

ASSEMBLÉE NATIONALE
12 novembre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° II-4024

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE 60, insérer l'article suivant:

Mission « Cohésion des territoires »

- I. – Pour l’année 2025, par dérogation, le huitième alinéa de l’article L. 442-2-1 du code de la construction et de l’habitation ne s’applique pas, et l’évolution en moyenne annuelle du montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité peut être inférieure à l’évolution de l’indice de référence des loyers défini à l’article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le montant mensuel en moyenne annuelle qui en résulte ne peut être inférieur de plus de 20 % à celui de l’année 2024.
- II. – Pour l’année 2025, par dérogation au douzième alinéa de l’article L. 442-2-1 du code de la construction et de l’habitation, le montant des ressources mensuelles maximales ouvrant droit à la réduction de loyer de solidarité n’est pas indexé sur l’évolution de l’indice des prix à la consommation des ménages hors tabac.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Entrée en vigueur au 1^{er} février 2018 et créée par l’article 126 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, codifié à l’article L. 442-2-1 du code de la construction et de l’habitation (CCH), la réduction de loyer de solidarité (RLS) consiste en une baisse forfaitaire de loyer appliquée, sous condition de ressources, aux foyers logés dans le parc locatif social. Cette réduction est financée par les bailleurs sociaux en contrepartie d’une baisse concomitante et quasi équivalente des aides personnalisées au logement (APL) versées aux locataires.

En application des mêmes dispositions, les forfaits de RLS ainsi que les montants des ressources mensuelles maximales y ouvrant droit doivent être revalorisés chaque année par arrêté sur la base d'indices de référence et dans la limite de plafonds eux-mêmes indexés selon les mêmes modalités.

La réduction du loyer de solidarité, à la charge des bailleurs, s'élève en moyenne à 1,3 Md€ depuis 2020. Dans le cadre d'un effort contractualisé sur la construction de logements sociaux avec les bailleurs, le Gouvernement souhaite modérer la RLS à 1,1 Md€ en 2025 afin de renforcer les fonds propres des bailleurs et soutenir l'effort de construction et de rénovation.

Afin de permettre cet objectif de modération de la RLS à 1,1 Md€, le I et le II du présent amendement prévoient une modification des règles d'indexation de certains paramètres de la RLS : respectivement, ils prévoient une évolution dérogatoire des montants mensuels de RLS au plus égale à l'IRL, sans pouvoir diminuer de plus de 20 % la contribution du dispositif, et un gel des plafonds de ressources des bénéficiaires de la RLS.