

Lettre d'information rapide de **l'Union**

L'Union sociale pour l'habitat -14, rue Lord Byron - 75008 Paris N°81- Mer. 22 décembre 2010
Contact : Nelly Haudegand - Tél. : 01 40 75 79 42 - Fax : 01 40 75 79 94 www.union-habitat.org

Prélèvement sur les organismes Hlm Flash spécial d'information

Edito

La loi de Finances pour 2011, avec le prélèvement de l'Etat sur les bailleurs sociaux, a été à présent votée. L'Union sociale pour l'habitat a manifesté sa forte déception devant le maintien d'un dispositif qui, pour financer des dettes de l'Etat, remplace la solidarité nationale par une ponction sur les moyens du monde Hlm, qui proviennent essentiellement des locataires modestes.

En même temps, l'Union, les fédérations, les associations régionales et les organismes se sont mobilisés de manière importante contre ce prélèvement, en liaison avec nos partenaires.

Notre mobilisation et notre cohésion sur ce dossier, si elles n'ont pu permettre la suppression de cette mesure, ont débouché sur des résultats tangibles : réduction d'une centaine de millions d'euros du prélèvement, amélioration des modalités de calcul. Nous devons nous en féliciter.

A noter enfin qu'un recours a été déposé auprès du Conseil Constitutionnel sur cette loi de finances, en visant en particulier l'article concerné, et que l'Union a déposé auprès du Conseil ses observations en tant que tiers intervenant. Les conclusions du Conseil devraient être connues rapidement.

Je vous souhaite à tous de bonnes fêtes de fin d'année.

Pierre Quercy, Délégué général

Prélèvement : du projet de loi de Finances à la Commission Mixte Paritaire du 13 décembre

Le Mouvement Hlm s'est fortement et unanimement mobilisé dès l'annonce en juillet dernier du projet d'assujettissement des organismes Hlm à la Contribution sur les Revenus Locatifs (sans limite de durée), destiné à couvrir les besoins en crédits de paiement de l'ANRU (260 millions d'euros par an) et du Ministère du Logement (80 millions d'euros). Il a durant l'été, lors de son Congrès annuel, et ensuite, vigoureusement dénoncé un dispositif inique taxant tous les organismes, sans prendre en compte leur situation ni leur activité, et destiné à couvrir des engagements antérieurs de l'Etat. Cette mobilisation a eu indéniablement une influence sur les travaux parlementaires sur ce projet.

L'Assemblée nationale a substitué à la CRL un prélèvement de 340 millions d'euros, en partie sur le « potentiel financier », en retenant une définition particulièrement pénalisante (inclusion des subventions à recevoir - ce qui revenait à reprendre une partie de ces subventions -, des fonds affectés à la couverture des risques de l'activité d'accession, etc.) et en partie sur la part variable de la cotisation additionnelle à la CGLLS, assise sur l'autofinancement.

Le Sénat a ramené le prélèvement sur le potentiel financier à 150 millions d'euros (avec une part de moyens supplémentaires pour le logement social) et a corrigé, à la demande de la profession, les principaux défauts de la définition du potentiel financier. Il a supprimé toute possibilité pour l'Etat de puiser dans les fonds de la CGLLS.

La Commission mixte paritaire qui s'est tenue le 13 décembre a gardé certains

Contacts :

Luc Legras - 01 40 75 78 08

Dominique Dujols - 01 40 75 68 46

Vous trouverez en pièce jointe l'article 210 de la Loi de Finances 2011.

éléments de la rédaction du Sénat, notamment la définition du potentiel financier. Mais elle a :

- **Remonté le prélèvement total à 245 millions d'euros** : et pour ce faire, fixé le prélèvement sur le potentiel financier à 175 millions d'euros et réintroduit la ponction sur la cotisation additionnelle CGLLS, mais en la limitant à 70 millions d'euros et en l'instaurant pour 3 ans ;
- **Affecté ces sommes à l'ANRU et au financement du logement** et complété les moyens de l'ANRU à partir des ressources de la Société du Grand Paris.

Prélèvement sur les organismes Hlm : le bilan de l'action

Le Comité exécutif de l'Union sociale pour l'habitat qui s'est réuni le 15 décembre 2010 a souligné que les efforts conjugués du monde Hlm (Union, Fédérations, Associations régionales d'organismes Hlm et Organismes eux-mêmes, tous mobilisés pour porter des critiques et des propositions communes) **et de ses partenaires** (élus locaux notamment) **auront permis d'obtenir des avancées notables par rapport au dispositif initial** tel qu'il avait été imaginé par le Gouvernement. Au-delà, les nombreuses actions conduites par l'organisation professionnelle auront contribué à mieux faire connaître les activités et les préoccupations du monde Hlm auprès de la presse, du grand public et des décideurs nationaux et locaux.

Le Comité exécutif a fait valoir que :

- **Le prélèvement global est diminué de près de 100 millions d'euros** (95 millions exactement) par rapport au projet initial du Gouvernement (340 millions). Ce résultat est d'autant plus remarquable dans un contexte de tensions budgétaires de l'Etat qui l'amène généralement à ne pas revenir sur des dispositifs lui procurant des ressources.
- **Le prélèvement sur la CGLLS est limité à 3 ans** ; par la suite, le prélèvement total sur les organismes sera donc de 175 millions d'euros, soit la moitié du montant défini initialement (340 millions).
- **La définition du potentiel financier est celle retenue par le Sénat**, donc est moins pénalisante que celle prévue initialement du fait de la suppression de l'assiette des :
 - subventions à recevoir ;
 - fonds immobilisés pour garantir l'activité d'accession ;
 - investissements en défiscalisation dans les DOM.
- **Les 63 organismes sous protocole CGLLS sont exclus** du prélèvement.
- **La date de signature des CUS est repoussée de 6 mois** (avec un report similaire pour la TFPB et le SLS).

Toutefois, le Comité exécutif a exprimé sa forte déception face au maintien d'un dispositif qui substitue à la solidarité nationale une solidarité venant du seul monde Hlm et fait indirectement supporter les dettes de l'Etat aux ménages locataires modestes. Il déplore également que le montant du prélèvement ait été relevé par rapport au « moindre mal » proposé par le Sénat. Ces éléments ont été repris dans un communiqué adressé à la presse le 16 décembre.

Le Comité regrette par ailleurs que n'ait pu être obtenues :

- Une adaptation de l'encadrement des loyers mis en place (encadrement en masse ou prise en compte des loyers très bas).
- Une compensation par un allongement de l'exonération de TFPB pour la production nouvelle.

L'Union souligne également des effets pervers possibles du dispositif :

- Celui-ci est très concentré et pénalise lourdement 80 organismes.
- La CGLLS se voit donner un rôle accru de supplétif des budgets publics aux dépens de sa vocation première.

Enfin, la mise en place du dispositif s'accompagne de **nombreuses incertitudes** puisque ne sont pas connus les futurs taux de taxation, rendant difficile leur anticipation budgétaire, et que toute modification de la situation d'un organisme aura des répercussions sur l'ensemble, le montant total étant fixé par la loi.

Contacts :

Luc Legras - 01 40 75 78 08

Dominique Dujols - 01 40 75 68 46