



Madame la Présidente du groupe logement
du groupe parlementaire
La République En Marche

Paris, le jeudi 26 octobre 2017

Objet : Demande d'audience sur l'article 52 du projet de loi de Finances 2018

Madame la Députée,

Le projet de loi de finances 2018 prévoit de baisser les recettes locatives des bailleurs sociaux OPH, ESH, coopératives HLM, et sociétés d'économie mixte, de plus de 1,7 milliards d'euros. L'objectif est de compenser la baisse des APL des seuls locataires HLM, dans l'optique de diminuer le déficit budgétaire de l'Etat.

Le patrimoine du logement social n'est pas la propriété de l'Etat. Il a été constitué, générations après générations, par les emprunts accordés sur l'épargne populaire du livret A, financé également par les locataires avec l'autofinancement dégagé sur leurs loyers, par les collectivités locales avec leurs subventions et la garantie qu'elles accordent sur les prêts et par la collecte de l'ex-1% logement.

Les bailleurs sociaux sont les dépositaires et gestionnaires d'un bien public : le logement social. Ils exercent donc une mission de service public d'intérêt général quel que soit la variété de leurs statuts.

Elément indispensable de la cohésion sociale, les bailleurs sociaux sont les seuls acteurs de l'habitat qui assurent le respect du droit au logement et de la mixité sociale à l'échelle des territoires. L'article 52 que vous voulez instaurer, et qui n'avait fait l'objet d'aucune annonce dans le programme d'Emmanuel Macron, atteint directement, le modèle social et économique du logement social. Ce modèle de long terme exclut tant la recherche de plus-values immobilières que la distribution de profits ou de rentes, contrairement aux bailleurs privés et à la promotion immobilière.

L'ampleur des incidences de cette mesure est telle, qu'il conduira inévitablement à l'arrêt et/ou la réduction des projets de construction, de réhabilitation, et de rénovation. Il impactera également de façon significative les budgets d'entretien et de maintenance du patrimoine.

C'est un « choc de l'offre de logement » à l'envers, qui risque paradoxalement d'accroître l'enveloppe dans le budget de l'Etat des APL versées, directement indexées sur la précarité et le chômage. Ce « choc » entraînera dès 2018 pour les bailleurs sociaux et leurs 86000 salariés une réduction des effectifs employés et des licenciements économiques, de même que pour les entreprises, du bâtiment notamment, partenaires naturels des bailleurs sociaux.

Les organisations syndicales du logement social demandent donc :

- Le retrait du décret instaurant la baisse de 5 euros des APL
- La suppression de l'article 52 du projet de loi de finances instaurant la réduction de loyer abusivement dénommée « de solidarité »

Et l'engagement, sans délai, d'une véritable concertation sur l'avenir du logement social, associant toutes les parties prenantes de ce pilier du modèle social français, y compris les organisations syndicales représentants les salariés.

Etant donné la gravité de la situation, Les organisations syndicales du logement social vous demandent une audience en urgence.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer Madame la députée l'expression de nos sentiments les meilleurs.