



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Restrictions sur les aides personnalisées au logement APL

Question écrite n° 3297

### Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les préoccupations exprimées par des bailleurs sociaux face aux restrictions imposées sur le montant des aides personnalisées au logement (APL) contenues dans le projet de loi de finances pour 2018. En effet, avec 55 euros cumulés sur 2017 et 2018, cette baisse et la baisse concomitante des loyers, est extrêmement dangereuse pour les bénéficiaires des APL car elle va priver les organismes HLM de ressources importantes pour construire, réhabiliter ou entretenir leur patrimoine immobilier. Elle est aussi extrêmement dangereuse car elle risque de déstabiliser un secteur qui commande chaque année 20 milliards d'euros de travaux à celui du bâtiment. Les mesures de compensations qui sont annoncées par le Gouvernement ne pourront en aucune façon effacer, ni même amoindrir, les conséquences liées à ces baisses brutales. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre afin de sauver l'avenir du logement social en France.

### Texte de la réponse

La loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, et plus particulièrement son article 126, s'inscrit dans le cadre d'une réforme extrêmement ambitieuse du secteur du logement social portée par le Gouvernement. L'État est très attentif à la situation de chaque organisme, de chaque territoire et restera vigilant sur les impacts que cette réforme pourra avoir sur les dynamiques d'investissement dans les territoires. L'évolution opérée par l'article 126 s'appuie sur deux principes : - une baisse, sur 3 ans, des loyers des ménages modestes du parc social, avec la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS) ; - adossée à cette RLS, une baisse de la dépense publique des aides personnalisées au logement (APL). Faisant suite aux discussions entre le Gouvernement et les représentants du secteur, la baisse des APL sera mise en œuvre progressivement. Elle sera ainsi limitée à 800 M€ en 2018 et 2019 pour atteindre 1,5 Md€ en 2020. Cette progressivité est rendue possible par une hausse du taux de 5,5 % à 10 % de la TVA applicable aux opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux, mesure également prévue par la loi de finances pour 2018. La RLS sera lissée sur l'ensemble du parc de logements sociaux (hors logements en outre-mer, logements foyers et logements appartenant à des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion, non concernés par la RLS) permettant ainsi à l'ensemble des organismes de contribuer de manière équilibrée. En particulier, l'accueil de ménages bénéficiant des APL ne sera, en aucun cas, pénalisant pour les bailleurs. Par ailleurs, une péréquation renforcée via la Caisse de garantie du logement locatif social est aussi instaurée pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur. Enfin, afin d'accompagner financièrement le secteur, plusieurs mesures de soutien à l'exploitation et à l'investissement sont également prévues dès 2018, notamment par l'intervention de la Caisse des dépôts et consignation. Le Gouvernement sera vigilant en particulier à ce qu'une réponse personnalisée et adaptée soit apportée à la situation de chaque organisme. Ces mesures prévoient notamment : - une stabilisation du taux du livret A sur deux ans à 0,75 % puis un changement de formule ; - une proposition d'allongement de la maturité des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignation aux bailleurs, sur 5 ou 10 ans ; - la mise en place par la Caisse des dépôts et

consignation d'une enveloppe de remise actuarielle de 330 M€ ; - la mise en place de 2 Md€ supplémentaires de prêts de haut de bilan bonifiés par Action Logement ; - la mise en place d'une enveloppe de 4 Md€ de prêts à taux fixe in fine notamment pour accompagner la restructuration ; - la facilitation de la vente des logements HLM. Cette réforme doit également s'accompagner d'une réorganisation du tissu des organismes de logement social. Cette orientation, discutée dans le cadre du projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan). Elle vise à renforcer leurs capacités d'investissement en mutualisant certaines fonctions stratégiques. L'emploi des moyens et ressources en faveur de cette politique du logement social, à laquelle le Gouvernement reste très attaché, en sera optimisé. L'ensemble des familles du secteur du logement social est actuellement associé à ces réflexions. Pendant cette période de réforme visant à consolider le modèle du logement social français au profit de l'ensemble de nos concitoyens, l'État sera aux côtés des organismes de logement social, aussi bien via le dispositif de péréquation créé au sein de la Caisse de garantie du logement locatif social pour aider les organismes les plus fragiles et faciliter la restructuration du secteur.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Louis Masson](#)

**Circonscription :** Var (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3297

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Cohésion des territoires](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [28 novembre 2017](#), page 5793

**Réponse publiée au JO le :** [10 juillet 2018](#), page 6035