

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° CF190

présenté par

M. Peu, M. Azerot, Mme Bello, M. Brotherson, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, M. Lecoq, M. Nilor, M. Fabien Roussel,
M. Serville et M. Wulfranc

ARTICLE 52

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 52 crée une réduction de loyer de solidarité (RSL) pour les locataires du parc social dont les ressources sont inférieures à un plafond encadré par la loi et fixé par arrêté. Cette réduction est corrélée à une baisse du montant de l'APL, calibrée de façon à ce que la baisse de l'aide soit toujours inférieure à la baisse de loyer. S'y ajoutent des mesures de gel de l'indexation des loyers du parc social et des différentes aides personnelles au logement.

Les objectifs avancés à l'appui de ces mesures sont la réduction de la dépense publique liée à la politique du logement ainsi que l'amélioration de l'accès au logement des personnes les plus modestes.

La baisse des aides personnelles au logement représente un montant estimé à 1,5 milliard d'euros mais les coûts consécutifs à l'ensemble des dispositifs qui restent à la charge des bailleurs sociaux seront bien supérieurs, de l'ordre de 2 milliards d'euros.

Les contreparties annoncées par le Gouvernement ne sont pas de nature à compenser l'impact des mesures prévues par l'article 52.

Alors que l'autofinancement annuel des organismes Hlm était en 2015 de 2,2 milliards d'euros et que cet auto financement est entièrement réinvesti dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux et la réhabilitation du parc, les dispositions de l'article 52 en amputant de plus de 75 % l'autofinancement global du secteur, pèseraient d'autant sur les investissements et les emplois dans le secteur du bâtiment.

Globalement, dès 2018, la capacité des organismes d'HLM à entretenir et réhabiliter leur patrimoine sera très fortement affaiblie, des programmes de rénovation thermique et de rénovation urbaine devront être arrêtés. En totale contradiction avec la stratégie du Gouvernement d'un « choc de l'offre », la capacité de production de logements neufs sera fortement entravée.

En outre, ce bouleversement du modèle économique des organismes HLM placera dès 2018, près de 200 organismes HLM en situation de très grande difficulté. Le choc induit s'il ne peut être totalement décrit passera inévitablement par une mise en fragilité de l'ensemble d'un secteur dont la dette est largement garantie par les collectivités locales qui a généré en 2015, 18, milliards d'euros d'investissements, rapportant près d'un milliard d'euros de TVA. Le secteur Hlm emploie 82 000 salariés dont de nombreux emplois de proximité et mobilise l'équivalent de 170 000 emplois directs et 120 000 emplois indirects dans la filière du bâtiment.

En définitive, une telle disposition pèsera très négativement sur l'ensemble de la filière du logement, les locataires Hlm s'en trouveront pénalisés par une dégradation de la qualité du service et de l'entretien et l'offre de logement en faveur des personnes les plus modestes sera diminuée.

Le mouvement HLM note par ailleurs l'extrême complexité du dispositif proposé qui fait peser sur les organismes l'obligation de réaliser une enquête réglementaire sur les ressources des locataires et la composition familiales. Il rappelle que le coût du dispositif de suivi des ressources des bénéficiaires des aides au logement par la CNAF est évalué à 600 millions d'euros selon un rapport parlementaire.

Cet amendement vise enfin également le maintien du bénéfice de l'APL pour les nouveaux accédants à la propriété qui répondent aux critères fixés par la réglementation. Chaque année, ce sont ainsi environ 30.000 ménages qui peuvent réaliser leur parcours d'accession grâce à cette aide et qui en seraient privés par le maintien de la disposition.