

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-34

présenté par

M. Boucard, Mme Dalloz, M. Dive, M. Straumann, M. Parigi, Mme Bazin-Malgras, M. Sermier, Mme Valentin, M. Brun, M. Lorion, M. Vialay, Mme Anthoine, M. Dassault, Mme Kuster, Mme Louwagie, M. Schellenberger et M. Abad

-----

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

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet article fait supporter aux bailleurs sociaux le poids de la baisse des allocations logement proposée par le Gouvernement en réduisant le Loyer de solidarité (RSL).

Cette mesure s'ajoute au gel de l'indexation des loyers du parc social et des différentes aides personnelles au logement.

Les objectifs de ces mesures sont la réduction de la dépense publique liée à la politique du logement et l'amélioration de l'accès au logement des personnes les plus modestes. Or, cette baisse des aides personnelles au logement représente un montant estimé à 1,5 milliard d'euros et les coûts de l'ensemble de ces dispositifs seront bien supérieurs, de l'ordre de 2 milliards d'euros pour les bailleurs.

Les dispositions de l'article 52 amputeront de plus de 75 % l'autofinancement global du secteur qui était en 2015 de 2,2 milliards d'euros.

Cet auto financement est entièrement réinvesti dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux et la réhabilitation du parc. Ces mesures pénaliseront donc d'autant les investissements et les emplois dans le secteur du bâtiment car dès 2018, la capacité des organismes d'HLM à

entretenir et réhabiliter leur patrimoine sera très fortement affaiblie, des programmes de rénovation thermique et de rénovation urbaine devront être arrêtés.

La stratégie du Gouvernement d'un « choc de l'offre » aura donc les conséquences contraires puisque la capacité de production de logements neufs sera fortement entravée. En outre, ce bouleversement du modèle économique des organismes HLM passera inévitablement par une mise en fragilité de l'ensemble d'un secteur dont la dette est largement garantie par les collectivités locales. La faillite d'un organisme HLM entraînera ainsi dans sa perte la collectivité qui avait garanti son emprunt.

Il convient de rappeler que le secteur HLM emploie 82 000 salariés, le plus souvent au plus proche des locataires, et mobilise l'équivalent de 170 000 emplois directs et 120 000 emplois indirects dans la filière du bâtiment. La filière a généré en 2015 18 milliards d'euros d'investissements, rapportant près d'un milliard d'euros de TVA.

En conclusion, les dispositions prévues à l'article 52 pèseront très négativement sur l'ensemble de la filière du logement et les locataires HLM s'en trouveront pénalisés par une dégradation de la qualité du service et de l'entretien tandis que l'offre de logement en faveur des personnes les plus modestes sera diminuée.

Cet amendement vise enfin également le maintien du bénéfice de l'APL pour les nouveaux accédants à la propriété qui répondent aux critères fixés par la réglementation. Chaque année, ce sont ainsi environ 30.000 ménages qui peuvent réaliser leur parcours d'accession grâce à cette aide et qui en seraient privés par le maintien de la disposition.