

Aux Etats-Unis, le mouvement #CancelRent veut frapper fort le 1er mai

PAR ALEXIS BUISSON

ARTICLE PUBLIÉ LE MERCREDI 22 AVRIL 2020



Affiche de la campagne de grève des loyers en mai.

Des centaines de milliers de locataires ne peuvent plus payer leur logement. En particulier à New York, où les prix sont exorbitants. Héritière des grèves de loyers du XX^e siècle, la « *rent strike* » de 2020 se distingue par son ampleur.

New York, correspondance.— Une révolte est en cours au 1234 Pacific Street. Dans ce bâtiment sans histoire de Crown Heights, quartier de l'est de Brooklyn (New York), la majorité des locataires occupant les 34 appartements de l'immeuble n'ont pas l'intention de payer leur loyer le 1^{er} mai, date du prochain versement. Certains ont perdu leurs emplois, emportés par le Covid-19. D'autres le font par solidarité avec leurs voisins.

« *Si nous atteignons une taille critique, il sera plus difficile pour notre propriétaire de nous expulser* », affirme Anu Biswas, l'une des organisatrices de cette grève. Revenue d'Inde juste avant la crise du Covid-19, la jeune femme n'a pas d'emploi. Depuis quelques semaines, elle et un autre locataire, Jacob Bernard, un barman qui a perdu son travail en mars, laissent des messages à leurs voisins pour les mobiliser. Ici, les loyers avoisinent les 2 200 dollars en moyenne.

Les « *rent strikers* » (grévistes des loyers) du 1234 Pacific Street ne sont pas les seuls. Dans tous les États-Unis, les projets de grèves se multiplient sous la bannière #CancelRent sur Twitter. Un groupe national, **Rent Strike 2020**, appelle notamment les gouverneurs des États à autoriser la suspension du paiement des loyers et des charges ainsi que

les remboursements des emprunts immobiliers. La pétition sur son site affiche près de 1,8 million de signatures.

Des initiatives similaires ont vu le jour dans plusieurs grandes villes, dont Los Angeles, Philadelphie, San Francisco et Atlanta. Ce genre de grève n'est pas nouveau. Elles ont souvent été utilisées au début du XX^e siècle aux États-Unis dans des immeubles négligés par leurs propriétaires pour réclamer des réparations. Mais jamais elles n'ont atteint une telle ampleur.

À New York, où vivent 5,6 millions de locataires (sur une population totale de 8,4 millions d'habitants), plusieurs groupes sont à pied d'œuvre pour recruter des grévistes avant le 1^{er} mai à l'aide de manuels en ligne et de vidéoconférences. Ils réclament notamment à la Ville et à l'État le gel des loyers et l'annulation des versements pendant quatre mois. Selon Cea Weaver, membre de l'**Upstate Downstate Housing Alliance**, une coalition de groupes de locataires, 95 000 personnes ont indiqué qu'elles ne feront pas leur prochain paiement en solidarité avec leurs voisins insolubles.

« *La question est : laisserons-nous les personnes qui ne peuvent pas payer leur loyer le faire toutes seules dans leurs coins ou le ferons-nous tous ensemble ?*, explique-t-elle. *Aux États-Unis, la société est organisée autour des droits du propriétaire et de l'accession à la propriété privée. Nous voulons que les locataires fassent entendre leur voix. Nous avons le droit à la même dignité.* »

Le Covid-19 a été un coup de grâce dans une ville où les loyers commerciaux et résidentiels poursuivent leur folle ascension depuis la crise économique de 2008. Le loyer résidentiel médian était de 3 600 dollars (environ 3 300 euros) par mois fin 2019, selon l'agence Douglas Elliman. Avant que le Covid-19 ne s'abatte sur la « Grosse Pomme », 44 % des ménages locataires étaient considérés « *rent burdened* » (plombés par le loyer), selon une étude de 2018. C'est-à-dire que le coût de leur location absorbait plus de 30 % de leurs

revenus. Et la moitié d'entre eux, soit environ 420 000 ménages, dépensait plus de la moitié de leurs revenus dans leur loyer.

