

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 12 octobre 2018

**Baisse de la production de logements sociaux, ralentissement de l'accession sociale :
le Mouvement Hlm appelle le Gouvernement à tirer sans délai les leçons des premiers effets de ses
décisions budgétaires**

Pendant trois jours, le Mouvement Hlm s'est réuni à Marseille pour son 79^e Congrès « Demain, les Hlm ». Dans une ambiance studieuse et de débats, plusieurs milliers de congressistes ont analysé un contexte marqué par les premiers effets de la loi de finances 2018, participé à de nombreux ateliers sur les évolutions en cours, présenté des innovations au service des habitants, partagé des réflexions pour préparer l'avenir du logement social.

En clôture des travaux et en présence de Julien Denormandie, Secrétaire d'État auprès du ministre de la Cohésion des territoires, le Mouvement Hlm a rappelé que les mesures budgétaires de la loi de finances 2018, notamment sur les baisses des APL et le rehaussement du taux TVA applicable au secteur, se traduisent par un ralentissement de la production de logements locatifs neufs et une baisse de l'accession sociale à la propriété. La capacité de rénovation et d'entretien courant des organismes est également atteinte.

Au total, les prélèvements pour la seule année 2018 s'élèveront à près de 2 milliards d'euros.

Les mesures de compensation annoncées par le Gouvernement ne suffisent pas à amortir ce choc. Pourtant, dans un pays où la paupérisation des locataires comme des demandeurs de logement social ne cesse de croître, la capacité des organismes Hlm à remplir leur mission de service public dépend de leurs moyens d'investissement.

Le Mouvement Hlm rappelle son opposition à la baisse administrée des loyers pour compenser le désengagement de l'État. Il demande qu'une analyse d'impact sérieuse et partagée soit conduite avec l'État, et que la trajectoire budgétaire de doublement de la baisse des APL en 2020 annoncée par le Gouvernement soit remise en discussion très rapidement.

Le Mouvement Hlm invite par ailleurs le Gouvernement dès la loi de finances 2019 à amplifier le changement de méthode initié par la Conférence de consensus autour de la loi Elan. La loi de finances pour 2019 ne peut aggraver la RLS, et elle doit garantir que son coût ne sera pas porté au-delà de 800 millions. Par ailleurs, la disparition complète de la participation de l'État au financement du Fonds national des Aides à la Pierre (FNAP) n'est pas envisageable. Enfin, la remobilisation du PTZ, notamment par sa prolongation en zone B2 et C, et le rétablissement de l'APL accession sont nécessaires pour rétablir les conditions de l'accession sociale dans tous les territoires.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, « *c'est en tant que partenaire respecté que le Mouvement Hlm entend être traité. Les organismes Hlm ne baissent pas les bras. La situation économique et sociale du pays l'exige. Ils croient à la mission de service public qu'ils incarnent et ont fait de l'exigence de solidarité leur socle commun. Le ministre a montré aux congressistes qu'il avait compris la difficulté de la situation et a ouvert la porte à une nouvelle discussion. C'est une bonne chose. Mais nous restons mobilisés, car nous savons que Bercy est beaucoup plus loin des réalités du terrain et fait souvent fausse route.* »

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 700 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offres Publiques de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'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 Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2017, les organismes Hlm ont mis en chantier 87 000 logements neufs et logements-foyers, en ont acquis et amélioré 5 000 et acquis sans travaux 5 500. Ils détiennent et gèrent 4,5 millions de logements locatifs et 0,3 million de logements-foyers et logent environ 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accession sociale à la propriété : 16 500 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 Soëtard / Alice Grapinet - Direction de la Communication - Tél. : 01 40 75 52 56 ou 07 64 57 85 66