

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF958

présenté par

M. Peu, M. Dufrègne, M. Fabien Roussel, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, M. Lecoq, M. Wulfranc, M. Brotherson, Mme Kéclard-
Mondésir, Mme Lebon, M. Nilor et M. Serville

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:****Mission « Cohésion des territoires »**

Au premier alinéa de l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. 821-1 et suivants du présent code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à recentrer le champ d'application de la réduction de loyer de solidarité (RLS) sur les seuls locataires bénéficiaires de l'APL.

L'article 126 de la loi de finances pour 2018 a créé un dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS) applicable aux 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 de nombreux acteurs du monde HLM ont dénoncé à l'époque, ce sont les modalités même de mise en œuvre qui s'avèrent être extrêmement complexes et génèrent des coûts de gestion significatifs, alors même que les modalités de calcul de l'APL vont être prochainement modifiées.

Dans sa rédaction actuelle, le dispositif RLS (art. L. 442-2-1 du CCH) permet à des locataires de logements HLM, qui n'ont pourtant pas droit à l'APL, de bénéficier de la même RLS dès lors que

leurs ressources sont inférieures aux plafonds fixés par arrêté. L'application de la RLS à ces locataires n'aura aucun effet sur la réduction de la dépense publique.

Cette rédaction crée à contrario 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 effective de loyer égale à la RLS alors que les locataires bénéficiaires de l'APL voient leur quittance de loyer réduite à quelques euros (le montant de l'aide personnalisée au logement est réduit d'une fraction fixée par décret comprise entre 90 et 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 et sont en mesure de calculer la RLS et la baisse de l'APL concomitante et la transmettre aux bailleurs - et ceux qui ne la perçoivent 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 prévoit que les organismes mobilisent les données issues de l'enquête SLS. Cela induit nécessairement une mobilisation et des coûts de gestion supplémentaire pour identifier et appliquer la RLS à ces locataires qui sont dans les faits peu nombreux.