



15ème législature

Question N° : 3534	De Mme Frédérique Meunier (Les Républicains - Corrèze)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Financement des offices publics de l'habitat	Analyse > Financement des offices publics de l'habitat.
Question publiée au JO le : 05/12/2017 Réponse publiée au JO le : 10/07/2018 page : 6036		

Texte de la question

Mme Frédérique Meunier attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'article 52 du PLFSS 2018 qui prévoit de baisser de 60 euros en moyenne dans le logement social et qui impose aux bailleurs sociaux de répercuter cette baisse sur le montant des loyers. L'article 52 crée ainsi une réduction de loyer de solidarité. Cependant, les OPH ne sont pas tous en capacité d'absorber dans leurs budgets ces baisses. Aussi, elle lui demande si la mise en place de cet article peut être réalisée en fonction des réserves budgétaires de chaque OPH.

Texte de la réponse

La loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, et plus particulièrement son article 126, s'inscrit dans le cadre d'une réforme extrêmement ambitieuse du secteur du logement social portée par le Gouvernement. L'État est très attentif à la situation de chaque organisme, de chaque territoire, et restera vigilant sur les impacts que cette réforme pourra avoir sur les dynamiques d'investissement dans les territoires. L'évolution opérée par l'article 126 s'appuie sur deux principes : - une baisse, sur 3 ans, des loyers des ménages modestes du parc social, avec la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS) ; - adossée à cette RLS, une baisse de la dépense publique des aides personnalisées au logement (APL). Faisant suite aux discussions entre le Gouvernement et les représentants du secteur, la baisse des APL sera mise en œuvre progressivement. Elle sera ainsi limitée à 800 M€ en 2018 et 2019 pour atteindre 1,5 Md€ en 2020. Cette progressivité est rendue possible par une hausse du taux de 5,5 % à 10 % de la TVA applicable aux opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux, mesure également prévue par la loi de finances pour 2018. La RLS sera lissée sur l'ensemble du parc de logements sociaux (hors logements en outre-mer, logements foyers et logements appartenant à des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion, non concernés par la RLS) permettant ainsi à l'ensemble des organismes de contribuer de manière équilibrée. En particulier, l'accueil de ménages bénéficiant des APL ne sera, en aucun cas, pénalisant pour les bailleurs. Par ailleurs, une péréquation renforcée via la Caisse de garantie du logement locatif social est aussi instaurée pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur. Enfin, afin d'accompagner financièrement le secteur, plusieurs mesures de soutien à l'exploitation et à l'investissement sont également prévues dès 2018, notamment par l'intervention de la Caisse des dépôts et consignations. Le Gouvernement sera vigilant en particulier à ce qu'une réponse personnalisée et adaptée soit apportée à la situation de chaque organisme. Ces mesures prévoient notamment : - une stabilisation du taux du livret A sur 2 ans à 0,75 % puis un changement de formule plus favorable au financement du logement social ; - une proposition d'allongement de la maturité des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations aux bailleurs, sur 5 ou 10 ans ; - la mise



en place par la Caisse des dépôts et consignations d'une enveloppe de remise actuarielle de 330 M€ ; - la mise en place de 2 Mds€ supplémentaires de prêts de haut de bilan bonifiés par Action Logement ; - la mise en place d'une enveloppe de 4 Mds€ de prêts à taux fixe in fine notamment pour accompagner la restructuration ; - la facilitation de la vente des logements HLM. Cette réforme doit également s'accompagner d'une réorganisation du tissu des organismes de logement social en cours de discussion dans le cadre du projet de loi « évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » (Elan). Elle vise à renforcer leurs capacités d'investissement en mutualisant certaines fonctions stratégiques. L'emploi des moyens et ressources en faveur de cette politique du logement social, à laquelle le Gouvernement reste très attaché, en sera optimisé. L'ensemble des familles du secteur du logement social est actuellement associé à ces réflexions. Pendant cette période de réforme visant à consolider le modèle du logement social français au profit de l'ensemble de nos concitoyens, l'État sera aux côtés des organismes de logement social, pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur.