

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 275

présenté par

M. Pupponi, Mme Rabault, Mme Pires Beaune, M. Jean-Louis Bricout, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Batho, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, M. Potier, M. Pueyo, M. Saulignac, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe et M. Vallaud

-----

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

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« V. – À compter de 2018, il est créé un prélèvement sur le fonds de roulement des organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation au profit de l'établissement public prévu à l'article L. 435-1 du même code.

« Ce fonds est dû par les organismes dont les dépenses d'entretien et d'amélioration de leur parc de logements locatifs sociaux sont inférieures à un taux, compris entre 12 % et 15 %, correspondant au rapport entre ces dépenses et les ressources d'exploitation nettes des organismes précités.

« Le montant du prélèvement est équivalent à la différence entre les dépenses d'entretien et d'amélioration effectivement réalisées au titre de l'exercice précédent et le montant qui aurait dû être réalisé pour atteindre le taux visé à l'alinéa précédent lors de ce même exercice.

« Les modalités d'application du présent article seront fixées par décret pris en Conseil d'État. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le gouvernement considère que certains bailleurs sociaux n'investissent pas suffisamment dans l'entretien et l'amélioration de leur parc de logements locatifs sociaux. C'est une des justifications

---

qui pousse le gouvernement à mettre en œuvre le dispositif prévu à l'article 52 du PLF et qui prévoit une diminution des APL, supportée par une diminution des loyers perçus par ces mêmes bailleurs.

Cette mesure, qui pénalisera l'ensemble des bailleurs et en particulier ceux dont les locataires sont les plus modestes, ne peut être une bonne réponse à un constat qui peut être partagé s'agissant de certains acteurs du logement social. C'est la raison pour laquelle les députés du groupe Nouvelle Gauche ont fait le choix de contre-propositions qui visent à répondre aux objectifs du gouvernement de manière plus juste et vertueuse.

Le présent amendement, propose la mise en œuvre d'un « malus » pour les bailleurs sociaux qui ne consacrent pas suffisamment de moyens à l'entretien et à l'amélioration de leur parc de logements locatifs sociaux.

D'après les chiffres du logement social de l'USH de 2017, les organismes HLM consacrent 15 % de leurs ressources d'exploitation nettes aux dépenses d'entretien courant et de gros entretien. Il peut donc s'agir d'une base de référence.

Cet amendement propose que soit créé, à compter de 2018, un prélèvement sur le fonds de roulement des organismes HLM non-vertueux, au profit du Fonds national des aides à la pierre (FNAL), dont l'objet est justement le financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré.

Seraient concernés par ce prélèvement, les organismes dont le taux des dépenses d'entretien et d'amélioration sur les ressources d'exploitation nettes serait inférieur à un taux fixé par décret entre 12 % et 15 %, autour du taux global des organismes HLM. Le montant de ce prélèvement serait équivalent à la différence entre les dépenses d'entretien engagées et les dépenses qui auraient dû être engagées pour respecter ce taux.

Ce dispositif a pour double effet positif d'inciter les bailleurs peu vertueux à entretenir leur parc de logements locatifs sociaux et de générer des ressources nouvelles pour la FNAP au profit de la construction et de l'amélioration de logements locatifs sociaux.