



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 92432

Texte de la question

M. Michel Vauzelle attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'actuelle crise qui secoue la gestion paritaire de la part des entreprises à l'effort de construction dit « 1 % logement ». Les partenaires sociaux gérant à parité le 1 % logement menacent de ne plus remplir cette mission afin de protester contre les ponctions et transferts de charge effectués par l'État afin, notamment, d'alléger les budgets qu'il consacre à la politique du logement. Apparue dans un contexte de pénurie de logements liée à la guerre puis à la reconstruction, l'idée d'une participation des entreprises à l'accès au logement permet aujourd'hui de financer des dispositifs tels le locapass, le pass foncier ou le rachat de prêts onéreux. Dans un contexte de fortes tensions sur le marché de l'immobilier et alors qu'un nombre croissant de nos concitoyens éprouvent de grandes difficultés à se loger sur certaines parties du territoire national, l'aide à l'accès au logement est plus que jamais cruciale. Il lui demande par conséquent de bien vouloir lui détailler l'évolution des ponctions financières de l'État sur ce dispositif et considérer l'opportunité d'une négociation avec les partenaires sociaux sur l'emploi optimal des ressources du 1 % logement.

Texte de la réponse

La réforme de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ou Action logement (anciennement « 1 % logement »), qui a été introduite par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion traduit, sur le plan législatif, les orientations fixées par le Conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008 pour la rénovation du système et de sa gouvernance. Elles consistent notamment à réorienter l'utilisation des ressources vers les politiques prioritaires dans le domaine du logement et à en limiter les coûts de gestion. Depuis la réforme, les catégories d'emplois des ressources issues de la PEEC, les emplois et les montants qui leur sont consacrés, qui relevaient auparavant d'accords passés entre les partenaires sociaux et l'État, sont définis par un cadre législatif et réglementaire. La traduction réglementaire de cette réforme a fait l'objet d'une large concertation entre le Gouvernement et les représentants des organisations syndicales d'employeurs et de salariés, membres de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), qui a abouti en juin 2009 à un schéma d'emplois des ressources consensuel pour la période 2009-2011. Ainsi, deux décrets pris en application de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 définissent le nouveau régime des emplois d'Action logement et fixent le montant des enveloppes financières minimales et maximales qui leur sont consacrées sur la période 2009-2011. Ce cadre sera, comme le prévoit la loi du 25 mars 2009, renégocié cette année. Cette renégociation se fera avec un double objectif : pérennité et efficacité. Le Gouvernement sera en effet vigilant à ce qu'Action logement conserve sa capacité d'intervention en faveur du logement, et notamment du logement des salariés, tout en assurant un rééquilibrage de ses finances. À ce stade, même si quelques pistes pourraient être envisagées d'une part, maintien du financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) à son niveau actuel, d'autre part, diminution du montant ou du volume de certains emplois ainsi que la transformation de certaines aides en aides à retour plus rapide, aucun cadre d'emplois pour la période 2012-2014 n'a été arrêté. Les différentes orientations afin de permettre aux collecteurs de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour ne pas avoir à recourir à l'emprunt seront explorées de façon plus approfondie dans la perspective des discussions qui seront initiées prochainement avec les partenaires sociaux d'Action logement.

Des simulations réalisées par le ministère en charge du logement indiquent qu'il existe des scénarios permettant d'assurer la pérennité de l'intervention d'Action logement sur la période 2012-2014. En tout état de cause, la réforme de la PEEC, mise en place en 2009, illustre la volonté partagée des partenaires sociaux et du Gouvernement de mobiliser les ressources d'Action logement pour accroître les efforts en faveur du logement, notamment des salariés des entreprises. Un accord national interprofessionnel avait été signé par les partenaires sociaux le 17 septembre 2008, afin de prévoir les moyens nécessaires pour produire plus de logements économiquement abordables, intensifier la lutte contre l'habitat indigne, renforcer la rénovation urbaine et développer l'accession populaire à la propriété. Dans le cadre de la réforme d'Action logement, l'effort consenti par Action logement en faveur de la production de logements sociaux, en particulier en zones tendues, a été renforcé depuis 2009 par une augmentation d'un tiers de l'enveloppe annuelle consacrée au concours 1 %, relancé par une subvention aux opérations de plan local d'urbanisme social (PLUS) et au prêt local aidé d'intégration (PLAI), et par une forte augmentation de l'enveloppe consacrée à la capitalisation des filiales des collecteurs de la PEEC impliqués dans les opérations du logement social. L'accession à la propriété a été encouragée à travers notamment le dispositif du Pass-foncier et les prêts accession destinés aux salariés. Action logement contribue en outre, à travers le financement de l'ANRU et de l'ANAH, à l'intensification de la lutte contre l'habitat indigne et à la mise en oeuvre des grands programmes nationaux que sont le Plan national de rénovation urbaine (PNRU) et le Plan national de requalification des quartiers dégradés (PNRQAD). Par ailleurs, les aides aux personnes physiques en faveur de l'accès et du maintien dans le logement et les aides à la mobilité des salariés sont maintenues, tout en étant recentrées. Enfin, l'intervention d'Action logement en faveur des populations fragiles a été maintenue, à travers notamment les aides aux ménages en difficulté et l'appui aux opérateurs exerçant des activités d'ingénierie sociale, technique et financière ainsi que d'intermédiation et de gestion locatives sociales. La réforme opère par ailleurs une rénovation profonde de la gouvernance des acteurs centraux de la PEEC. L'Union d'économie sociale du logement (UESL), fédération des organismes collecteurs d'Action logement, joue désormais un véritable rôle de tête de ce réseau. Elle est responsable de la mise en oeuvre des emplois et dispose de la capacité d'adopter des recommandations s'imposant aux collecteurs, pour permettre l'application des orientations du Gouvernement et l'amélioration de l'efficacité de la gestion des organismes collecteurs. L'union est maintenant organisée autour d'un directoire et d'un conseil de surveillance et le rôle des commissaires du Gouvernement auprès de cet organe est renforcé. Le décret approuvant les modifications apportées aux statuts de l'UESL a été publié au Journal officiel du 30 décembre 2009. La réforme vise aussi à réduire les coûts de gestion des organismes collecteurs de la PEEC en confortant le rôle de pilotage et de coordination de l'UESL à leur égard. L'objectif est de dégager des économies de gestion substantielles, de l'ordre de 100 MEUR dès 2011. Cette politique de réduction des coûts est relayée par les partenaires sociaux membres de l'UESL qui ont initié au début de l'année 2009 une vaste réorganisation du secteur. Le mouvement de fusion des collecteurs devrait ainsi être achevé prochainement et conduire à la mise en place d'une vingtaine de collecteurs seulement. Enfin, l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC), établissement public à caractère industriel et commercial, est recentrée sur sa mission de contrôle de l'ensemble des acteurs de la PEEC. En outre, sa gouvernance ne relève désormais plus que de l'État, qui dispose au conseil d'administration de cinq représentants et nomme trois personnalités qualifiées. Au total, la clarification des emplois à travers leur définition dans un cadre législatif et réglementaire, la rénovation des institutions et de leur gouvernance, ainsi que la politique de réduction des coûts réalisés par la loi du 25 mars 2009 conduiront à une plus grande transparence du système et de son fonctionnement, au renforcement de son efficacité et de sa contribution à la mise en oeuvre des priorités nationales de la politique du logement.

Données clés

Auteur : [M. Michel Vauzelle](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (16^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92432

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 2 novembre 2010, page 11906

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2872