



N° 420

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 octobre 2024.

PROPOSITION DE LOI

visant à supprimer le dispositif de réduction du loyer de solidarité,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Josiane CORNELOUP, Mme Justine GRUET, Mme Sylvie BONNET,
M. Fabien DI FILIPPO, M. Jean-Pierre VIGIER, M. Fabrice BRUN, M. Yannick
NEUDER, Mme Christelle PETEX,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Afin de remédier aux difficultés d'accès au logement découlant d'un niveau élevé des loyers, la loi de finances pour 2018 du 30 décembre 2017, a mis en place la réduction de loyer de solidarité (RLS) pour les ménages modestes du parc social, s'accompagnant d'une minoration de l'aide personnalisée au logement (APL) pour lesdits locataires.

L'objectif était « *d'adapter les loyers effectivement payés à la situation des ménages les plus modestes* ».

Selon le dispositif institué par la loi de finances de 2018, le montant mensuel de la RLS et les plafonds de ressources ouvrant droit à celle-ci, devaient être fixés chaque année par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget, dans la limite des montants fixés par la loi et actualisés.

Le décret du 21 juin 2018 a ajusté la formule de calcul du montant de l'APL, afin de garantir une diminution effective égale à 98 % du montant de la RLS et précisé que le montant de l'APL est arrondi à l'euro inférieur avant imputation de la fraction de la RLS (décret n° 2018-505 du 21 juin 2018).

En mars 2021, la Cour des comptes a rendu un référé sur les premiers constats tirés de la conception et de la mise en œuvre de ce dispositif.

Sur un plan strictement budgétaire d'abord, l'impact a été fluctuant.

Initialement fixées à 1,5 milliard d'euros, les économies budgétaires attendues ont été ramenées à 800 millions d'euros pour 2018 et 2019, puis fixées à 1,3 milliard par an jusqu'en 2022, dans une clause de revoyure signée entre le gouvernement et l'Union sociale pour l'habitat le 25 avril 2019.

En revanche, les conséquences pour les bailleurs sociaux sont aujourd'hui pointées du doigt.

Deux plans d'aides ont pourtant été successivement mis en œuvre pour le maintien de leur capacité d'investissement : le protocole d'avril 2018 entre l'État et le mouvement HLM et le pacte d'investissement pour le logement social 2020-2022 d'avril 2019, pour un total de 4 milliards d'euros.

Ces mesures se sont révélées insuffisantes puisque la Cour des comptes a estimé que la RLS « *constitue une perte nette de recette locative pour les bailleurs* », en ce qu'elle représente « *un prélèvement sur leurs produits d'exploitation sociaux et diminue mécaniquement leurs résultats* ».

Ainsi, le coût de la RLS pour les acteurs du logement social engendre une baisse considérable de leur trésorerie, de leur capacité d'autofinancement et représente un manque à gagner annuel de près de 1,3 milliard d'euros.

Par ailleurs, avec l'augmentation du livret A – qui s'est établi à 3 % en 2023, la hausse des coûts des matériaux de construction, l'explosion des prix du foncier et les normes environnementales de plus en plus exigeantes, la RLS freine considérablement les capacités d'investissement des bailleurs sociaux et nuit à l'atteinte des objectifs fixés par le gouvernement en termes de production de logements sociaux.

Pour toutes ces raisons, cette proposition de loi vise à supprimer la réduction du loyer de solidarité (**article 1^{er}**) à l'heure dans le but de redonner des marges de manœuvres aux bailleurs sociaux, également dans un souci de cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux fixés par le gouvernement à l'heure où 2,4 millions de ménages sont en attente d'un logement social.

L'article 2 demande au gouvernement de rendre un rapport au Parlement qui évaluera l'impact financier de ce dispositif sur les acteurs du logement social depuis sa mise en œuvre par la loi de finances 2018.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Les articles L. 442-2-1 et L. 832-3 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Article 2

Dans un délai d'un an après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport sur l'impact du dispositif de réduction du loyer de solidarité depuis sa mise en œuvre par la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018. Il évalue son impact financier sur les acteurs du logement social, en particulier sur leur capacité d'investissement.