

ASSEMBLÉE NATIONALE
7 novembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT N ° II-4545

présenté par
Mme Meynier-Millefert, Mme Brulebois, M. Olive, M. Falorni, Mme Josso, Mme Tiegna,
M. Vuibert, M. Seo, M. Causse, M. Ghomi, M. Ardouin, M. Cubertafon, M. Lamirault,
Mme Riotton, Mme Melchior, Mme Heydel Grillere, Mme Jacqueline Maquet et M. Abad

ARTICLE 35
ÉTAT B

Mission « Cohésion des territoires »

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)		
Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	1 500 000 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	1 500 000 000
TOTAUX	1 500 000 000	1 500 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

A l'occasion du 83ème Congrès HLM qui s'est tenu à Nantes du 3 au 5 octobre dernier, le gouvernement a annoncé la création d'un fonds dédié à la rénovation du parc social pour les trois prochaines années, soit 400 millions d'euros par an.

Si cette annonce gouvernementale constitue une initiative salubre, elle reste notoirement insuffisante au regard des besoins financiers pour la rénovation du parc social, qui sont, d'après les estimations de l'Union sociale de l'habitat (USH), de l'ordre de 9 milliards d'euros annuels, pour un rythme de 150 000 logements à réhabiliter par an en moyenne.

Le parc social a la volonté et la capacité technique de réaliser la rénovation énergétique de ses logements et même d'accélérer mais il manque d'un accompagnement financier adéquat.

Néanmoins, les bailleurs ne peuvent porter ce mur d'investissement sans aide de l'Etat dans le contexte inflationniste actuel et la hausse des taux du livret A. De surcroît, les bailleurs sociaux sont toujours sous le coût de la « réduction de loyer de solidarité » et la réduction de certains avantages fiscaux, notamment le taux de TVA sur les travaux, qui réduisent toujours plus leur marge financière pour entretenir leur parc. L'ensemble pèse environ 1,3 milliard d'euros dans leurs comptes.

Il est certes possible d'agir via des solutions d'endettement mais, fondamentalement, les bailleurs ont besoin de fonds propres. L'USH chiffre le besoin de subvention complémentaire entre 5,2 et 3,5 milliards d'euros par an en fonction de l'évolution des conditions économiques générale et de la reconstitution des fonds propres des bailleurs.

S'il semble difficile dans le contexte budgétaire actuel d'atteindre rapidement de tels montants, le gouvernement ne peut prétendre atteindre les objectifs de rénovation qu'il a fixés sans en donner les moyens aux bailleurs sociaux.

C'est pourquoi, conformément aux propositions émises par le rapport d'information n°1700 de l'Assemblée nationale relatif à la rénovation énergétique des bâtiments, ainsi que la Commission d'enquête sénatoriale sur l'efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique, le présent amendement propose d'abonder le budget des organismes HLM dédié à la rénovation énergétique de 1,5 milliard d'euros supplémentaire est indispensable dès 2024 pour compenser la perte de fonds propres des bailleurs. Ces crédits supplémentaires devront être ensuite pérennisés dans le temps au regard de la trajectoire pour la rénovation énergétique des logements et des bâtiments, arrêtée pour 2030 et 2050.

Afin de gager cette augmentation dans le respect des règles prévues par la loi organique relative aux lois de finances (LOLF), l'amendement procède ainsi aux mouvements de crédits suivants :

- majorer de 1 500 000 000 euros les crédits de l'action 01 « Construction locative et amélioration du parc » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » ;
- minorer de 1 500 000 000 euros les crédits de l'action 04 « Plans d'investissement pour la Corse » du programme 162 « Interventions territoriales de l'État ».

Naturellement, il ne s'agit pas de pénaliser le programme 162 mais uniquement de respecter les conditions de recevabilité financière. Il appartiendra donc au Gouvernement de lever le gage en cas d'adoption de l'amendement.