

Baisse des APL : le logement social se fissure

Dernière mise à jour : 10-07-2018

Alors que l'exécutif cherche à faire 1,5 milliard d'euros d'économie sur leur dos, les deux grandes familles de bailleurs sociaux se divisent : les ESH, liées aux entreprises et moins pénalisées par la baisse des allocations, sont prêtes à signer un accord avec l'Etat. Les OPH, gérés par les collectivités, résistent !

La razzia de 1,5 milliard d'euros sème la division dans la grande famille des bailleurs sociaux. C'est ce que révèle un document interne que Libération s'est procuré.

Jusqu'ici, à chaque crise, à chaque menace, le monde des HLM, qui fédère notamment les Offices publics de l'habitat (OPH) liés aux collectivités locales et les Entreprises sociales de l'habitat (ESH) liées à l'univers de l'entreprise (Axa ou la Caisse d'épargne ont leur société de HLM), avait toujours in fine fait preuve de cohésion pour défendre une cause supérieure : le logement social.

« Dans le rouge »

Mais cette fois, les 271 OPH (qui détiennent un patrimoine de 2,4 millions de logements) et les 265 ESH (2,1 millions) se divisent sur l'attitude à adopter vis-à-vis du gouvernement sur cette baisse des APL. L'exécutif joue les ESH contre les OPH, et tente même d'arracher un accord avec une seule de ces deux familles. Dans ce dossier, la fédération des Offices publics est plutôt dans une stratégie de bras de fer et veut négocier point par point des mesures pour amortir ce choc de 1,5 milliard d'euros pour les finances des organismes. Le document que s'est procuré Libé montre qu'à l'inverse, la fédération des ESH veut avant tout parvenir au plus vite à un accord avec l'exécutif. A tel point que sa présidente, Valérie Fournier, s'est rendue seule à Matignon, le 24 novembre, pour négocier avec le Premier ministre. Les OPH, eux, avaient demandé un report de la réunion.

Tout cela figure dans une lettre de 7 pages adressée lundi par Valérie Fournier aux patrons des 265 ESH. Dans ce document, elle déroule sa stratégie et rend compte de l'entretien de Matignon. « Le Premier ministre nous a confirmé que le quantum de 1,5 milliard d'économies d'APL sur le secteur HLM [...] n'était pour lui pas "négociable" », écrit-elle. Il est seulement envisagé des aménagements « sur [la] période transitoire 2018-2019 », afin de lisser les fardeaux. Mais in fine, les bailleurs sociaux vont passer à la caisse : ils devront bel et bien compenser intégralement la baisse des APL par une baisse de loyers. Un coût de 1,5 milliard d'euros qui va pénaliser en premier lieu les organismes qui logent jusqu'à 60 % voire 70 % de ménages pauvres touchant les allocations logement. Or plus ils ont de locataires bénéficiaires des APL plus ils devront baisser leurs loyers. « Les effets seront dévastateurs : 220 organismes vont être dans le rouge dès 2018, pointe le député communiste Stéphane Peu, ex-président d'un organisme de HLM de Seine-Saint-Denis. Tous vont lever le pied sur la construction et la rénovation urbaine. » Un habitant sur six

Samedi, dans la plupart des grandes villes, le collectif « Vive l'APL » - qui regroupe les bailleurs sociaux, les associations de locataires et de lutte contre les exclusions, ainsi que les syndicats (CGT, CFDT, CFTC, Snup-habitat, Solidaires …) - appelle à manifester contre la mesure gouvernementale. Les syndicats de salariés des HLM se mobilisent aussi car ils craignent des licenciements du fait des difficultés économiques qui attendent les organismes. Ce qui ne semble pas inquiéter outre mesure le gouvernement. Le Premier ministre a « souligné que le coût politique de la mesure avait déjà été subi pour l'essentiel par le gouvernement, à travers les différentes manifestations [qui ont déjà eu lieu, ndlr] », rapporte dans sa lettre Valérie Fournier. Qui évoque aussi une menace formulée par Edouard Philippe à Matignon : « L'article 52 [de la loi de finances qui prévoit la baisse de 1,5 milliard de l'APL en HLM] pourrait même être renforcé par la majorité du groupe parlementaire en l'absence d'accord. » Pas si sûr. Car selon des députés de l'opposition, pour la première fois, « on sent que dans le groupe LREM beaucoup d'élus se posent des questions sur le devenir des bailleurs sociaux leurs territoires ».

Contactée par Libé, Valérie Fournier estime que « les HLM ne peuvent pas être en opposition totale avec les gouvernements. Nous sommes un outil public des politiques de l'habitat ». Les ESH et les OPH sont effectivement un « outil » qui loge 4,5 millions de ménages représentant plus de 10 millions de personnes. Près d'un habitant sur six. Et construisent plus de 100 000 logements par an. Mastodontes

Mais aujourd'hui, le gouvernement joue sur ses divisions internes. Officiellement, Valérie Fournier pousse pour qu'un protocole d'accord soit signé aussi par les OPH. Mais elle est prête à faire cavalier seul. « Si cela n'était pas possible, alors nous prendrions nos responsabilités et serions prêts à signer seuls. » Une stratégie que conteste Alain Cacheux, ancien député PS et président des Offices publics, qui estime que « pour avoir un bon accord, il faut créer un rapport de forces. »

Au sein du mouvement HLM, certains soupçonnent la fédération des ESH de faire le jeu des grands organismes, comme ceux qui dépendent d'Action Logement (le collecteur du 1 %), de la Caisse d'épargne ou la SNI (filiale de la Caisse des dépôts). Ces mastodontes, qui possèdent des centaines de milliers de logements et qui ont une bonne situation financière, se prépareraient déjà à racheter des organismes mis en faillite par la razzia sur le APL. On est loin des idéaux fondateurs du logement social.