



Associations Unies 68

Mulhouse, le 13 octobre 2017

Monsieur le député,

Nous venons vous faire part des graves préoccupations partagées par les associations membres du collectif « Associations unies du Haut Rhin » et nous sommes très inquiets devant la baisse des APL à partir du 1^{er} octobre, ainsi que devant ce que prévoit le projet de loi de finances pour 2018.

Les associations de solidarité, de défense des mal-logés, des locataires, des consommateurs, ainsi que les bailleurs sociaux ont déjà largement exprimé leurs craintes dans la presse, sur les murs des centres d'hébergement et à l'occasion du congrès national de l'USH à Strasbourg.

Aujourd'hui, le collectif "vive l'APL" qui regroupe l'ensemble des acteurs du logement social, des associations de luttés contre les exclusions, des organisations syndicales et humanitaires, mène une action d'interpellation auquel notre collectif s'associe.

Pour ce qui concerne la baisse de l'APL de 5 euros.

Elle vient d'être officialisée par un décret et un arrêté du 28 septembre 2017, et s'applique à partir du 1^{er} octobre. La disposition concerne de façon indifférenciée l'ensemble des ménages locataires ou accédants à la propriété (12 millions de personnes), dans les parcs aussi bien social que privé, et s'applique à toutes les allocations (APL, APL foyer – donc les adhérents gestionnaires de structures d'hébergement/logement sont également impactés –, ALS et ALF).

Cette mesure prise sans concertation, représentant 32 millions d'euros par mois, soit 400 millions par an, est **injuste, aveugle et inefficace**.

Injuste car elle retire 5 € à 6,5 millions de ménages modestes, soit près de 14 millions de personnes, qui en ont pourtant le plus grand besoin pour se loger décemment mais aussi pour manger, se chauffer, se déplacer ou élever leurs enfants.

Aveugle ensuite, car elle rabote de 5 € tous les allocataires, sans même cibler des ménages qui seraient éventuellement moins nécessiteux que d'autres.

Inefficace par-dessus le marché car ces économies budgétaires auront des conséquences sur d'autres postes, en aggravant les expulsions locatives, en dégradant la santé des précaires énergétiques ou en multipliant le recours à des solutions d'hébergement pour les ménages ne pouvant plus se maintenir ou accéder au logement.

En plus d'être pauvres ou aux marges de la pauvreté, les allocataires APL – contrairement à ce qu'on entend parfois – s'acquittent de loyers élevés, même une fois les aides déduites. En moyenne, ainsi, un locataire isolé au Smic dans une ville moyenne subit un taux d'effort net de 34 %, et de 24 % pour un parent célibataire.

Cette mesure frappe aussi par la méthode employée pour la mettre en œuvre : défini par simple arrêté, le quantum de la diminution des prestations pourra à l'avenir faire l'objet d'une modulation parfaitement arbitraire en fonction des impératifs de rationalisation budgétaire.

En bref, les APL sont bien ciblées socialement, ont un effet redistributif massif semblable aux minima sociaux, améliorent les conditions de logement des plus modestes, rassurent les bailleurs sociaux ou privés sans effet inflationniste démontré. S'attaquer aux APL, c'est donc s'en prendre directement à des millions de ménages modestes sans aucune garantie de baisse de loyer. C'est aussi un mauvais coup porté à la politique affichée de « Logement d'abord ».

C'est pourquoi le collectif national « Vive l'APL », par le biais de plusieurs de ses membres, vient de déposer le 11 octobre un recours en annulation devant le Conseil d'État afin d'infléchir cette mesure gouvernementale.

Pour ce qui concerne les mesures prévues dans le projet de loi de finances 2018

Il est prévu que ce premier coup de rabot de **400 millions d'euros** sera suivi par un cortège de mesures d'économie complémentaires détaillées à l'article 52 du projet de loi de finances pour 2018, destinées à **réduire la dépense publique**

d'un montant total d'environ **3,3 milliards d'euros par an** par des mesures techniques qui entreront progressivement en vigueur jusqu'en 2019 . Cela représente une coupe historique de près de 20% du montant total des APL.

Dès début 2018, sont déjà prévues :

- **1,5 milliards d'euros** de diminution des aides au logement dans le parc social dès le 1^{er} janvier 2018, obtenus grâce à l'introduction d'une réduction de loyer de solidarité (une sorte de pendant social au supplément de loyer de solidarité) accordée aux locataires les plus modestes.
- **200 millions d'euros** correspondant à l'extinction des aides au logement pour les accédants modestes à la propriété dès le 1^{er} janvier 2018 (une mesure que le gouvernement avait déjà tenté d'adopter lors du précédent quinquennat, mais qui avait finalement été abandonnée face au tollé général)
- **1,2 milliards d'euros** de baisse du budget redistribué via l'APL par le gel de la revalorisation au 1^{er} octobre et la réforme des modalités de prise en compte des ressources

Cette saignée absolument inédite sur l'un des piliers de notre modèle de protection sociale est à la fois injuste et contre-productive.

Contrairement à ce que le gouvernement veut faire croire en affichant une baisse des loyers, les grands perdants de cette mesure seront les locataires eux-mêmes. Afficher la neutralité, pour les locataires, des mesures annoncées, c'est ne pas leur avouer l'impact mécanique que le déséquilibre financier des organismes aura sur l'entretien et la rénovation de leur logement, de leur cadre de vie, et donc sur la qualité du service rendu. **Les locataires, actuels ou futurs, sont au final les vrais perdants** : non seulement, ils attendront plus longtemps un logement neuf mais ils devront se priver d'économies de charges liées au retard des rénovations thermiques.

