ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE2408

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Letchimy et M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

Après le mot : « locataires », la fin du premier alinéa de l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : « bénéficiaires d'une aide personnelle au logement en application des articles L. 351-3 et suivants. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 126 de la loi de finances pour 2018 a créé un dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS) applicable dans les logements ouvrant droit à l'APL et gérés par les organismes Hlm, à l'exception des logements foyers conventionnés.

Au-delà de ses conséquences sur la capacité des organismes HLM à maintenir un niveau d'investissement en production neuve et en rénovation, entretien du parc, que l'USH a dénoncé, les modalités même de mise en œuvre s'avèrent extrêmement complexes comme en témoigne le fait qu'au mieux le dispositif sera opérationnel dans le courant de l'été 2018. A défaut d'une simplification du dispositif telle que proposée, les modalités de mise en œuvre de la RLS, si elle était maintenue, seraient à nouveau à revoir entièrement, générant des coûts de gestion significatifs, alors même que les modalités de calcul de l'APL seront modifiées en 2019.

Dans sa rédaction actuelle, le dispositif RLS (art. L. 442-2-1 du CCH) permet à des locataires de logements sociaux, qui n'ont pourtant pas droit à l'APL, de bénéficier de la même RLS dès lors que leurs ressources sont inférieures aux plafonds fixés par arrêté. L'application de la RLS à ces locataires n'aura aucun effet sur la réduction de la dépense publique.

Cette rédaction crée a contrario une rupture d'égalité entre les locataires bénéficiaires de la RLS dans la mesure où les personnes non allocataires d'APL mais situées sous les plafonds de ressources RLS bénéficieront d'une baisse effective de loyer égale à la RLS alors que les locataires bénéficiaires de l'APL verront leur quittance de loyer réduite à quelques euros (le montant de l'aide

personnalisée au logement est réduit d'une fraction fixée par décret comprise entre 90 et 98% de la RLS)

Elle induit également une dissymétrie dans le traitement pratique des locataires selon qu'ils touchent l'APL - et pour lesquels les CAF et CMSA disposent de toute l'information nécessaire et seront en mesure de calculer la RLS et la baisse de l'APL concomitante et la transmettre aux bailleurs et ceux qui ne la touchent pas et pour lesquels par définition les CAF et CMSA ne disposent pas de données.

Pour ces ménages non bénéficiaires de l'APL, la loi a ouvert aux organismes la possibilité de mobiliser les données issues de l'enquête SLS, mais qui ne sont pas de même nature et pas aussi détaillées que celles des caisses chargées du versement de l'APL. Cela induira nécessairement une mobilisation et des coûts de gestion supplémentaire pour identifier et appliquer la RLS à ces locataires.

Le présent amendement propose donc de recentrer le champ d'application de la réduction de loyer de solidarité sur les seuls locataires bénéficiaires de l'APL.

Il clarifie également dans la loi les modalités de mise en œuvre opérationnelle du dispositif RLS, qui supposent des échanges de données entre les CAF et les bailleurs sociaux, pour que ces derniers appliquent chaque mois le montant de RLS aux locataires éligibles.

Les mots « aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fonction de la composition du foyer et de la zone géographique. » sont remplacés par « aux locataires bénéficiaires d'une aide personnelle au logement en application des articles L.351-3 et suivants du présent code. ».