



Lyon, le 14 décembre 2017

La Confédération Syndicale des Familles  
Métropole de Lyon et du Rhône  
276 rue Duguesclin  
69003 Lyon

FRANCOIS-NOEL  
BUFFET

*Madame, Monsieur,*

*Vous avez souhaité attirer mon attention au sujet de la réforme des aides au logement contenue dans le projet de loi de finances pour 2018. Je vous en remercie.*

SÉNATEUR DU RHÔNE

*La première baisse des APL, que le Gouvernement a mise en œuvre par décret du 1er octobre dernier pour équilibrer le budget de 2017, est pérennisée ; elle entraîne une économie budgétaire de 400 millions d'euros par an. Avec, en loi de finances, une baisse supplémentaire des APL de 1,5 milliard d'euros et celle, concomitante, des loyers à hauteur de 60 euros en moyenne dans le parc social, le Gouvernement a pris une nouvelle fois une mesure sans concertation.*

VICE-PRESIDENT DE  
LA COMMISSION DES  
LOIS

*Il n'en a aucunement anticipé les conséquences sur le modèle économique du logement social : baisse des capacités d'autofinancement, diminution des projets de construction et de réhabilitation au détriment des habitants et des objectifs légaux, disparition et restructuration forcées dues à la fragilisation financière de nombreux établissements. Le Gouvernement n'a pas davantage mesuré les conséquences de son initiative pour les collectivités territoriales qui garantissent les emprunts, ni pour les entreprises du bâtiment, ni pour l'artisanat. C'est tout un écosystème qui se retrouvera fragilisé avec cette réforme hâtive et brutale.*

CONSEILLER DE LA  
METROPOLE DE LYON

*Le Gouvernement a néanmoins commencé à en prendre conscience : il a ainsi fait voter un amendement à l'Assemblée nationale étalant sur trois ans la baisse des APL et des loyers dans le parc social : - 800 millions en 2018, - 1,2 Md en 2019 et -1,5 Md à compter de 2020, en contrepartie d'une augmentation des cotisations des bailleurs sociaux versées à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).*



*Face à cette situation, le Président du Sénat a décidé de mettre en place un groupe de travail transpartisan pour trouver une solution négociée avec les acteurs du logement social, afin d'éviter le choc de la mesure initialement envisagée. En conséquence, le Sénat a adopté, en première partie du PLF, un amendement visant à augmenter le taux de TVA de 5,5 % à 10 % pour l'acquisition de terrains à bâtir, pour la construction et la rénovation d'immeubles dans le secteur du logement social. Ce taux s'appliquera dès le 1er janvier 2018 et le rendement prévu s'élève à 700 millions d'euros par an. Le Gouvernement a approuvé le principe de cette augmentation du taux de la TVA.*

*Ensuite, la question se posait de savoir si le Gouvernement acceptait ou non de revenir sur la progressivité de la baisse des loyers. A l'issue d'une longue concertation, et face à l'absence totale d'ouverture du Gouvernement, le Sénat a décidé de supprimer toute réduction de loyer et a proposé une augmentation des cotisations versées par les bailleurs sociaux à la CGLLS, pour un montant de 850 millions d'euros, ensuite réaffectées au Fonds national d'aide au logement.*

*Il s'agit pour le Sénat de prendre en compte la réalité, la diversité et la situation des acteurs du logement social ainsi que leur importance dans l'offre de logements en France*

*Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.*



François-Noël BUFFET