

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-136

présenté par
M. Falorni

ARTICLE 52**Mission « Cohésion des territoires »**

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 52 crée une réduction de loyer d 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 des aides personnalisées au logement (APL), calibrée de façon à ce que la baisse de l'aide soit toujours inférieure à la baisse du loyer. S'y ajoutent des mesures de gel de l'indexation des loyers du parc social de des différentes aides personnelles au logement.

Les objectifs avancés à l'appui de ces mesures, sont la réduction de la dépense publique de la politique du logement ainsi que l'amélioration de l'accès au logement des personnes les plus modestes. La baisse des APL 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 définies par le présent article.

Alors que l'autofinancement annuel des organismes HLM était de 2,2 milliards d'euros en 2015 et que cet autofinancement 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 monde HLM, pèseraient d'autant sur les investissements et les emplois dans le secteur du bâtiment.

Globalement, dès 2018, la capacité des organismes HLM à entretenir et à 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 logement du Gouvernement pour 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 passera inévitablement par une mise en fragilité de l'ensemble d'un secteur dont la dette est largement garantie par les collectivités locales. Le secteur a généré, en 2015, 18 milliards d'euros d'investissements, rapportant près d'un milliard d'euros de TVA. Il 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 seront pénalisés par la dégradation de la qualité du service et de l'entretien, et l'offre de logements en faveur des personnes les plus modestes sera considérablement diminuée.