

Propositions sur le logement social contenues dans le rapport Cap 22 : L'Union sociale pour l'habitat dénonce une nouvelle attaque à l'encontre du logement social

Le rapport Cap 22, d'abord tenu secret puis largement diffusé par voie de presse, contient des propositions qui constituent, dans les faits, une nouvelle attaque à l'encontre du logement social, de ses acteurs et des millions de locataires du parc social.

Parmi ces propositions, quatre retiennent notamment l'attention de l'Union sociale pour l'habitat, qui relève le caractère inconsideré et dangereux de ces propositions :

1. En proposant de **diminuer et de fiscaliser, donc en clair de verser à l'État le « 1% logement »**, les rédacteurs de ce rapport remettent en cause la participation des entreprises au financement de la politique du logement, et notamment celle en faveur des ménages aux revenus les plus modestes. Ils priveraient ainsi les organismes de logement social d'une ressource financière vitale, et ouvriraient la voie à sa privatisation. La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), inscrite dans un cadre paritaire, est un des éléments constituants du logement social, qui, rappelons-le, s'adresse à des millions de salariés aux ressources modestes.
2. **La hausse massive du surloyer** s'ajoutant au loyer pour les porter au niveau des loyers privés dans les zones dites « tendues », reviendrait à nier le rôle même du logement social, qui est précisément de proposer des logements abordables à celles et ceux qui peinent à se loger décemment aux conditions du marché, tant pour préserver leur pouvoir d'achat que pour éviter la constitution de « ghettos de riches ».
3. La **mise en place d'une allocation sociale unique** englobant les aides personnelles au logement, sous couvert d'étendre les droits et de simplifier les procédures, n'a d'autre objectif que de réduire les sommes consacrées à la solidarité nationale. Elle porterait atteinte au principe du tiers payant qui sécurise, pour les locataires, une affectation aux dépenses en logement. Cette allocation unique serait dans les faits pilotée par le ministère des Finances, sans aucun égard pour le modèle social qui est le nôtre.
4. Enfin, **proposer d'assujettir les organismes Hlm** – organismes à but non lucratif ou à but lucratif limité – **à l'impôt sur les sociétés**, c'est tout simplement pousser à la hausse les loyers dans le parc social, puisque l'exonération fiscale participe à la construction des loyers à bas niveau.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, « *les propositions de ces experts triés sur le volet ont le mérite de la cohérence : pas une seule fois le rapport ne parle de mixité sociale, pas une seule fois le pouvoir d'achat des locataires aux revenus modestes n'est considéré.*

Faut-il s'en étonner quand on voit la composition de ce comité qui compte, entre autres, un cadre d'un grand groupe de la promotion immobilière privée, une économiste en chef de la banque Rothschild, mais qui brille par l'absence de représentants du monde du logement social : bailleurs, élus notamment de banlieues, locataires, partenaires du financement du logement social, secteur du bâtiment... ?

Le patrimoine de la Nation qu'est le logement social, constitué au fil des années par les loyers des locataires, par l'effort de l'État, des collectivités locales et des partenaires sociaux, par l'épargne populaire, n'a pas vocation à être vendu à des fonds de pension, mais à continuer à être entretenu et développé pour les ménages modestes d'aujourd'hui et de demain. Je veux croire que le Président de la République, le Gouvernement et le Parlement ne prendront pas la responsabilité de porter un nouveau coup à un secteur dans lequel 1 Français sur 2 vit ou a vécu, qui est aujourd'hui à la pointe de la performance énergétique et environnementale, et qui est engagé bien au-delà de son rôle de bailleur pour le vivre ensemble dans les quartiers. »

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, PROCIVIS UES-AP 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 Soëtaud / Alice Grapinet - Direction de la Communication - Tél. : 01 40 75 52 56 ou 07 64 57 85 66