

L'ARTICLE 52

du Projet de Loi de Finances 2018, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, impose « une réduction de loyer de solidarité » qui contraint les organismes HLM à baisser leurs loyers d'une somme sensiblement équivalente à la baisse des APL pour les locataires, soit une moyenne de 60 euros par foyer.

NOUS NOUS OPPOSONS FERMEMENT ET FRANCHEMENT À L'ADOPTION DE CE TEXTE

IMPACT EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

POUR LES ORGANISMES HLM

-70%

DIMINUTION DE LA CAPACITÉ
D'INVESTISSEMENT

-10%

RÉDUCTION INSTANTANÉE
DES REVENUS LOCATIFS



**SI L'ARTICLE 52 DU PLF 2018 EST DÉFINITIVEMENT ADOPTÉ,
LES CONSÉQUENCES SERONT IMMÉDIATES, CELA POURRAIT SE TRADUIRE PAR**

+ DE 1 500 LOGEMENTS non construits

+ DE 2 000 LOGEMENTS non réhabilités thermiquement

LE REPORT *SINE DIE*

de plusieurs programmes de démolition

PERTE DE 350 MILLIONS D'EUROS

pour l'économie régionale

5 000 À 7 000 EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

menacés dans les entreprises du bâtiment,
soit près de 10 % des emplois existants

DES EFFETS EN CHAÎNE

IMPACT SUR LA VIABILITÉ

de certains organismes HLM
qui vont se retrouver en
autofinancement négatif,
avec un risque pour l'emploi

IMPACT SUR LES HABITANTS

et moins de moyens pour
la réhabilitation, l'entretien,
la modernisation, les services

IMPACT SUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

un coup dur pour l'attractivité
des quartiers et la qualité de vie

LA SITUATION DE LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

1/4

DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A CONDUIT À VIDER D'AUTRES LOGEMENTS, CONSIDÉRÉS COMME MOINS ATTRACTIFS

5,2%

DE TAUX DE VACANCE COMMERCIALE HLM, LE PLUS ÉLEVÉ DE FRANCE

DE FAIT, LA BAISSÉ DES LOYERS EST DÉJÀ À L'ŒUVRE DANS NOTRE RÉGION. LA « RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ » FORFAITAIRE IGNORE LES RÉALITÉS RÉGIONALES

56%

DES FOYERS RÉSIDANT EN HLM SONT BÉNÉFICIAIRES DE L'APL (CONTRE 50% SUR LE PLAN NATIONAL)

79%

DES LOGEMENTS AFFICHANT UNE ÉTIQUETTE CONSOMMATION D'ÉNERGIE DE D À G

5,10 € / M² / MOIS

LES LOYERS HLM SONT PARMIS LES PLUS BAS DE FRANCE ET UNE LARGE MAJORITÉ SONT EN DESSOUS DES LOYERS PLAFONDS APL

→ LE PARC SOCIAL EST LE PLUS ÉNERGIVORE DES RÉGIONS FRANÇAISES ET NÉCESSITE DE DISPOSER DE MOYENS D'INVESTIR



NOUS DEMANDONS LE RETRAIT DE L'ARTICLE 52 ET NOUS PROPOSONS

1

La substitution d'une hausse de la TVA à la « réduction de loyer de solidarité »

2

La prise en compte de la réalité des marchés immobiliers dans nos territoires

3

La conception à l'échelle régionale du dispositif de péréquation prévu à l'article 52



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE *Bourgogne-Franche-Comté*



CONTACT ur-bfc@union-habitat.org

USH de Bourgogne 03 80 36 44 44 Emmanuel Bouet, Directeur - USH Franche-Comté 03 81 52 21 55 Anne Schwerdorffer, Directrice