

Communiqué de presse
16 novembre 2017

Le Conseil fédéral des OPH s'est réuni le 15 novembre 2017 pour faire le point sur les évolutions intervenues depuis sa séance du 18 octobre et esquisser les axes des premières propositions alternatives à l'article 52 de la loi de finances 2018 dont les conséquences demeurent insupportables pour les organismes HLM, OPH et ESH.

Le Conseil fédéral s'est félicité de la mobilisation de plus en plus forte de l'ensemble des organismes et en particulier des OPH. Les organismes entendent continuer à expliquer à l'ensemble de la filière bâtiment les dangers pour leur secteur de la diminution des moyens financiers des organismes HLM. Toutes les collectivités locales sont désormais complètement mobilisées, tant elles mesurent les risques qu'elles encourent au travers des garanties qu'elles ont accordées.

La mise en œuvre de l'article 52 tel qu'il est actuellement prévu priverait les organismes des 2 milliards d'euros de ressources qu'ils s'approprieraient à apporter à l'ANRU sur 15 ans, laissant Action logement supporter seul le fardeau des 4 milliards qu'il manque pour porter le budget de l'ANRU à 10 milliards d'euros.

Le Conseil fédéral salue également les résultats très positifs de la première campagne de mobilisation de l'USH. Il souhaite qu'une éventuelle deuxième campagne explique le projet social que porte l'ensemble du Mouvement HLM, projet qui contribue à la cohésion sociale notamment dans les quartiers en politique de la ville.

Le Conseil fédéral a également salué la volonté réelle de dialogue du Gouvernement même si on est très loin du compte. Il faut donc continuer à dialoguer, à négocier.

Le Conseil fédéral a tenu à rappeler ses préoccupations essentielles sur le projet de loi de finances 2018 :

- Ne pas toucher à l'APL perçue par les locataires, car le faire c'est affaiblir la solidarité nationale. Une taxe sur les revenus locatifs, dès lors qu'elle serait inversement proportionnelle à la charge sociale des organismes, pourrait être versée au FNAL allégeant ainsi la ligne budgétaire consacrée aux APL par l'Etat. Son montant devra être supportable par les organismes.
- Contribuer à la réduction du déficit budgétaire par le passage du taux de TVA de 5,5 à 10% sur l'ensemble des investissements est une proposition intéressante ; elle ne viendrait pas amputer les recettes des organismes qui pourraient donc les consacrer au choc de l'offre et à la rénovation urbaine.
- Enfin, les cotisations à la CGLLS devraient être diminuées des éventuels excédents du produit de TVA.

Le Conseil fédéral a aussi esquissé les premières réflexions sur ce que devrait être le contenu de la loi « logement ». Il a en particulier évoqué 4 points :

- Simplifier les normes pour aider les organismes à participer activement au choc de l'offre.
- Réorganiser le tissu des organismes (processus engagé depuis plusieurs années) dans le respect des uns et des autres et des besoins des territoires, processus qui pourrait être amplifié et accéléré.
- Elargir, dans des conditions à définir, les compétences des organismes HLM.
- Progresser en matière de vente, à condition que ce soit sur la base du volontariat et en recueillant un accord préalable des maires concernés.
- Proposer que les organismes HLM et leurs représentants locaux soient réellement majoritaires au Conseil d'administration de la CGLLS puisqu'ils en sont les principaux financeurs.

Le Conseil fédéral a souhaité que le Président avec des membres du bureau et du conseil poursuivent les échanges et les négociations avec le Parlement et le Gouvernement, dans un esprit d'ouverture et donc en associant toutes les sensibilités politiques présentes au conseil.

À propos de la Fédération des OPH

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est l'organisation professionnelle regroupant l'ensemble des 256 Offices Publics de l'Habitat (au 1er janvier 2017), dont le parc immobilier de 2,4 millions de logements accueille près de 5 millions de personnes, soit 8 % des ménages en France.

Les Offices Publics de l'Habitat sont des Établissements Publics locaux à caractère Industriel et Commercial (EPIC) rattachés à des collectivités territoriales (communes ou départements) ou à leurs groupements (EPCI).

La Fédération promeut les intérêts de ses adhérents et les représente auprès des instances nationales et des pouvoirs publics. Elle leur apporte également son expertise dans les domaines juridique, financier et technique

Contact presse

A+ Conseils

Isaline Ollivier 01 44 18 65 56 / 06 82 96 34 52

isaline.aplusconseils@gmail.com

Directrice de la communication et des relations institutionnelles FOPH

Salima Nekaa-Bouret 06 08 30 57 53

s.nekaa-bouret@foph.fr