



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

aides de l'État

Question écrite n° 91679

Texte de la question

Mme Martine Carrillon-Couvreur attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la réforme du financement des aides à la pierre et ses conséquences sur les capacités d'action des organismes d'habitations à loyer modéré (HLM). Premièrement, la création du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), telle que prévue par l'article 56 du projet de loi de finances pour 2016, fait craindre à ces organismes un désengagement de l'État en matière de financement du logement social. En effet, ce fonds, établissement public administratif à caractère national, serait principalement abondé par des prélèvements sur les fonds propres des organismes HLM, laissant craindre une diminution, voire une suppression, des subventions et contributions de l'État. Deuxièmement, ces mêmes organismes craignent que les critères d'attribution des aides à la pierre par l'intermédiaire de ce fonds soient priorisées sur les seules zones tendues. Une telle priorité mettrait alors à mal l'amélioration de l'habitat social où la vacance ne peut être contenue, voire jugulée qu'au travers de travaux de rénovation importants. En puisant dans les fonds propres de ces organismes intervenant dans des zones de villes moyennes ou rurales, et en ne fléchissant pas de co-financements publics pour de nouveaux travaux sous prétexte que l'offre de logements répond largement à la demande, ces organismes ne pourront plus entretenir leur parc et ne pourront engager des travaux d'amélioration de l'habitat notamment en matière d'économies d'énergie. Enfin, ils ne pourront envisager la construction de nouveaux logements adaptés à la demande d'aujourd'hui. Une telle orientation condamne donc des organismes déjà fragilisés et au-delà les territoires sur lesquels ils interviennent. Aussi, elle l'interroge sur les mesures que le Gouvernement entend prendre pour sécuriser le fonds dédié à la production de logements et préserver les capacités d'investissement déployées par les bailleurs sociaux sur l'ensemble du territoire national, et tout particulièrement dans les zones dites « détendues ».

Texte de la réponse

La création du fonds national des aides à la pierre (FNAP), établissement public administratif à caractère national, prévue avant le 1er juillet 2016 par l'article 144 de la loi no 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 permettra de sécuriser le financement des aides à la pierre par la mutualisation des ressources de l'État et des organismes HLM. Le montant prélevé sur les organismes HLM n'obèrera pas la capacité d'investissement du monde HLM. En effet, ce montant sera affecté au financement d'opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux selon des modalités fixées par le conseil d'administration du FNAP, composé à parité de représentants de l'État et des bailleurs sociaux, ainsi que de représentants du Parlement et des collectivités territoriales. Le conseil d'administration du FNAP fixera ainsi annuellement le montant nécessaire au financement des aides à la pierre, en fixant annuellement la répartition territoriale du montant des nouvelles opérations et actions à engager par l'État, et les objectifs associés par catégorie de produits. Ces dispositions assurent dès lors une prise en compte équilibrée des besoins exprimés sur l'ensemble des territoires, dans les zones dites "tendues" comme "détendues". Par ailleurs, l'État, conformément aux engagements du Gouvernement lors de la discussion de la loi de finances, a porté sa contribution au financement des aides à la pierre à 250 millions d'euros de crédits de paiement, tout en

prévoyant l'engagement de 500 millions d'euros en 2016 pour de nouvelles opérations. Ce niveau élevé d'engagement traduit la détermination du Gouvernement de soutenir durablement l'investissement des bailleurs sociaux. Dans un contexte budgétaire contraint, le soutien de l'État au développement et à l'amélioration du parc de logements sociaux en 2016 atteindra près de 4 milliards d'euros avec notamment des aides fiscales dédiées. Ainsi, le taux de TVA réduit à 5,5 % ou les exonérations de taxes foncières pour les organismes HLM témoignent également du soutien accordé à ce secteur essentiel pour nos concitoyens comme pour l'économie nationale.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Carrillon-Couvreur](#)

Circonscription : Nièvre (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91679

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er mars 2016

Question publiée au JO le : [8 décembre 2015](#), page 9836

Réponse publiée au JO le : [3 mai 2016](#), page 3861