« *La population et le nombre d'emplois ont augmenté ces dernières années à New York, mais le parc immobilier n'a pas suivi le rythme. Les prix ont donc augmenté*, explique Charles McNally, responsable de la communication au Furman Center de New York University (NYU), un centre spécialisé dans l'étude de l'immobilier new-yorkais. *Par ailleurs, malgré les bons chiffres de l'emploi, les ménages les moins diplômés ont connu une stagnation de leurs salaires.* »

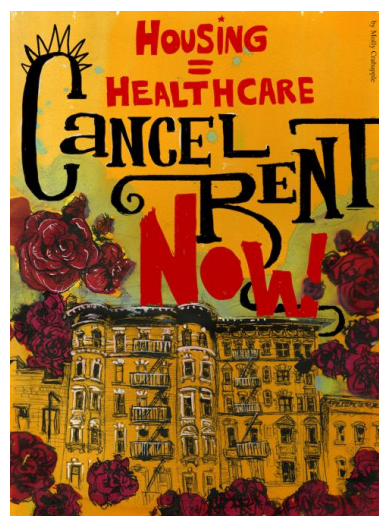
Aujourd'hui, avec des centaines de milliers de nouveaux arrivants sur le marché de l'emploi et des loyers toujours aussi élevés, les New-Yorkais les plus fragiles décrochent. Un récent **sondage réalisé par le site Property Nest** et repris par le *New York Times* montre que 44 % des locataires interrogés ne seront pas en mesure d'honorer leur loyer de mai en cas d'interruption de revenus (ils étaient 39 % en avril).

« *Nos membres comptent des chauffeurs de taxis, des employés de magasins et de restaurants. Ils ont subi une perte importante de revenus, mais on leur demande tout de même de passer à la caisse* », s'indigne Roksana Mun, responsable de la stratégie au sein de DRUM (Desis Rising Up & Moving), une association new-yorkaise qui rassemble des travailleurs immigrés d'Asie du Sud et qui milite pour la suspension des loyers.

À Inwood, quartier hispanique du nord de Manhattan, Lena Melendez, présidente de l'association de locataires de son immeuble, tente aussi de mobiliser ses voisins. Pour l'heure, sept appartements sur trente et un ne régleront pas leur loyer le 1^{er} mai. « *Le Covid-19 est une aubaine pour les propriétaires immobiliers. Ils vont laisser mourir les locataires les plus pauvres et n'auront pas besoin de les expulser. Ils pourront alors les remplacer par des personnes plus aisées, qui ne viennent pas du quartier, et augmenter les loyers* », raconte cette militante d'origine portoricaine qui a grandi dans l'immeuble où elle vit.

Moratoire de trois mois sur les expulsions

Conductrice pour Uber, Lena Melendez a décidé d'arrêter de travailler car elle souffre de diabète, facteur de comorbidité. Elle attend de toucher ses indemnités chômage depuis un mois. Son mari travaillait, lui, dans la restauration, mais a perdu son emploi. « *Les aides ne sont pas suffisantes pour payer un loyer de 2 000 dollars* », estime-t-elle.



Affiche appelant à la grève des loyers à Brooklyn.

Même dans un immeuble de taille moyenne comme le sien, la mobilisation est difficile. Elle se fait par lettres glissées sous les portes et appels sur Zoom. Comme d'autres à New York, son bâtiment compte des logements à loyers modérés et d'autres au prix du marché, avec des profils de résidents différents.

Et puis, il y a la peur du propriétaire – ou « *landlord* », comme ils sont appelés aux États-Unis, un mot qui se traduit littéralement par « seigneur des terres ». Il pourrait les expulser ou décider de ne pas renouveler leur bail. « *Surtout dans les communautés d'immigrés, les gens en ont peur. Ils voient les propriétaires comme des dieux et craignent d'affirmer leurs droits. On doit se réveiller !* », dit-elle.

Le maire de New York Bill de Blasio a tenté de calmer les ardeurs des grévistes, indiquant que le non-paiement des loyers risquerait de mettre en danger les petits propriétaires, très présents en dehors de Manhattan. Applaudi pour son leadership depuis le début de la crise du Covid-19, le gouverneur démocrate de l'État Andrew Cuomo n'a pas été plus

impressionnant. Pour régler ce qu'il appelle « *le problème du loyer* », il s'est contenté d'annoncer, en mars, un moratoire de trois mois sur les expulsions, comme l'ont fait d'autres gouverneurs.

Cette mesure ne satisfait guère les représentants de locataires qui font remarquer que rien n'empêche l'expulsion des grévistes à l'expiration du moratoire. Ils ne sont pas non plus favorables au report des paiements. « *Les locataires seront certainement contraints de rembourser les loyers impayés. Or, s'ils n'ont pas l'argent aujourd'hui, ils ne l'auront pas plus dans trois mois* », affirme Anu Biswas, qui paie 2 430 dollars pour un trois pièces.

Cette dernière a contacté la compagnie de gestion de l'immeuble (possédé par un homme d'affaires qui détient, selon elle, « *une cinquantaine de bâtiments dans son portefeuille estimé à 87 millions de dollars* ») pour l'informer du non-versement des loyers le

1^{er} mai. Elle n'a reçu qu'une « *réponse vague* ». « *Je regarde les conférences de presse quotidiennes de Cuomo. Il ignore une grosse partie du problème : nous n'avons pas les moyens de payer le loyer* », ajoute Jacob Bernard, son voisin.

Les groupes de propriétaires ont aussi demandé des aides aux autorités. Ils font valoir que, sans rentrée d'argent, ils ne pourront assurer le maintien de leurs bâtiments. Sur l'ensemble du pays, 22,7 millions des 45,8 millions de logements en location sont possédés par des petits investisseurs, parfois des familles. Faute de moyens, leurs bâtiments pourraient être revendus, à terme, à de grands groupes immobiliers. « *Ces grands propriétaires sont millionnaires. Ils ont 200, 300 bâtiments et ne vivent pas à New York. Ils sont dans les Hamptons, une banlieue chic, tandis que nous autres faisons des livraisons, fulmine Lena Melendez. Cuomo et de Blasio protègent leur base de donateurs. Ils se fichent des classes laborieuses.* »

Directeur de la publication : Edwy Plenel

Direction éditoriale : Carine Fouteau et Stéphane Allières

Le journal MEDIAPART est édité par la Société Editrice de Mediapart (SAS).

Durée de la société : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du 24 octobre 2007.

Capital social : 24 864,88€.

Immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS. Numéro de Commission paritaire des publications et agences de presse : 1214Y90071 et 1219Y90071.

Conseil d'administration : François Bonnet, Michel Broué, Laurent Mauduit, Edwy Plenel (Président), Sébastien Sassolas, Marie-Hélène Smiéjan, François Vitrani. Actionnaires directs et indirects : Godefroy Beauvallet, François Bonnet, Laurent Mauduit, Edwy Plenel, Marie-Hélène Smiéjan ; Laurent Chemla, F. Vitrani ; Société Ecofinance, Société Doxa, Société des Amis de Mediapart, Société des salariés de Mediapart.

Rédaction et administration : 8 passage Brulon 75012 Paris

Courriel : contact@mediapart.fr

Téléphone : + 33 (0) 1 44 68 99 08

Télécopie : + 33 (0) 1 44 68 01 90

Propriétaire, éditeur, imprimeur : la Société Editrice de Mediapart, Société par actions simplifiée au capital de 24 864,88€, immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS, dont le siège social est situé au 8 passage Brulon, 75012 Paris.

Abonnement : pour toute information, question ou conseil, le service abonné de Mediapart peut être contacté par courriel à l'adresse : serviceabonnement@mediapart.fr. ou par courrier à l'adresse : Service abonnés Mediapart, 4, rue Saint Hilaire 86000 Poitiers. Vous pouvez également adresser vos courriers à Société Editrice de Mediapart, 8 passage Brulon, 75012 Paris.