

15ème législature

Question N° : 3078	De M. Joël Aviragnet (Nouvelle Gauche - Haute-Garonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)		Ministère attributaire > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Gel des projets de logements sociaux en ex Midi-Pyrénées et dans l' Aude	Analyse > Gel des projets de logements sociaux en ex Midi-Pyrénées et dans l' Aude.
Question publiée au JO le : 21/11/2017 Date de changement d'attribution : 06/02/2018 Question retirée le : 19/12/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Joël Aviragnet attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur les conséquences de la réduction de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les bailleurs sociaux et les collectivités locales. En ex Midi-Pyrénées et dans l'Aude, en réaction aux mesures de baisse de loyers prévues dans le projet de loi de finances pour 2018 et dans l'attente de l'évolution du projet de loi, les 19 organismes du logement social ont décidé de suspendre provisoirement le lancement de nouveaux programmes de logements sociaux et toutes les opérations en VEFA. Concrètement, tous les promoteurs qui devaient vendre des logements, destinés à devenir des logements sociaux, se sont vus signifier le gel de ces acquisitions. Pour mémoire en 2016, les logements achetés en VEFA, dans le cadre des clauses de mixité sociale, représentaient, pour l'ex Midi-Pyrénées, 2 732 logements. En effet, à l'annonce par le Gouvernement en juillet 2017, de la baisse des APL de 5 euros par mois au 1er octobre 2017, une très vive et légitime émotion s'est emparée de l'ensemble des bailleurs sociaux, des entreprises du bâtiment, des collectivités locales, ainsi que des locataires et de leurs familles. L'annonce des baisses du montant des loyers ne fait rien à l'affaire et ne calme aucunement les fortes inquiétudes liées à pareille déclaration, bien au contraire. Il y a fort à parier que l'on assistera à une vraie fragilisation de tout un secteur d'activité essentiel à l'emploi, à la croissance mais aussi à la politique économique, sociale et familiale. Les organismes HLM seront profondément déstabilisés surtout dans leur capacité d'investissement et leur équilibre financier sera mis très rapidement en danger dans la mesure où ils ont besoin d'une visibilité à long, voire très long terme pour assurer leur amortissement. Si on rajoute à cela la fuite de l'épargne du livret A vers l'assurance privée et l'assurance vie, il est évident que c'est l'ensemble de la politique du logement social en France qui sera en grande difficulté. Rapidement les trésoreries seront asséchées, les parcs seront alors mis en vente, pour qui voudra les acheter et cela aboutira à une catastrophe sociale. Certains bailleurs pourraient également augmenter les loyers de ceux qui ne touchent pas d'APL. Les locataires seront donc, au final, les grands perdants de la mesure. La Fédération française du bâtiment rappelle en effet que les travaux directement liés aux organismes HLM représentent 12 % de l'activité du bâtiment. Faut-il également souligner que les collectivités locales apportent très souvent leur garantie d'emprunt lors de la construction de logements sociaux. À l'heure où l'État ne cesse de diminuer sa participation dans le budget des collectivités, voilà qui fera courir un risque considérable à l'équilibre financier des collectivités locales si un, voire plusieurs organismes HLM se retrouvent en cessation de paiement. À l'heure actuelle, rien n'indique que les compensations annoncées soient à la hauteur de la baisse des ressources. Il souhaite donc connaître les dispositions que compte prendre le Gouvernement pour éviter les conséquences désastreuses que comporte cette baisse des APL et des loyers.

