



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question orale n° 1191

Texte de la question

M. Jean-Pierre Dufau attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le financement des HLM, notamment sur la ponction annuelle de 340 millions d'euros chaque année et les répercussions concrètes de cette mesure dans le département des Landes.

Texte de la réponse

PRÉLÈVEMENT SUR LE FINANCEMENT DES HLM

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Dufau, pour exposer sa question, n° 1191.

M. Jean-Pierre Dufau. Monsieur le secrétaire d'État chargé du logement, je souhaite attirer votre attention sur la ponction opérée par le Gouvernement sur les crédits destinés aux HLM. Initialement fixé à 340 millions d'euros, ce prélèvement a été ensuite rabaissé jusqu'à 260 millions et a finalement été ramené par le Sénat à 150 millions. C'est encore trop. Il s'agit toujours d'une taxation qui s'apparente à une aberration économique et sociale puisqu'elle est à la fois contre-productive en matière d'emplois et d'investissements, et socialement inacceptable.

Le financement de l'Agence nationale de la rénovation urbaine ne saurait reposer sur les locataires de logements HLM : c'est trop injuste ! La suppression du bouclier fiscal offrirait un financement plus équitable et plus important.

Votre politique ne va donc pas arranger le sort des 1,2 million de ménages pauvres ou modestes qui sont toujours sur liste d'attente pour l'obtention d'un logement social. Dans les Landes, 6 200 demandes sont toujours en attente, 75 % des Landais étant éligibles à un logement social.

La ponction actualisée s'élève, dans le département des Landes, à environ 250 000 euros, soit le montant des fonds propres nécessaires à la réalisation de près de vingt-cinq logements. La capacité de construction de l'office départemental sera ramenée à une trentaine de logements. L'office public de l'habitat de Dax devra, quant à lui, faire l'économie de six ou sept logements, tandis que la SA Habitat Landes Océanes prévoit une réduction de quatre ou cinq logements. Cette ponction se soldera au total par une quarantaine de logements en moins pour les familles landaises.

C'est pourquoi, je vous demande, monsieur le secrétaire d'État, de revenir sur ce prélèvement qui, même revu à la baisse, grève sérieusement la capacité des structures HLM nationales et départementales.

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du logement.

M. Benoist Apparu, *secrétaire d'État chargé du logement*. Monsieur Dufau, vous avez suivi le débat parlementaire consacré à cette mesure ; je ne vous en ferai pas l'historique. J'aimerais toutefois vous rappeler quelques faits.

Le monde HLM bénéficie d'avantages non budgétaires d'un montant de 4 milliards d'euros par an. Quant aux avantages liés aux APL, qui lui sont versées directement, ils s'élèvent à 5 milliards.

Par ailleurs, il ne faut pas oublier qu'une grande partie du patrimoine du monde HLM est aujourd'hui totalement amortie, ce qui génère des ressources confortables lui permettant de financer de nouveaux logements.

Enfin, le potentiel financier dont il dispose s'élève à 8 milliards d'euros. Sur le plan comptable, l'équivalent de son bénéfice reconstitué serait de 2,5 milliards d'euros par an.

Dans ces conditions, il nous a semblé possible d'organiser une péréquation entre les bailleurs sociaux afin de développer la production de logements sociaux et de les faire contribuer au financement de l'ANRU, dont l'action bénéficie directement aux locataires d'HLM.

Les débats parlementaires sur cette péréquation sont en cours. Le Gouvernement avait proposé dans un premier temps une contribution assise sur les revenus locatifs. L'Assemblée nationale a choisi une solution plus juste : le potentiel financier, qui prend mieux en compte la richesse de chaque organisme. Le Sénat, contre l'avis du Gouvernement, a retenu une autre solution. Il reviendra à la commission mixte paritaire de trancher définitivement cette question.

Dans les Landes, la situation des organismes est relativement confortable. Si vous souhaitez produire plus de logements, cela ne me semble pas poser problème. Le monde HLM a signé un engagement consistant à vendre une partie de son patrimoine pour un montant de 2 milliards d'euros par an, à comparer aux 340 millions d'euros de prélèvement au titre de la contribution. Si, dans le département des Landes, les organismes HLM vendaient davantage de patrimoine, ils pourraient financer beaucoup plus d'opérations de construction.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Dufau.

M. Jean-Pierre Dufau. Monsieur le secrétaire d'État, votre réponse confirme hélas ce que je craignais : vous préférez pratiquer la péréquation plutôt que l'équité.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Dufau](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1191

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 novembre 2010, page 13062

Réponse publiée le : 8 décembre 2010, page 9009

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 30 novembre 2010