ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

HLM

Question écrite n° 985

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le prélèvement financier sur les organismes HLM (art. L. 423-14 du code de la construction et de l'habitat). Le 31 mai 2012, elle a fait part de sa volonté de la suppression de cette taxe en 2013. Elle souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement sur le devenir de ce prélèvement.

Texte de la réponse

En 2011 et 2012, les organismes de logements sociaux ont été soumis au prélèvement sur le potentiel financier issu de l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011. Sur cette période d'application, ce prélèvement s'est révélé être inéquitable en impactant lourdement la situation financière des offices publics de l'habitat, d'une assiette insuffisamment robuste pour collecter le produit fixé par la loi dès son second exercice et un frein à l'investissement locatif en soustrayant plus de 300 millions d'euros de fonds propres des organismes constructeurs. Ainsi que la ministre de l'égalité des territoires et du logement (METL) s'y était engagée, le prélèvement sur le potentiel financier a par conséquent été supprimé à compter du 31 décembre 2012 par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Néanmoins, alors que la crise traversée par le pays se traduit par la difficulté grandissante d'une partie de la population à accéder à un logement à prix abordable, il ne peut être admis que les ressources d'une partie des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) soient insuffisamment employées. La ministre de l'égalité des territoires et du logement a donc demandé au mouvement HLM de proposer un dispositif de mutualisation financière qui assure une affectation plus optimale de leurs fonds propres. Le 8 juillet dernier, un pacte a été signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat, qui fixe les objectifs et les moyens pour lutter contre la pénurie de logements abordables et pour améliorer la qualité du parc existant sur la période 2013-2015. Ce pacte prévoit notamment la création d'un dispositif de mutualisation visant à orienter les fonds propres disponibles vers les organismes participant à l'effort d'investissement. Ce dispositif soutiendra ainsi : - le programme de production de logements sociaux à raison de 3 300 € par logement financé en prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en zone 1 et 1 bis et de 1 300 € en zone 2 et 3 ; - le programme de réhabilitation de logements sociaux par une aide fixée à 5 % des prêts plan d'amélioration matérielle (PAM) et éco-prêts mobilisés ; - la restructuration lourde de logements obsolètes en zone détendue par une aide unitaire de 600 € par logement dans la limite de 5 000 logements par an. Ces subventions représenteront, pour une production de 120 000 logements sociaux et une réhabilitation de 100 000 logements sociaux, un montant global de mutualisation de 280 M€. Elles seront financées par une contribution générale et obligatoire des organismes fondée sur le montant des loyers perçus, le patrimoine détenu et la cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Pour s'assurer de l'efficience de cette mutualisation, une commission sera chargée de dresser un bilan régulier du dispositif et de proposer éventuellement les évolutions souhaitables.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE985

Données clés

Auteur : Mme Véronique Louwagie
Circonscription : Orne (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 985
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 17 juillet 2012, page 4387
Réponse publiée au JO le : 10 septembre 2013, page 9473