

Dans ce contexte, l'objectif affiché par le Gouvernement de simplifier l'accès aux droits (RSA et Prime d'activité notamment) pour les rendre ainsi plus accessibles est une initiative servant l'intérêt des fragiles que le Mouvement Hlm soutient, mais il est perplexe sur les intentions réelles du Gouvernement au travers des travaux autour du RUA et pose publiquement trois « bornes » :

- Les aides au logement ne peuvent être liées à la notion d'activité. Elle est une aide liée à un droit, le logement. Pour rappel, la moitié des bénéficiaires des aides au logement dans le parc social ne sont bénéficiaires d'aucun minima sociaux.

- Le versement d'aides et de prestations sociales à une base de bénéficiaires légitimement élargie ne peut se faire à enveloppe financière constante, sous peine de voir les aides et prestations individuelles mécaniquement réduites, il est donc nécessaire dès à présent, pour que cette réforme soit une réforme de justice qu'elle s'accompagne d'un engagement de l'Etat à maintenir le niveau des prestations individuelles et à financer la réduction du non-recours aux droits.

- Les logements sociaux sont le patrimoine de la Nation, ils ont été constitués et développés pour apporter aux ménages à revenus modestes une solution de logement à un coût abordable. L'enjeu aujourd'hui est de développer cette offre pour répondre à la hausse des besoins, et non de considérer que les bénéficiaires des logements sociaux sont « avantagés » et de les pénaliser dans leurs droits. Aussi, si des engagements ont été pris sur le maintien d'un tiers payant, il n'a pas été pour l'instant réaffirmé que les modalités de calcul des aides au logement seraient maintenues, notamment en ce qui concerne l'égalité de traitement entre locataires du parc privé et du parc social.

La politique du logement doit continuer d'être une grande politique publique, synonyme de progrès social, économique et écologique.

Le Mouvement Hlm a 90 ans. Aujourd'hui, plus de 11 millions de personnes vivent dans un logement social, et plus d'un Français sur deux vit ou a vécu en Hlm. Au cours de ces 90 ans, plus de 500 000 familles ont accédé à la propriété sociale.

L'utilité sociale du Mouvement Hlm n'est plus à démontrer, mais elle doit être constamment réaffirmée. Dans une France où le consentement à la solidarité s'atténue à mesure que l'individualisation des trajectoires fait office de nouvelle perspective, le Mouvement Hlm rappelle à toutes et tous, et en premier lieu aux responsables politiques, le rôle central que la solidarité joue dans la construction du modèle social et républicain.

RÉSOLUTIONS

80^e CONGRÈS
Hlm



Les Hlm, un modèle français

Au cours de son 80ème Congrès, le Mouvement Hlm a clairement montré que le modèle économique Hlm n'a de sens dans la France contemporaine que s'il est construit autour de ses missions sociales, mettant à disposition de son développement ses capacités d'innovations et d'investissement.

Confronté actuellement à des contraintes importantes liées, tant à l'évolution de son cadre d'exercice (réorganisation du tissu, paupérisation de la demande, disparition des subventions d'investissement d'Etat, baisse des aides personnelles, réforme à venir de la fiscalité locale et du Revenu Universel d'Activité...), qu'à un environnement financier atypique de taux d'intérêt bas qui amoindrit fortement l'avantage des aides de taux apportées par les prêts classiques indexés sur le Livret A, le Mouvement Hlm, doit, comme il l'a toujours fait, rechercher des adaptations pertinentes.

Dans ce contexte, le Mouvement Hlm affirme clairement que :

- La « financiarisation » du secteur qui fait l'objet d'une mission d'étude de l'IGF et du CGEDD depuis de nombreux mois et dont les conclusions vont être publiées sous peu, n'est ni utile ni souhaitable. Ni pour les organismes Hlm, ni pour leurs locataires. Elle est même en opposition avec les limites posées par le SIEG, définissant le rôle du logement social, et avec les valeurs du Mouvement Hlm. Le financement des activités doit rester sans lucrativité ou à lucrativité limitée. Les aides publiques apportées à un moment au secteur Hlm pour le doter d'un patrimoine immobilier ne doivent pas pouvoir bénéficier ou revenir à des acteurs privés. La politique des loyers doit relever de problématiques sociales et participer à l'équilibre économique à long terme des organismes et non pas alimenter des sources de rentabilité abusive. Les apports en capital, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent venir du monde Hlm et de partenaires qui partagent ses valeurs sur le long terme.

