

Communiqué de presse du député Thibault BAZIN (LR)

sur l'article 25 du projet de loi ELAN discuté le samedi 2 juin 2018 :

La majorité vote le regroupement forcé des bailleurs sociaux avec un seuil de 15 000 logements

« A la suite de la baisse brutale des APL imposée par le gouvernement en 2017, les Offices Publics d'Habitat ont vu leur capacité d'autofinancement dramatiquement réduite par la réforme budgétaire votée à l'automne par EN MARCHE. En effet, pour que leurs locataires ne soient pas impactés, les bailleurs sociaux doivent supporter l'effort budgétaire, au détriment de leur capacité d'autofinancement.

Or, les bailleurs sociaux portent entre 20% et 30% de la production totale de logements en France. En les fragilisant ainsi, **le gouvernement fait fausse route** pour réussir son objectif louable de « construire plus ».

Ces organismes, souvent les principaux donneurs d'ordres dans les zones détendues comme à Lunéville où l'OPH de Lunéville à Baccarat représente près de 40% des commandes envers le BTP, ont alors décidé cet hiver de geler de nombreux investissements prévus non seulement de réhabilitation de leur parc de logements, mais aussi de création de nouveaux logements dans des quartiers en friches. **Les locataires en feront les frais à moyen terme.**

Pour faire face à cette restructuration financière brutale, la majorité a voté aujourd'hui l'article 25 du projet de loi ELAN imposant le regroupement des organismes avec un seuil minimum de 15 000 logements. Est-ce une réponse pertinente ? J'en doute fortement.

Ces adhésions forcées ne combleront pas les moyens manquants depuis les mesures budgétaires votées par EN MARCHE fin 2017. Pire, l'énergie va être déployée par ces organismes bâtisseurs pour organiser ces regroupements, au détriment de la concrétisation des projets d'investissements. **Après avoir brisé leur élan, ces mesures risquent d'aboutir à court terme à un choc d'offre... nulle !**

Les modalités de restructuration du secteur peuvent aussi entraîner à long terme des conséquences particulièrement dommageables dans certains territoires : des regroupements déconnectés des réalités locales avec des bailleurs de territoires très éloignés et si différents.

Les acteurs locaux s'inquiètent légitimement que les investissements soient inégalement répartis dans les prochaines années.

Par ailleurs, en cas de difficultés d'un des membres du groupement, dans quelles limites ce sera aux autres membres du groupement d'assurer la solidarité ? Le dispositif demeure flou et imprécis pour déterminer comment la solidarité nationale continuera à opérer, en particulier via la CGLLS.

Nous aurions souhaité laisser aux bailleurs sociaux, en lien avec les collectivités, le soin de s'organiser librement et de façon la plus pertinente sur leur territoire d'action. Au lieu de cela, **la proximité, garante d'un service de qualité pour la gestion du parc de logements, s'avère menacée.** »