

Financement du logement social : l'Union sociale pour l'habitat appelle le Gouvernement à sortir du double jeu

L'Union sociale pour l'habitat a pris connaissance aujourd'hui, par voie de presse, du rapport commandé par le Gouvernement à l'Inspection Générale des Finances (IGF) et au Conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD), daté de juillet 2019, et intitulé « La diversification des sources de financement du logement social ». Ce rapport présente un certain nombre d'options qui viseraient à faire évoluer le modèle économique du logement social en France en ouvrant le secteur à des investisseurs privés.

Le Mouvement Hlm n'est pas dupe, et dénonce la mécanique mise en place depuis 2017 :

- Baisse des APL pour les locataires du parc social et mise en place de la Réduction de Loyer de Solidarité, supportée par les organismes Hlm : pour rappel, le total des économies réalisées par l'Etat sur le financement du logement social s'élève à plus de 7 milliards d'euros entre 2017 et 2020 ;
- Nécessité pour les organismes Hlm, pour satisfaire les besoins d'investissement, d'accroître leur endettement ;

... Et aujourd'hui, un rapport administratif « constate » la nécessité d'ouvrir le financement du logement social à des acteurs financiers privés.

Sans jamais considérer la situation des familles aux revenus modestes logées en Hlm, ni les deux millions de ménages en attente d'un logement social, le rapport indique ainsi explicitement que « l'intérêt des investisseurs privés pour le logement social est tangible, malgré un système laissant peu circuler le capital et soumis à un principe de lucrativité limitée (plafond de dividende, évaluation des bilans des bailleurs à la valeur historique du parc et non à la valeur de marché, mises en réserve obligatoire des plus-values de cessions). »

Pour rappel, le Mouvement Hlm n'a pas attendu pour ajuster son modèle de financement et travaille avec ses partenaires de long terme dans ce domaine, mais il exclut toute solution qui faciliterait la financiarisation de son modèle.

Le Mouvement Hlm attend du Gouvernement qu'il s'oppose sans ambiguïté à toute forme de financiarisation du logement social au profit d'intérêts privés et au détriment de sa mission sociale.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, « *il est devenu dans les habitudes de Bercy de maltraiter le logement social. Avec ce rapport, les masques tombent. Et je pose une question : quels intérêts sert ce rapport ? Celui des intérêts financiers qui conçoivent l'immobilier social comme une opportunité par temps de taux bas, ou ceux des habitantes et des habitants qui vivent dans un logement social ou attendent un logement social ? Le choix de la privatisation du logement social, d'autres pays l'ont fait et cela a eu des effets désastreux. Je ne souhaite pas à la France, pour sa cohésion, ses territoires, son économie, de vivre la même expérience. Le logement social est au service des personnes et des familles qui ont des revenus modestes, ça n'est pas qu'une affaire de tableur Excel.* »

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 660 opérateurs 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 (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 2018, les organismes Hlm ont mis en chantier 80 000 logements neufs et logements-foyers, en ont acquis et amélioré 5 000 et acquis sans travaux 5 500. Ils détiennent et gèrent 4,6 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 : 14 500 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

[@UnionHlm](https://twitter.com/UnionHlm)