

APL, loyers : le Mouvement Hlm alerte sur le risque de mise en péril du logement social

Une baisse globale des loyers des locataires Hlm pour compenser la baisse éventuelle des APL serait économiquement insoutenable pour les organismes Hlm, confrontés à la paupérisation croissante de leurs occupants. Le modèle économique des organismes Hlm est fondé sur un endettement de très long terme de 140 milliards d'euros, garanti par les collectivités locales, et remboursé par les loyers des occupants du parc social. Cette baisse éventuelle ferait courir un risque systémique majeur à un secteur qui loge 11 millions de personnes et qui génère plus de 300 000 emplois directs et indirects.

La politique du logement, et spécialement celle du logement social, ne saurait se limiter à une approche budgétaire. C'est la raison pour laquelle, dès l'installation du nouvel exécutif, le Mouvement Hlm lui a proposé, dans la continuité de son projet Cap Hlm, un plan d'actions :

- Pour maîtriser les coûts de production et de rénovation ;
- Pour refinancer une partie du patrimoine de la fin des années 1970 et ainsi faire bénéficier les locataires d'une réelle amélioration de leur pouvoir d'achat ;
- Pour amplifier les capacités d'intervention de l'ANRU ;
- Pour augmenter le nombre des logements proposés aux associations en faveur des publics nécessitant un accompagnement social ;
- Pour adapter les politiques du logement aux réalités des territoires détendus ;
- Pour accroître la participation des organismes Hlm aux opérations de requalification de centres urbains et de centre bourgs.

Ces sujets sont toujours en attente de réponse.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat : « *La politique du logement social se doit d'être prioritairement tournée vers les locataires et les demandeurs, elle ne peut pas servir de justification à une baisse des APL. Notre priorité est l'augmentation du pouvoir d'achat des plus modestes et non pas la diminution des aides au logement. Interrogeons-nous plutôt sur le reste pour vivre, le taux d'effort et, si c'est là l'objectif, sur l'efficacité réelle de dispositifs de défiscalisation qui, aujourd'hui, coûtent cher à l'État sans contrepartie sociale. 50 000 logements financés via le dispositif Pinel, sans servir l'intérêt général, c'est l'équivalent de 30 000 logements très sociaux qui serviraient durablement une politique sociale du logement destiné aux plus modestes. C'est donc un choix politique avant d'être un choix budgétaire.* »

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 Soënard / Christine Dalle / Alice Grapinet - Direction de la Communication
Tél. : 01 40 75 52 70 ou 07 64 57 85 66