

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-537

présenté par
M. Caresche

ARTICLE 17

À l'alinéa 88, substituer au montant :

« 50 millions d'euros »

le montant :

« 25 millions d'euros ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 17 du projet de loi de finances prévoit de prélever 50 M€ sur les ressources de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Celle-ci a notamment pour mission de garantir les prêts accordés sur le fonds d'épargne par la Caisse des dépôts et consignations aux opérateurs de logements sociaux (OLS) lorsque la garantie des collectivités territoriales n'a pu être obtenue par l'emprunteur.

Certes, les fonds propres de la CGLLS (412,9 M€) lui permettent aujourd'hui de présenter une solvabilité supérieure (28 %) au minimum (8 % des engagements pondérés) exigé par les ratios prudentiels, pour des prêts n'ayant jamais connu qu'une faible sinistralité.

Toutefois, avec le renforcement des opérations de production et de réhabilitation souhaité par le Président de la République, la Caisse de garantie constate une nette fragilisation de ses autres marqueurs :

- les engagements considérés comme des grands risques (lorsque leur valeur pondérée dépasse 10 % des fonds propres de la CGLLS) augmentent vite et, sur les 2,9 Mds€ d'encours (bruts) garantis par la Caisse fin 2015, ils représentaient un total de 1,1 Md€ ;

- en 2015, l'ACPR a exempté la CGLLS jusqu'en 2019 de l'interdiction de s'engager à plus de 25 % de ses fonds propres sur un même organisme. Mais il y aura bientôt 3 importants opérateurs, par ailleurs très actifs, qui dépasseront cette limite avec des encours dont le cumul atteint 1,2 Md€. L'ACPR peut toujours considérer que ces risques deviennent trop sensibles et s'opposer à ce que de nouveaux engagements soient pris à leur égard.

Or, les contraintes devraient rapidement s'alourdir dans les deux-trois prochaines années :

- le taux minimum de solvabilité passera de 8 à 10,5 % en 2019 ;

- le nouveau dispositif des prêts de haut de bilan bonifiés par la Caisse des dépôts et Action logement, lancé avec une enveloppe de 3 Mds€ sur 2016-2019, est assuré de connaître une rapide mobilisation puisque plus de 6,5 Mds€ de projets de réhabilitation et de production ont déjà été soumis à la Caisse des dépôts. Or, les différents partenaires financiers pensent que les collectivités s'engageront nettement moins sur ces types de prêts. La prise en charge reviendra donc plus largement à la CGLLS. Celle-ci estime que le niveau actuel de ses fonds propres lui permet de s'engager jusqu'à 1,5 Md€ d'encours. Au-delà, la situation serait bloquée. Le prélèvement de 50 M€ réduirait encore ses capacités de garantie et pourrait rapidement être un obstacle à l'accélération des investissements des OLS souhaitée par le Gouvernement.

D'autant qu'une reconstitution ultérieure des fonds propres de la CGLLS apparaît d'ores et déjà difficile ; En effet, la dernière collecte des deux contributions des OLS, qui constitue la quasi-totalité de ses ressources, permet seulement d'atteindre les montants nécessaires pour que la CGLLS assure ses autres missions (notamment d'aide au redressement des organismes en difficulté), finance l'ANRU et l'ANCOLLS et verse les 270 M€ destinés à subventionner les opérations de logement social via le nouveau Fonds d'aide à la pierre.

La Caisse de garantie n'escompte dégager qu'environ 10 M€ d'excédent fin 2016 et ses marges de modulation des contributions ne permettent pas d'espérer beaucoup mieux les exercices suivants.

Sans supprimer totalement le prélèvement, le présent amendement propose donc d'en diviser par deux l'impact financier en ramenant son montant de 50 à 25 M€ en 2017.