (financés par les économies réalisées sur les loyers).

Empêcher le retour de la spéculation

- Lois d'urgence :
 - Interdiction définitive de la multipropriété.
 - Création de bourses locales du logement pour attribuer les biens réquisitionnés.
- Contrôle citoyen : des assemblées de quartier décident de l'attribution des logements.

-CONCLUSION -

La victoire qui nous attend

Car oui la victoire est proche, elle nous attend comme un fruit mûr, prêt à tomber de l'arbre. Il suffit de donner un bon coup de pied dans

l'arbre. « Sans armes, ni haine, ni violence » aurait dit Albert Spaggiari. Après tout Gandhi a réussi à faire triompher l'indépendance de l'Inde par la non violence.

Avec la grève des loyer, pas besoin de défiler de République à Nation, pas de risque de se faire gazer. Mais ce n'est pas une synécure : cette grève, mère de toutes les batailles, nécessite des actions concrètes et coordonnées, de la solidarité, de l'endurance. Dans la vie, on n'a rien sans rien, parole d'anarchiste. Mais votre argent n'ira pas à ce propriétaire que, comme moi sans doute, vous n'avez jamais rencontré et qui se fiche de votre existence comme de son premier compte bancaire.

Votre argent ira où ? Si vous l'avez oublié, relisez le manuel. Il ira dans une caisse commune... oui la fameuse caisse commune, comme dans le jeu Monopoly. Si le monde actuel vous déprime comme dans une partie de ce jeu lors de laquelle vous êtes en train de perdre, retrouvez la fraîcheur de votre enfance : envoyer tout balader, les pions, le plateau, déchirez les billets.

Et n'oubliez pas que **nos vies valent plus que leurs profits.**