Par ailleurs, les contreparties proposées par le gouvernement à ce stade au mouvement HLM seront la stabilisation du taux d'intérêt du Livret A à 0,75 % pendant deux ans (290 millions d'euros), la possibilité d'allonger certains prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations (300 millions d'euros), le versement par les locataires du SLS dès le premier euro de dépassement du plafond de ressources et la mise en place d'une péréquation renforcée des ressources entre organismes HLM par cotisation à la CGLLS (375 M€).

Ces compensations modiques ne sont toutefois pas de nature à rassurer les bailleurs sociaux qui craignent l'amputation de la moitié de leur capacité à financer l'entretien et la réhabilitation des logements, et des trois quarts de leurs capacités à investir dans la production de logements neufs.

L'AREAL estime que si elles étaient mises en application, ces mesures se traduiraient en Alsace par la suppression de la production annuelle de 1870 logements, soit selon la FFB (qui retient un ratio de 1,5 à 2 emplois créés par logement construits), une destruction d'au moins 2600 emplois.

Et encore, ce chiffre ne prend pas en compte les programmes immobiliers privés qui doivent comporter une part de logement sociaux (fixée par le PLU), qui cèdent les logements aux bailleurs sociaux par le biais des VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement). Plusieurs opérations de promotion privée risquent de ne pas pouvoir être engagées, faute de pouvoir vendre aux organismes sociaux.

Rappelons qu'en 2016, année de production importante, 2534 logements sociaux ont été autorisés (agréments délivrés chiffrés en CRHH), soit plus du quart de la promotion immobilière résidentielle alsacienne sur la même période.

Par ailleurs, la survie à terme d'un certain nombre de bailleurs sociaux est clairement en jeu, avec en corollaire l'impact sur les collectivités locales qui se sont portées garantes des emprunts contractés par ceux-ci.

La question du logement, et notamment du logement social, ne peut pas être sacrifiée pour des enjeux strictement budgétaires de court terme. Il s'agit d'une question sociale et économique qui engage un modèle de société et le développement des territoires.

Loin d'être une dépense pour la collectivité, le logement social génère des recettes fiscales conséquentes. 1800 logements construits en moins, ce sont chaque année près de 12 millions d'€ de TVA qui ne seront pas perçus par l'Etat, sans compter la TVA non perçue sur les logements des promoteurs dont le sort est lié au logement social, la taxe foncière sur les propriétés bâties ou l'impôt sur les sociétés payé par les entreprises du bâtiment.

D'autres impacts négatifs sont prévisibles :

- le frein occasionné aux politiques locales de l'habitat mises en œuvre par

l'ensemble des collectivités territoriales (communes, départements, intercommunalités, régions),

- La suppression prévue de l'APL « accession » et la réduction drastique des conditions d'octroi des Prêts à taux zéro, qui vont réduire l'accès à la propriété de nombreux ménages sur nos territoires, en particulier ruraux. Dans ces conditions, c'est l'ensemble du parcours résidentiel des ménages qui sera touché, du parc social à l'offre privée.

Pour conclure, vous comprendrez que le parallèle, entre d'un côté :

3,3 Milliards d'€ en moins sur les APL qui concernent 12 millions de français parmi les plus modestes, les 18% de la population situés au bas de l'échelle des revenus

et de l'autre :

3,2 Milliards d'euros d'exonération d'ISF (soit moins 80% des recettes de cet impôt en 2017) qui sont destinés à grossir le portefeuille des 0,5% de Français les plus fortunés ne peut être défendu, lorsque l'on considère la progression de la précarité et des inégalités parmi nos concitoyens les plus modestes et les plus fragiles.

Nous demandons que vous défendiez avec nous :

- La remise en cause du décret d'application sur la baisse des APL (à hauteur de 5€ dès octobre 2017)
- La modification du projet de loi de finances en retirant les mesures d'économies sur les APL,
- La mise en œuvre de la régulation des loyers,
- L'engagement d'un chantier de travail durable avec les acteurs pour construire une politique ambitieuse en matière de logement.

Nous partageons l'objectif annoncé par le gouvernement de développer et de pérenniser des solutions adaptées d'accueil, d'hébergement et de logement des personnes en difficulté, mais nous demandons que les moyens réels soient donnés à cette politique porteuse de progrès social et d'économies.

Dans cet esprit de co-construction de solutions durables et efficaces, nous nous permettrons de reprendre rendez-vous avec vous dans les semaines décisives qui viennent, afin de constater, nous le souhaitons, des progrès significatifs dans la prise en compte des attentes de tous professionnels du secteur.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Député, l'expression de nos salutations les meilleures.

La mobilisation « vive l'APL »

Locataires et mal logés

DAL68, CLCV, JID, APPONA 68, collectif SDF Alsace, CDAFAL68

Solidarité

Fédération des Acteurs de la Solidarité, Fondation Abbé Pierre, Fondation Armée du Salut, URIOPSS, Emmaüs Cernay

Syndicats :

Confédération Générale du Travail

Défense des droits

Ligue des Droits de l'Homme, MNCP, Maison de la Citoyenneté, CIMADE 68, La Passerelle, Urgence Welcome, ATD Quart Monde, Collectif Citoyen Solidaire

Logement social :

AREAL, Habitat et Humanisme, UNAFO

Contacts :

Loïc Richard – UNAFO – l.richard@aleos.asso.fr

Odile Fournier – Fondation Abbé Pierre – odilefournier68@gmail.com

Yann THEPOT – AREAL – y.thepot@areal-habitat.org