

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-CF827

présenté par

M. Pupponi, M. Acquaviva, M. Brial, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani, M. Charles de Courson, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. El Guerrab, M. Falorni, M. Favennec Becot, Mme Josso, M. François-Michel Lambert, M. Molac, M. Orphelin, M. Pancher, Mme Pinel et M. Philippe Vigier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 75, insérer l'article suivant:****Mission « Cohésion des territoires »**

La fin du premier alinéa de l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

Les mots « dont les ressources sont inférieures à un plafond, fonction de la composition du foyer et de la zone géographique. » sont remplacés par les mots : « bénéficiaires d'une aide personnelle au logement en application des articles L. 351-3 et suivants du présent code. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 126 de la loi de finances pour 2018 a créé un dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS) applicable dans les logements ouvrant droit à l'APL et gérés par les organismes Hlm, à l'exception des logements foyers conventionnés.

Au-delà de ses conséquences sur la capacité des organismes HLM à maintenir un niveau d'investissement en production neuve et en rénovation, entretien du parc, que l'USH a dénoncées, les modalités même de mise en œuvre se sont avérées extrêmement complexes. A défaut d'une simplification du dispositif telle que proposée, elles seraient à nouveau à revoir entièrement, générant des coûts de gestion significatifs, compte tenu des modifications apportées au principe de prise en compte des revenus des bénéficiaires prévus dans la présente Loi de finances qui vont amplifier les mécanismes d'entrée/sortie dans le dispositif.

Cette suppression n'aura aucune conséquence sur les finances publiques et évitera une perte de recettes supplémentaire de loyers aux organismes.

La rédaction actuelle crée de plus une rupture d'égalité entre les locataires bénéficiaires de la RLS dans la mesure où les personnes non allocataires d'APL, mais situées sous les plafonds de ressources RLS, bénéficient d'une baisse significative de loyer égale à la RLS alors que les locataires bénéficiaires de l'APL voient leur quittance de loyer réduite souvent de moins d'un euro puisque parallèlement à l'application de la RLS le montant de l'aide personnalisée au logement est réduit de 98 % de la RLS.

Elle induit également une dissymétrie dans le traitement pratique des locataires selon qu'ils touchent l'APL - et pour lesquels les CAF et CMSA disposent de toute l'information nécessaire pour calculer la RLS et la baisse de l'APL concomitante et la transmettre aux bailleurs - et ceux qui ne la touchent pas et pour lesquels par définition les CAF et CMSA ne disposent pas de données. Pour ces ménages non bénéficiaires de l'APL, la loi a ouvert aux organismes la possibilité de mobiliser les données issues de l'enquête SLS, mais qui ne sont pas de même nature et pas aussi détaillées que celles des caisses chargées du versement de l'APL. Cela implique nécessairement une mobilisation et des coûts de gestion supplémentaires pour identifier et appliquer la RLS à ces locataires.

Le présent amendement propose donc de recentrer le champ d'application de la réduction de loyer de solidarité sur les seuls locataires bénéficiaires de l'APL.