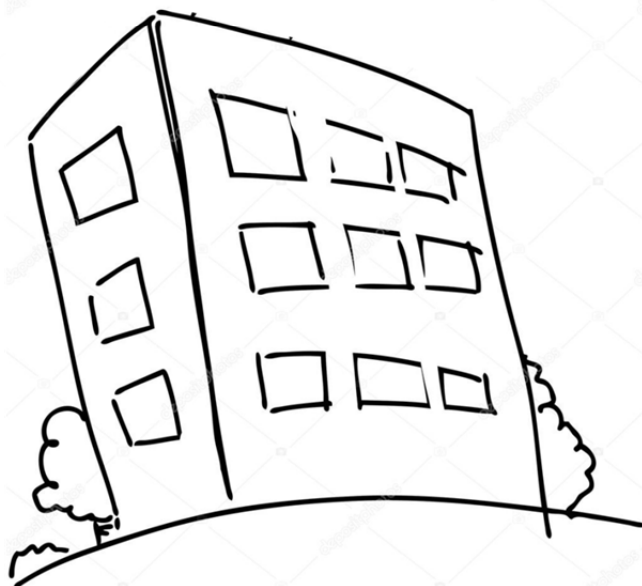


CONGRES HLM de Marseille 2018

# LE MODELE ECONOMIQUE ET CULTUREL DU LOGEMENT SOCIAL EN DANGER

- ✓ Loi ELAN ➔ la casse d'un modèle
- ✓ RLS ➔ la matraque financière
- ✓ Le FNAP ➔ l'Aide à la pierre en berne
- ✓ Les APL ➔ une baisse historique
- ✓ La vente des HLM ➔ une aberration



## La politique d'austérité de l'État met en péril le mouvement HLM qui sert de principal amortisseur social pour 4,8 million de ménages.

### ✓ **Loi ELAN, la casse d'un modèle**

La Loi ELAN entérine la volonté de modifier profondément le modèle économique du mouvement HLM par sa restructuration et la vente en bloc de son patrimoine.

### ✓ **Réduction de loyer de solidarité, la matraque financière**

La loi de finances 2019 dans le prolongement de celle de 2018 maintient la ponction de la RLS dans les trésoreries des bailleurs.

### ✓ **Le Fond National des Aides à la Pierre, la solidarité nationale en berne**

Le FNAP sera abondé en 2019 par la seule contribution des bailleurs, donc des locataires. Le projet de loi de finances ne prévoit aucune participation de l'État. Pour mémoire, en 2018 ce gouvernement avait réduit sa participation à 38,8 million alors qu'elle était de 250 millions en 2016 avec une contribution égale des bailleurs.

### ✓ **Les APL, une baisse historique**

Le budget 2019 prévoit encore une baisse des APL d'environ 2 milliards d'euros. Le maintien de la RLS et le nouveau mode de calcul de l'APL pénalisent encore les locataires.

### ✓ **La vente du patrimoine HLM, une aberration**

La vente du patrimoine HLM en zone tendue est une aberration. Elle diminue l'offre locative sociale dans les territoires qui en ont le plus besoin, alors que la demande d'accès aux logements sociaux est insatisfaite. Faire croire que la vente pourrait générer assez de fonds propres pour augmenter l'offre locative sociale est une vue de l'esprit. Les plans de financement devant s'équilibrer, le gouvernement pousse à un recours massif à l'emprunt.

**Cette politique est injuste socialement** parce qu'elle fait reposer sur les générations futures le remboursement de la dette qui compense le désengagement financier de l'État.

#### Les conséquences de ces politiques :

- ✓ impactent la capacité des bailleurs à maintenir correctement l'entretien du patrimoine et la qualité de service dus aux locataires.
- ✓ sacrifient les **générations futures** par l'abandon d'une production de logements à loyer abordable.

#### La CSF exige :

- ✓ **L'arrêt de la RLS**
- ✓ **L'augmentation des APL et du forfait charge**
- ✓ **Une vraie participation financière de l'État dans le FNAP**
- ✓ **Le renforcement de la concertation locative**