

# **Logement**

Les aides personnelles au logement sont la principale dépense de la politique du logement. En 2016, elles atteignent 18,1 milliards d'euros et sont perçues par près de 5,8 millions de ménages. Elles représentent 43% des aides au logement dans leur ensemble

- **Contexte et diagnostic**

Dans son rapport sur la situation et les perspectives des finances publiques de juin dernier, la Cour des comptes a dénoncé une sous-budgétisation des APL dans la précédente loi de finances. Ainsi, il manquait entre 0,1 et 0,3 milliards d'euros pour l'année 2017 pour la mission « égalité des territoires et logement ».

Force est de constater qu'année après année on mobilise de plus en plus d'argent public sur cette question et que l'efficacité n'est pas au rendez-vous.

Depuis 1984

- Le montant des APL a été x 4
- Le nombre d'allocataires x 2

De nombreuses études, théoriques et empiriques, menées tant en France qu'aux Etats-Unis ou en Angleterre, ont montré :

- L'effet inflationniste des aides à la personne sur les loyers.

Bien que difficilement chiffrable, cet effet significatif semble agir à deux niveaux distincts :

- Les estimations suggèrent dans un premier temps qu'une grande partie (entre 50 % et 80) des allocations perçues par les bas revenus est absorbée par des augmentations de loyer.
  - Dans un second temps, l'amélioration de la solvabilité des ménages les plus modestes augmente la demande sur le marché locatif et, compte tenu de la faible élasticité de l'offre de logement à court terme, alimente l'effet inflationniste.
- ➔ Concrètement, lorsque l'on verse 1 euro de plus sur l'APL, ce sont 78 centimes qui vont dans hausse du loyer.

- **Plan d'actions du gouvernement**

A la mi-septembre, le Gouvernement présentera un plan de refonte de la politique du logement, qui poursuivra trois objectifs :

- 1 ) Créer un « choc » d'offre pour construire plus, plus vite, moins cher, et là où la situation est la plus tendue
  - 2 ) loger les plus précaires avec le programme Logement d'abord, plutôt que de les orienter d'hôtels en hébergements sociaux
  - 3 ) moderniser les aides au logement pour améliorer l'efficacité d'une politique qui ne produit pas de résultats satisfaisants
- ➔ Il est question de mettre fin à un système qualifié de « pervers », en grande partie responsable de l'inflation des loyers et qui plus est, du fait de sa complexité, supporte des coûts de fonctionnement exorbitants.

Le sujet des aides au logement est un sujet sensible si l'on en juge par les réactions au regard de la baisse de 5,00 € des APL. Cette mesure mise à part, pour l'heure, peu de remontées terrain sur le fond de cette refonte de la politique du logement.

## **Compte-Rendu**

Cette réforme est très attendue, il faut y réfléchir et la présenter avec la pédagogie.

- **Possibilité de modification déjà offerte aujourd'hui :**

Rectifications de la TVA ou de l'imposition, mais c'est à la personne de prouver qu'elle n'est pas de mauvaise foi.

L'objectif :

Principe juridique qui deviendra applicable pour les particuliers, entreprise, mais aussi pour les administrations (URSAFF, FISC, CAF...).

Ce principe consisterait à ne pas appliquer une sanction administrative dès un premier contrôle. En cas de manquement ultérieur, la sanction sera applicable.

Ça sera à l'administration de prouver que la personne est de mauvaise foi.

L'objectif de la réforme est de passer d'une culture de contrôle vers une culture de conseil, d'accompagnement, car dans le système actuel, la moindre erreur peut avoir de lourdes conséquences sur la vie d'une entreprise.

Le groupe est d'accord sur le principe.

- **Trois blocs de cette réforme :**

**Le droit à l'erreur**

Article 1 : création d'un droit à l'erreur transversal à toutes les administrations. En cas de mauvaise déclaration ou de déclaration incomplète, la première fois il n'y aura plus de sanction systématique.

Les intérêts de retard sont maintenus mais ils sont divisés par 2 (de 4,8% à 2,4%).

Cette règle vaut également dans le cas où l'Etat doit de l'argent à l'entreprise ou un citoyen – cela peut être en cas de prélèvement excédentaire ou retard de paiement (application d'intérêts moratoires).

Un système de médiation sera mis en place par l'URSAFF.

Pas de droit à l'erreur en ce qui concerne la santé (en cas de contrôle sanitaire), fabricant de médicament sans autorisation...

Le groupe est d'accord sur le principe.

La réflexion du groupe sur les améliorations souhaitées / possibles :

- Manque d'informations sur l'exclusion des sanctions pénales concernant la santé et la solidarité.

- Concernant le droit à l'erreur il faut faire attention aux fraudeurs => reste à définir ce qu'on entend dans le terme de « même type d'erreur » ?

Ex 1. On fait une erreur l'année N, l'année N+1 on fait une autre erreur dans le même document / déclaration, mais pas au même endroit du formulaire = sanction ou pas? ;

Ex 2. une erreur d'1 euro est-elle identique à une erreur de 2 000 euros ?

**La surtransposition**

Article 2 : On souhaite d'éviter la surtransposition des normes entre les normes française et les normes européennes => ne pas aller au-delà ce qui est prévu en Europe.

Le groupe est d'accord sur le principe.

La réflexion du groupe sur les améliorations souhaitées / possibles

- Il est urgent de ramener les normes françaises au niveau européens pour que nos entreprises puissent retrouver leur place sur le marché. Beaucoup d'entrepreneurs ne peuvent pas se lancer dans le développement de leur entreprise, car les normes françaises demandent trop d'investissement (trop de contraintes), alors qu'ils pourraient le faire avec les normes européennes.

**La simplification administrative**

Article 3 : Vise la simplification des démarches administratives, la réduction des justificatifs, la réduction des délais de réponse des administrations, la réduction du stock de normes (l'instauration d'une nouvelle norme induit la suppression de deux anciennes).

Le groupe est d'accord sur le principe.

La réflexion du groupe sur les améliorations souhaitées / possibles :

- Généralisation des bureaux de guichet unique : faciliter aux usagers l'accès à l'information et/ou aux démarches administratives.

- Maintenance et mise à jour des pièces à fournir : la création d'une base unique des justificatifs (si on fournit un justificatif pour une administration, il peut être mis à disposition également des autres administrations).

- Devoir de recherche et/ou collaboration entre les administrations (qu'elles communiquent entre elles avant d'exiger de l'usager d'aller chercher un justificatif dans une administration pour le déposer à une autre administration..).

- Concernant la simplification : attention à ne pas alourdir le fonctionnement d'une administration avec la simplification proposée par une autre administration (transfert de procédures administratives d'une à l'autre sans effet simplificateur réel !). Si il y a deux possibilités c'est la solution la plus favorable au citoyen qui devra primer.

**En général pour toutes les procédures :**

La réflexion du groupe sur les améliorations souhaitées / possibles :

- Il faut d'avantage de souplesse lors des mise en place des nouvelles normes et des changements de fonctionnement (Ex. DADS > ASN – Ex. : Si nous avons payé la bonne somme (la somme due..), mais elle était répartie/affectée aux mauvais comptes par erreur (mauvaise ventilation comptable par ex.) – ne pas sanctionner l'entreprise, mais repartir correctement et l'accompagner pour ne pas reproduire la même erreur).