

ASSEMBLÉE NATIONALE  
19 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Adopté

AMENDEMENT N ° II-CE164

présenté par  
M. Echaniz, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du groupe Socialistes  
et apparentés  
-----

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             | 1 300 000 000 |
| Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat                             | 0             | 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             | 0             |
| Plan de relance de la production de logements locatifs sociaux (ligne nouvelle) | 1 300 000 000 | 0             |
| TOTAUX                                                                          | 1 300 000 000 | 1 300 000 000 |
| SOLDE                                                                           | 0             |               |

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à mettre en oeuvre un plan d'urgence de relance du logement locatif social en fléchissant les 1,3 milliards d'euros d'économies réalisées par le Gouvernement sur le dos des bailleurs sociaux et de leurs locataires via la réduction de loyer de solidarité (RLS), sur la production de nouveaux logements sociaux.

Depuis 2018 le Gouvernement a réalisé 6 milliards d'euros d'économies sur le dos des bailleurs sociaux. Complétée par des mesures fiscales défavorables, notamment sur la TVA réduite, cette mesure budgétaire a entraîné l'effondrement de la production de logements sociaux avec 30 000 logements produits en moins sur les trois premières années du dispositif en comparaison des trois années précédentes. Le Protocole en faveur de la relance de la production de logements sociaux pour 2021 et 2022 prévoyait 250 000 nouveaux logements mais moins de 200 000 ont été agréés sur la période contre 109 000 par an en moyenne sur la période 2013-2019 et surtout 123 000 en 2016 avant l'arrivée au pouvoir d'Emmanuel Macron.

Afin de retrouver le niveau de production de logements sociaux antérieur et conforme aux objectifs que le Gouvernement s'est lui-même fixé de 125 000 par an, notre groupe propose plusieurs mesures de soutien dont le retour d'un taux de TVA réduit à 5,5 % intégral pour l'ensemble des opérations relevant du logement social et la présente mesure de fléchage du montant budgétaire correspondant à l'économie générée par la RLS.

Ce mécanisme de soutien au financement des projets de production de logements neufs par les bailleurs sociaux pourrait être conditionné, dans le cadre de conventions, au respect d'objectifs en matière de typologie et de catégorie. En effet, comme le rappelle la Fondation Abbé Pierre, alors que le nombre de logements financés en PLS (les moins sociaux) a triplé depuis 2001, celui des logements financés en PLUS et PLAI n'a augmenté que de 50 %. Dans les zones les plus tendues ces logements demeurent inaccessibles à la majorité des demandeurs. Si depuis 2021 cette production s'est rééquilibrée, seulement 32 % des logements sociaux produits sont financés en PLAI alors que 70 % des demandeurs y sont éligibles.

A cette inadaptation de pouvoir d'achat, qui s'amplifie avec la crise inflationniste, s'ajoute une inadaptation de typologie liée à l'évolution de la composition familiale des demandeurs.

Alors que les personnes isolées et familles monoparentales représentent 40 % des locataires et 52 % des primo-demandeurs le parc social ne compte que 7 % de T1 et 20 % de T2. De l'autre côté du spectre il ne compte également que 8 % de T5 et plus, alors que ces logements représentent 52 % des autres résidences principales.

Ainsi un tel dispositif pourrait tout à la fois relancer la production de logements sociaux et permettre de rééquilibrer la composition du parc au regard du profil des demandeurs, tout en soutenant l'activité économique du secteur du BTP, aujourd'hui proche d'une grave crise. En outre, l'effet levier de ce dispositif viendrait en minorer sensiblement le coût net pour les comptes publics. Une dépense en tout état de cause plus en phase avec les attentes des Français et l'urgence sociale que les cadeaux fiscaux à AirBnB.

A la seule fin d'assurer la recevabilité financière du présent amendement au regard de l'article 40 de la Constitution, il est ainsi proposé la création d'un nouveau programme budgétaire intitulé « Plan

de relance de la production de logements locatifs sociaux » composé d'une action unique et de doter celle-ci, en autorisations d'engagement comme en crédits de paiement, à hauteur de 1,3 milliard d'euros par la minoration à due concurrence de l'action 01 « Aides personnelles » du programme 109 « Aide à l'accès au logement ».

Naturellement il n'est pas dans notre intention de pénaliser les crédits des APL, bien au contraire au regard de leur insuffisance, mais nous nous inscrivons dans le cadre contraint imposé par l'article 40 au regard des autres crédits disponibles.