

Baisse des APL dans le parc social : les propositions du Mouvement Hlm pour une sortie de crise

Depuis maintenant plusieurs semaines, le Mouvement Hlm a fait savoir au Gouvernement son refus d'une baisse des APL de 1,5 milliard pour les locataires du parc social, baisse des APL qui serait compensée par les organismes Hlm par l'intermédiaire d'une « réduction de loyers de solidarité » portée dans l'article 52 du projet de loi de finances. Cette mesure est injuste et dangereuse. Son coût, estimé à minima à près de 2 milliards d'euros, ferait peser un risque mortifère au secteur du logement social.

Dans son opposition, le Mouvement Hlm a été rejoint par la totalité des associations d'élus, les associations de locataires, le secteur associatif, les syndicats de salariés, les fédérations du bâtiment, et il reçoit le soutien sans ambiguïté de l'opinion publique.

Dans un souci de sortie de crise, le Mouvement Hlm a fait part au Sénat de propositions qui, tout en respectant le principe d'une contribution du Mouvement Hlm à la réduction du déficit de l'État à hauteur de 1,2 milliard d'euros, permettent de ne pas altérer durablement les capacités d'investissement des organismes Hlm à l'heure où le Gouvernement entend promouvoir un « choc de l'offre ».

Ces propositions reposent sur deux éléments :

- Un relèvement du taux de TVA de 5,5% à 10% portant sur la production de logements locatifs sociaux et les travaux d'investissement dans les logements locatifs sociaux existants ;
- Une contribution complémentaire des organismes de logement social à la Caisse de Garantie du Logement locatif social (CGLLS), reversée au Fonds national des Aides au Logement (FNAL). Cette contribution pourrait avoir pour sources :
 - o La première cotisation à la CGLLS, basée sur les loyers avec des diminutions de cotisation au titre du nombre de mises en service, du nombre de logements en QPV, du nombre de ménages APLisés ;
 - o Une cotisation spéciale en fonction du nombre de logements énergivores - classés sous les étiquettes énergétiques E, F, G - détenus par les organismes de logement social.

La mise en œuvre de ce dispositif nouveau serait simple. La cotisation par logement pourra être différenciée selon l'étiquette (avec des montants fixés par arrêté). Les investissements seraient facilités par l'amélioration des conditions de financement des organismes de logement social (Éco-prêts, Prêts de haut de bilan bonifiés, baisse du taux du Livret A). Le dispositif serait très incitatif pour accélérer la réhabilitation thermique des logements sociaux.

Avec ces propositions, le Mouvement Hlm, en acteur économique et social responsable, porte un schéma vertueux : il répond à une demande croissante de logements sociaux du fait de la paupérisation et de l'accroissement de la précarité, il s'implique plus encore dans la transition énergétique et environnementale, et il participe à l'objectif de réduction des déficits publics fixé par le Président de la République.

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 720 organismes Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions: un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2016, plus de 92 000 logements locatifs et foyers ont été financés par les organismes Hlm qui détiennent et gèrent 4,8 millions de logements et logent plus de 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont aussi des acteurs importants de l'accession sociale à la propriété : 14 400 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 82 000 salariés. **Pour en savoir plus : www.union-habitat.org**

Contacts presse : Joachim Soëtard / Alice Grapinet - Direction de la Communication
Tél. : 01 40 75 52 56 ou 01 40 75 79 42 ou 07 64 57 85 66