



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 91204

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, chargée de l'outre-mer, sur la problématique de l'articulation entre défiscalisation du logement social et ligne budgétaire unique (LBU). En effet, aujourd'hui, force est de constater que les craintes exprimées au moment de l'examen du projet de loi pour le développement économique des outre-mer (LODEOM) par les opérateurs du logement social, mais également par de nombreux élus d'outre-mer d'appartenances politiques diverses, semblent se concrétiser. Le récent rapport d'information déposé par la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire de l'Assemblée nationale sur la mise en application de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer démontre que même si le législateur a souhaité inscrire dans la loi que la LBU reste le socle du financement du logement social outre-mer, une circulaire ministérielle demande aux représentants de l'État dans les DOM de limiter le recours à la LBU lorsque la défiscalisation a été sollicitée. Ces directives sont en totale contradiction avec les débats et la volonté initiale du Gouvernement qui souhaitait que la défiscalisation vienne en complément de la LBU afin de dynamiser la construction de logement social. Pire encore, cette circulaire démontre, s'il en était encore besoin, le désengagement progressif de l'État dans ce domaine. Le projet de loi de finances pour 2011 pour la mission concrétise ces choix avec la baisse de plus de 21 millions d'euros des crédits de paiement alloués au logement. Le rapport indique également que le choix opéré par le Gouvernement, à savoir l'intervention indirecte *via* la défiscalisation, coûte plus cher au budget de l'État, et donc aux Français, que la subvention car il faut en effet rémunérer le contribuable par une réduction d'impôt, lui-même devant rémunérer le cabinet de défiscalisation qui réalise le dossier. Enfin, le recours à la défiscalisation est de surcroît un facteur de complexité et d'insécurité juridique pour les organismes de logement social (OLS), habitués de longue date à fonctionner avec la LBU en relation avec un guichet unique, celui des directions départementales de l'équipement. La combinaison LBU-défiscalisation les oblige désormais à s'adresser, en plus, aux services fiscaux, prolongeant ainsi les délais de validation des projets. Aussi, il lui demande de retirer la circulaire ministérielle et souhaite connaître les mesures qu'elle entend mettre en oeuvre pour, d'une part, simplifier les procédures d'agrément et, d'autre part, atteindre les objectifs de construction de logements sociaux.

Texte de la réponse

La loi pour le développement économique des outre-mer (LODEOM) du 27 mai 2009 a réorienté l'aide fiscale à l'investissement outre-mer dans le secteur du logement en faveur des opérations de construction de logements sociaux, afin de compléter les aides budgétaires existantes. Substituer pour le financement des nouveaux logements sociaux les ressources de l'aide fiscale aux crédits budgétaires serait contraire au texte de cette loi comme à l'engagement répété du Gouvernement, notamment lors de l'examen par le Parlement des crédits de la mission outre-mer dans le cadre de la loi de finances pour 2011. A contrario, la LODEOM n'a pas rendu obligatoire, pour chaque opération de construction de logements sociaux, le cumul systématique des deux types d'aides - budgétaire et fiscale. Ce cumul reste un choix de l'opérateur de logement social. Aussi, conformément

à la loi, l'opérateur de logement social a la possibilité de mobiliser les financements suivants pour réaliser une opération de construction de logements locatifs sociaux (LLS) ou très sociaux (LLTS) : la LBU et les prêts de la Caisse des dépôts et consignations ; l'aide fiscale, une subvention LBU et les prêts de la Caisse des dépôts et consignations ; l'aide fiscale (y compris avec l'attribution de la subvention LBU à un euro symbolique, qui conditionne actuellement le bénéfice des prêts de la Caisse des dépôts et consignations) et les prêts de la Caisse des dépôts et consignations. En 2010, plus de 2 800 logements locatifs sociaux ont été financés grâce à la seule LBU, ce qui montre bien que, conformément au souhait du législateur, « la ligne budgétaire unique reste le socle de financement du logement social » et qu'il n'y a aucun désengagement de l'État. Par ailleurs, cette disposition déclarative ne doit pas se comprendre comme une utilisation systématique de la subvention dans les montages en défiscalisation. Pour atteindre les objectifs ambitieux que le Gouvernement s'est fixés, il est nécessaire d'optimiser les financements. En ce sens, la maîtrise du cumul d'aides est une condition sine qua none de la relance de la production, sans laquelle la défiscalisation ne sera que source d'inflation des prix de revient des opérations et par conséquent des subventions. Ce cumul est possible, dans la mesure où il est justifié par un besoin d'aide publique défini lors de l'instruction des services des directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) et qui s'apprécie notamment au regard du loyer de mise en sortie (LLS minoré ou LLTS), des surcoûts dus au prix du foncier, des coûts d'aménagement, des difficultés techniques éventuelles et de manière générale des caractéristiques particulières de l'opération. En calibrant les aides publiques, l'enveloppe budgétaire peut ainsi être déployée sur un plus grand nombre d'opérations, objectif par ailleurs partagé par les opérateurs de logement social. À l'analyse des opérations d'ores et déjà cofinancées, il apparaît que l'équilibre économique d'une opération peut être atteint sans recourir au niveau maximal de subvention au titre de la LBU. S'agissant des circuits et des règles d'instruction, une procédure accélérée des dossiers a été définie conjointement par la DGFIP et la DéGéOM. Cette procédure est basée sur un engagement de chacune des parties sur les délais et sur une liste limitative de pièces, commune au dossier déposé à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) et à la direction des finances publiques. Le Gouvernement a également décidé de relever le seuil de déconcentration d'agrément jusqu'alors de 10 MEUR par programme à 20 MEUR. Ce relèvement est effectif depuis la publication de l'arrêté du 24 janvier 2011 au Journal officiel du 2 février dernier. Enfin, le ministère chargé de l'outre-mer et le ministère chargé du budget se sont engagés à produire un effort important pour le traitement des dossiers de défiscalisation dans le secteur du logement locatif social.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91204

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 2010, page 11340

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2326