ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Baisse de l'aide personnalisée au logement et des ressources des organismes

Question écrite n° 2062

Texte de la question

M. Bernard Perrut attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la baisse de l'aide personnalisée au logement (APL) et des ressources des organismes du logement social. Selon la Fédération nationale des offices publics de l'habitat, ce sont près de 2 milliards d'euros de ressources dont vont être privés les organismes d'HLM. Ce qui aura pour conséquence un ralentissement très brutal des constructions neuves et des réhabilitations, ainsi qu'une réduction drastique des crédits d'entretien et de réparations. Plus largement c'est l'ensemble de la filière du bâtiment qui va été impactée. Aussi il lui demande quelles sont ses intentions afin de pallier cette perte de ressources pour les organismes du logement social, et quelles mesures il entend prendre rapidement afin de favoriser la rénovation urbaine, dont les offices HLM sont des acteurs essentiels.

Texte de la réponse

La loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, et plus particulièrement son article 126, s'inscrit dans le cadre d'une réforme extrêmement ambitieuse du secteur du logement social portée par le Gouvernement. Cette réforme s'appuie sur deux principes : - une baisse, sur trois ans, des loyers des ménages modestes du parc social, avec la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS) ; - adossée à cette RLS, une baisse de la dépense publique des aides personnalisées au logement (APL). Faisant suite aux discussions entre le Gouvernement et les représentants du secteur, la baisse des APL sera mise en œuvre progressivement. Elle sera ainsi limitée à 800 M€ en 2018 et 2019 pour atteindre 1,5 Md€ en 2020. Cette progressivité est rendue possible par une hausse du taux de 5,5 % à 10 % de la TVA applicable aux opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux, mesure également prévue par la loi de finances pour 2018. La RLS sera lissée sur l'ensemble du parc de logements sociaux (hors logements en outre-mer, logements foyers et logements appartenant à des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion, non concernés par la RLS) permettant ainsi à l'ensemble des organismes de contribuer de manière équilibrée. En particulier, l'accueil de ménages bénéficiant des APL ne sera, en aucun cas, pénalisant pour les bailleurs. Par ailleurs, une péréquation renforcée via la Caisse de garantie du logement locatif social est aussi instaurée pour aider les organsimes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur. Afin d'accompagner financièrement le secteur, plusieurs mesures de soutien à l'exploitation et à l'investissement sont également prévues dès 2018, notamment par l'intervention de la Caisse des dépôts et consignation. Le Gouvernement sera vigilant en particulier à ce qu'une réponse personnalisée et adaptée soit apportée à la situation de chaque organisme. Ces mesures prévoient notamment : - une stabilisation du taux du livret A sur deux ans à 0,75 % puis un changement de formule, - une proposition d'allongement de la maturité des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignation aux bailleurs, - la mise en place par la Caisse des dépôts et consignation d'une enveloppe de remise actuarielle de 330 M€, - la mise en place de 2 Md€ supplémentaires de prêts de haut de bilan bonifiés par Action Logement, - la mise en place d'une enveloppe de 4 Md€ de prêts à taux fixe ine fine notamment pour accompagner la restructuration, - la facilitation de la vente des logements HLM. Cette réforme doit également s'accompagner d'une réorganisation du tissu des organismes de logement social. Cette orientation, discutée dans le cadre de la conférence du consensus sur le logement organisée par le Sénat, va

trouver sa concrétisation dans le projet de loi « évolution du logement et aménagement numérique » (ELAN) qui sera déposé au Parlement au cours du premier semestre 2018. Elle vise, en facilitant notamment la fusion ou le regroupement d'organismes, à instituer une solidarité financière accrue et à renforcer leurs capacités d'investissement en mutualisant certaines fonctions stratégiques. L'emploi des moyens et ressources en faveur de cette politique du logement social, à laquelle le Gouvernement reste très attaché, en sera otpimisé. L'ensemble des familles du secteur du logement social est actuellement associé à ces réflexions. Pendant cette période de réforme visant à consolider le modèle du logement social français au profit de l'ensemble de nos concitoyens, l'État sera aux côtés des organismes de logement social, aussi bien via le dispositif de péréquation créé au sein de la Caisse de garantie du logement locatif social pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur, qu'à travers les discussions que le ministre de la cohésion des territoires a demandé aux préfets de région et de département de mener pour qu'aucun territoire ne soit délaissé.

Données clés

Auteur : M. Bernard Perrut
Circonscription : Rhône (9e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 2062
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Cohésion des territoires
Ministère attributaire : Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 17 octobre 2017, page 4904
Réponse publiée au JO le : 13 février 2018, page 1178