



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Financement des organismes HLM

Question écrite n° 2844

Texte de la question

M. Christophe Blanchet appelle l'attention de Mme la ministre des solidarités et de la santé sur le modèle économique du secteur des organismes HLM après le vote de l'article 52 du projet de loi de finance pour 2018. Cet article 52 impacte directement les ressources de ces organismes en touchant aux loyers pour répondre à la baisse des aides personnalisées au logement (APL). Une centaine de ces sociétés pourraient se trouver en autofinancement négatif dès 2018, ou avec un autofinancement inférieur à 3 % des loyers, avec des conséquences sur leurs locataires et les garanties des collectivités. Afin de pallier ce défaut de financement, il lui demande si le Gouvernement envisage d'autoriser que la réduction de loyer de solidarité (RLS) s'applique sur la dette des ménages présentant un retard de loyer, qu'ils bénéficient ou non d'un plan d'apurement amiable.

Texte de la réponse

Afin de consolider et de renforcer le modèle français du logement social, le Gouvernement a initié une réforme structurelle du secteur. Celle-ci repose notamment sur l'article 126 de la loi de finances pour 2018, qui prévoit la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité (RLS) au 1er février 2018, ainsi que sur le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) en cours d'examen au Parlement. La RLS est une baisse de loyer forfaitaire en faveur des ménages les plus modestes logés dans le parc social. Elle est modulée en fonction de la zone géographique et de la taille de la famille. En parallèle, les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL) voient leur aide diminuer de 98 % de la baisse de loyer obtenue. Cette réforme permet donc de préserver le pouvoir d'achat des bénéficiaires de l'APL tout en favorisant l'accès au logement des plus modestes. La réduction de loyer de solidarité sera lissée sur l'ensemble du parc de logements sociaux concernés permettant ainsi à l'ensemble des organismes de contribuer de manière équilibrée. En particulier, l'accueil de ménages bénéficiant des aides personnalisées au logement ne sera, en aucun cas, pénalisant pour les bailleurs. Par ailleurs, une péréquation renforcée via la Caisse de garantie du logement locatif social est instaurée pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur. Enfin, afin d'accompagner financièrement le secteur, plusieurs mesures de soutien à l'exploitation et à l'investissement sont également mises en œuvre dès 2018, notamment par l'intervention de la Caisse des dépôts et consignations. Pendant cette période de réforme, l'État reste aux côtés des organismes de logement social notamment à travers les discussions menées au niveau local par les préfets de région et de départements, pour qu'aucun territoire ne soit délaissé. S'agissant plus particulièrement des ménages avec une dette de loyer, la RLS s'applique chaque mois sur les loyers dû à compter du 1er février 2018. Elle continuera à s'appliquer même si le ménage se trouve en retard de paiement. L'impayé sera donc constitué du loyer et des charges, déduction faite de la RLS, auquel sera également soustrait l'aide personnalisée au logement (APL) si le ménage est bénéficiaire de l'APL en tiers-payant.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Blanchet](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2844

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Solidarités et santé](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 16 avril 2018

Question publiée au JO le : [14 novembre 2017](#), page 5519

Réponse publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5796