- Dans une perspective à long terme, le modèle de financement actuel du logement social organisé autour du Livret A a fait ses preuves, dans le temps, quelle que soit la conjoncture économique, et dans l'espace, quand on le compare aux autres modèles européens qui ont eu peine à traverser les crises financières. Le Livret A est un élément essentiel du modèle de financement français du logement social. Ses éléments financiers permettent à l'épargne populaire liquide de financer des investissements de long terme et le modèle de solidarité qu'il fait vivre au sein du Mouvement Hlm. La voix du Mouvement Hlm doit pouvoir demain mieux se faire entendre dans une structure ad hoc afin d'agir plus facilement sur la diversification des produits. Depuis 2012, les évolutions du cadre législatif ont élargi les marges de diversification du financement (financements bancaires, émissions obligataires...). Il convient de les utiliser complémentaires sans remettre en cause la solidité financière du secteur.

- Ces évolutions permettent également aux organismes Hlm de mieux valoriser leurs points forts : expertise immobilière, gestion sociale, structure budgétaire, actifs... L'ensemble des composantes du Mouvement Hlm se saisissent de ces nouvelles compétences pour améliorer leurs capacités à agir et le service rendu aux habitants et aux territoires.

La diversification des modes de faire et de financer est une dynamique continue à laquelle le Mouvement Hlm réaffirme son attachement au service de l'intérêt général.

Les Hlm, l'habitat en Mouvement

Aider la société à progresser

Le 80ème Congrès Hlm a encore une fois été l'occasion de démontrer que les organismes participent pleinement au modèle économique et social français. Lutte contre le réchauffement climatique, soutien aux femmes victimes de violence, accompagnement social des locataires, rénovation urbaine et relance des cœurs de villes, mobilité, accompagnement vers l'emploi... Les Hlm sont notre patrimoine à tous. Ils nous unissent, nous portent. Ils font grandir nos enfants, nos villes, notre société. Ils sont une clef de la cohésion sociale. Ils réunissent 82. 000 salariés et 12. 000 administrateurs bénévoles qui mettent au service du plus grand nombre, sans discrimination, leurs capacités d'innovation et leur connaissance de tous les territoires en métropole et en outre-mer.

À quelques mois des élections municipales, l'Union sociale pour l'habitat appelle tous les candidats aux élections municipales à faire du logement social un thème positif. Le logement social est trop souvent caricaturé par une partie des candidats, notamment face à des maires bâtisseurs, dans le cadre de ces élections, alors même que les besoins de la population devraient être, plutôt que les craintes, les véritables curseurs d'un débat public responsable.

2019, une année charnière

Depuis le début de l'année, conformément aux règles fixées par la loi Elan, les organismes Hlm ont intensifié, partout en France, un mouvement de recomposition. Ces démarches, comme le Mouvement Hlm l'a défendu, doivent rester diverses pour respecter les spécificités des territoires. Elles ne doivent pas perdre de vue que nous servons deux populations : les locataires et les accédants à la propriété, mais également les deux millions de ménages en attente d'un logement locatif social.

L'Union sociale pour l'habitat s'est félicitée de la recreation d'un ministère de la Ville et du Logement en octobre dernier. Ce rétablissement a notamment permis d'aborder de manière déterminée la clause de revoyure.

Le Mouvement Hlm rappelle que les termes de la conclusion de la clause de revoyure ont été approuvés par son Comité exécutif, pour permettre de donner de la visibilité pour 3 ans aux organismes, pour mobiliser de nouveaux outils de financement et pour éviter une hausse forte des impacts de la RLS sur leur exploitation. Leur signature ne constitue pas une acceptation du principe d'une baisse des aides au logement payée par les loyers des locataires Hlm.

L'USH continue de défendre l'application d'un taux réduit de TVA à l'ensemble de la production et de la réhabilitation de logements sociaux, en location comme en accession. Elle réclame également le rétablissement de l'APL accession et du PTZ en zone B2 et C, dont la suppression est un non-sens budgétaire, politique et social.

Une baisse constante de la mobilisation budgétaire pour soutenir les locataires modestes

Depuis 2017, avec la baisse uniforme de 5€, la sous indexation, la baisse des APL pour les locataires du parc social, la contemporanéisation... plus de 7 milliards d'euros ont été économisés sur les aides au logement et le budget de l'Etat ne finance quasiment plus les aides à la pierre et la rénovation urbaine. Le Mouvement Hlm regrette que les économies générées sur les aides au logement de plus d'un million de ménages par la contemporanéisation des revenus pris en compte pour le calcul des aides au logement n'aient pas été mobilisées pour permettre un rattrapage pour les ménages les plus modestes des effets des différentes mesures de baisse précédentes (réduction de 5€ et désindexation).