ASSOCIATION NATIONALE DES ÉLUS COMMUNISTES ET RÉPUBLICAINS

Prélèvement sur les organismes HLM
Quand une mesure est mauvaise il vaut mieux la combattre que s'en satisfaire !

Depuis l'engagement de l'examen de la loi de finance pour 2011, confrontée au déficit de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et aux conséquences du désengagement de l'Etat dans le budget Ville et logement, la droite gouvernementale, députés et sénateurs UMP s'engagent dans un exercice d'escamoteur « rien dans les mains, rien dans les poches » afin de faire payer par les organismes HLM, donc par les locataires eux-mêmes, le financement du logement.

Dans un premier temps le gouvernement dévoilait son intention de procéder à un holdup de 340 millions d'€ sur les organismes HLM. Face au tollé de protestations aussi bien à droite qu'à gauche et à l'opposition quasi unanime de l'ensemble des acteurs du logement , le Secrétaire d'Etat au logement faisait mine de revenir en arrière en soutenant un amendement déposé à l'Assemblée nationale par les députés UMP François Scellier et Olivier Carré, modifiant l'assiette de ces 340 millions pour l'assoir uniquement sur le potentiel financier des bailleurs, ce qui permettrait soit disant de taxer ceux qui n'investissent pas suffisamment dans la construction.

Récemment, sur proposition du sénateur UMP Philippe Dallier, le Sénat a plafonné cette ponction à 150 millions d'€.

Par ailleurs, afin de combler le déficit de l'ANRU le Sénat propose d'affecter une fraction du produit des taxes sur le Grand Paris, à hauteur de 250 millions, pour les années 2011, 2012, 2013. Ainsi les propriétaires de logements franciliens proches des futures gares du Grand Paris paieraient – en partie - une contribution pour l'ANRU Nationale !

Face à ces hypothèses de prélèvements, sur le logement social existant ou sur la production de logements à venir en Ile de France, pour compenser le désengagement de l'Etat, il convient de réagir avec détermination et cohérence, contre les choix libéraux du gouvernement et de la droite.

Aussi nous nous étonnons de la position de l'USH qui invite à accepter et à soutenir le dispositif retenu par le Sénat, alors qu'elle avait jusqu'ici affirmé son opposition la plus ferme au principe même d'un prélèvement par l'Etat, sur les organismes de logements sociaux, tout en demandant des financements nécessaires au budget logement et à l'ANRU.

Quand une mesure est injuste il faut la combattre et non pas s'en accommoder.
Accepter que la charge du désengagement de l'Etat au logement social et à l'ANRU, soit supportée par un prélèvement sur les organismes sociaux ou par un prélèvement sur les franciliens propriétaires de logement, est tout aussi inacceptable.

C'est une question d'éthique et de conception du rôle de l'Etat comme garant de la solidarité nationale.
Il ne s'agit pas pour les organismes HLM et pour les collectivités de choisir entre « la peste et le choléra », entre la position du Sénat qualifiée « d'avancée significative » ou de moindre mal par rapport à la position de l'Assemblée Nationale jugée plus rétrograde.

Il convient d'être plus offensif, plus pugnace contre la politique du gouvernement.

Il est utile de rappeler que le projet de budget ville et logement 2011 subit un recul historique de 200 millions et 2,5% par rapport à 2008.
Que le budget pour l'Aide à la pierre recul de 135 millions et 22%, celui de la politique de la ville quant à lui de 84 millions et 12 %. Quand à l'aide à l'accès au logement – APL – elle diminue de 90 millions auxquels il convient d'ajouter les 120 millions d'économies supplémentaires que l'Etat entend réaliser sur la non rétroactivité des versements APL.

Ces reculs du budget logement relèvent d'un choix politique : le désengagement assumé de l'Etat pour participer à l'objectif général de réduction des déficits publics et de marchandisation du logement.

Peut-on combattre ces choix et ouvrir une alternative ? Assurément oui, si l'on refuse d'accepter que le logement devienne une marchandise, alors que c'est un droit.

Peut-on construire un autre budget du logement pour répondre à l'immensité des besoins de constructions de logements sociaux et de rénovations. Oui, si l'on combat de front les orientations libérales. A commencer par le refus de s'accommoder ou bien de mettre en œuvre les dispositifs les plus rétrogrades de la loi Boutin que sont :

- le SLS, véritable surloyer d'éviction, détruisant la solidarité et la mixité sociale,
- les CUS qui, au nom de l'objectif « tous propriétaires », poussent à la vente des logements sociaux et à la remise en cause du droit au maintien dans les lieux.

Mais il convient aussi de mettre en débat des propositions alternatives qui permettraient d'émanciper le logement de la domination des marchés financiers.
Il faut supprimer toutes les exonérations fiscales qui favorisent les investissements spéculatifs, et endettent l'Etat, c'est une question de justice :

- 600 millions d'€ pour les productions De Robien-Scellier,
- 1 milliard 60 millions pour le PTZ (prêt à taux zéro), sans plafonds de ressources, donc utilisé par les familles les plus aisées,
- 1 milliard 900 millions pour l'achat ou la construction de l'habitat principal. Mesure qui a pour effet immédiat de favoriser la spéculation sur le sol et l'inflation des coûts de construction.

Enfin il faut engager une grande réforme du financement du logement en s'attaquant aux facteurs d'inflation immobilière et foncière.

Pour combattre les loyers chers il faut alléger la charge des frais financiers et des impôts dans les budgets des organismes HLM. Ceux-ci doivent pouvoir:

- accéder à des prêts à taux zéro pour construire et réhabiliter
- bénéficier de la TVA à 5,5% pour l'ensemble de leur activité
- être exonéré de la taxe sur le foncier bâti

L'Etat doit cesser de piller « Action logement » - ex 1% - et rétablir sans tarder la contribution des entreprises au logement à 1 % effectif. Enfin il convient de sécuriser la ressource pour le logement avec le doublement du plafond du livret A et la centralisation auprès de la CDC de l'intégralité des sommes collectées et non plus une quotte part.

La pétition initiée par l'ANECR contre le holdup des 340 millions d'€ et pour un budget logement à la hauteur de ses missions est porteuse de cette démarche exigeante, combative, rassembleuse avec des propositions pour une autre politique du logement pour la France.

C'est avec détermination que l'ANECR la portera le 28 janvier prochain au Secrétaire d'Etat au logement.

Jean jacques Porcheron
Vice président de Plaine centrale du Val de marne
Responsable du collectif logement de l'ANECR.