

Projet de Loi de Finances - Réforme Logement - Baisse des APL : « Quand y a du flou, c'est qu'il y a un loup »...

A bien regarder le projet de loi de finances 2018, on voit mal comment le gouvernement entend réduire le budget dédié au financement des aides personnelles au logement de 1,7 milliard d'euros tout en affirmant que la réforme ne coûtera rien à personne, notamment aux locataires !

Certes, le gouvernement annonce que les loyers du parc social seront réduits à due concurrence de la baisse des APL, mais pour l'AFOC, le flou reste de mise quand il précise sa pensée en déclarant qu'une « réduction de loyer de solidarité dans le parc social sera instaurée au bénéfice des locataires les plus fragiles pour préserver leur pouvoir d'achat ».

Chacun sait que « les plus fragiles » sont nombreux dans le parc social mais quid de ceux d'entre eux qui, par chance, sont moins pauvres que les plus pauvres ? Rappelons, d'une part, que la loi Egalité et Citoyenneté votée en 2016 permet aux bailleurs sociaux, au nom de la mixité et de la solidarité entre les pauvres et les modestes, de « moduler » les loyers... et, d'autre part, que les APL sont versées directement aux bailleurs sociaux pour le compte des allocataires... Les plus modestes, qui ne seraient pas les plus pauvres, se verront-ils appliquer, par les bailleurs sociaux, une hausse de loyer et, par le gouvernement, une baisse des APL ?

Enfin, quid « des plus fragiles » et des « modestes » contraints de se loger dans le parc privé alors qu'aucun effort n'est demandé au secteur privé, principal responsable de la hausse des loyers ?

En réalité, pour l'AFOC, tous les allocataires des APL risquent de voir leur pouvoir d'achat diminuer. Ceux du parc privé d'abord, pour lesquels la compensation de la baisse des APL par une baisse des loyers n'est pas prévue, le gouvernement ne voulant pas généraliser l'encadrement des loyers en zone tendue. Ceux du parc social ensuite, y compris s'ils bénéficient d'une baisse de loyer effective, du fait que la baisse des budgets consacrés à l'entretien et grosses réparations des logements et parties communes augmentera les charges. A cet égard, rappelons que depuis 2009, les bailleurs ont la possibilité de mettre à la charge du locataire une « contribution » appelée « 3^{ème} ligne de quittance » pour la réalisation de certains travaux...

Au final, pour l'AFOC, gouvernements et bailleurs sociaux doivent préciser les choses dès lors que l'Etat a érigé en vertu le « principe » selon lequel « pas un seul allocataire ne doit perdre un euro dans le cadre de la réforme ». Et ce d'autant, qu'une réforme plus globale devrait voir le jour en 2018 et qu'à travers le projet de loi de finances présenté hier se profile déjà de nouvelles coupes puisqu'il s'agirait de réduire le budget des APL de 1,5 milliard € supplémentaire l'an prochain, soit 3,2 milliards dès 2019.

Le flou en la matière ne doit pas cacher un loup aux dents bien longues...

Paris, le 29 septembre 2017

La Secrétaire générale



Martine DEROBERT