« Ce que je veux, ce n'est pas faire un cadeau aux propriétaires, c'est que ceux qui veulent céder leurs biens puissent le faire et que les prix baissent. » François Hollande, sur Capital, le 16 juin 2013.

Prendre aux pauvres pour donner aux…

Le projet de loi de finances 2014 prévoit, à la fois, un gel des aides au logement des ménages modestes et un nouvel abattement fiscal pour les gros propriétaires. Cherchez l'erreur.

Prendre aux pauvres pour donner aux riches : nouvelle doctrine de François Hollande en matière de logement ? C'est, en tout cas, la conclusion à laquelle invite une lecture attentive du projet de loi de finances 2014. Actuellement en débat à l'Assemblée nationale, ce dernier réussit le tour de force de préconiser, dans la même foulée, un gel des aides au logement, dont bénéficient six millions de foyers modestes, et un adoucissement de l'impôt sur les plus-values immobilières qui réjouira tous les gros propriétaires…

La première des deux mesures, qui fait le plus grand bruit, figure dans l'article 64 dudit projet de loi. Ce dernier prévoit une désindexation du barème des aides au logement (APL et AL) qui ne suivront donc plus l'évolution des prix. L'argument du gouvernement, qui espère économiser ainsi 170 millions d'euros, fait sourire jaune : ces aides n'ont plus besoin d'augmenter puisqu'un encadrement des loyers est prévu dans le projet de loi pour l'accès au logement… Oui, sauf qu'encadrement n'est pas synonyme de gel. Les loyers pourront bel et bien augmenter au 1er janvier 2014, dans la limite de l'indice de révision, qui évolue, lui, à un rythme de 1,13 % par an.

« *L'encadrement des loyers apparaît comme un mauvais prétexte pour prendre une mesure d'économie hors de proportion avec les enjeux budgétaires* », se sont indignés, mercredi, Emmaüs et la Fnars dans un communiqué commun. Les deux organisations estiment que ce gel de l'APL « *ne fera qu'alimenter le nombre de personnes mal logées ou sans abri* », au risque de les précipiter « *dans des dispositifs d'hébergement précaire souvent plus coûteux pour la collectivité publique* ». Depuis plusieurs semaines, associations et élus ont interpellé le gouvernement. Un amendement visant à rétablir l'indexation des APL sur les prix a été réintroduit dans la discussion parlementaire. Il doit être débattu ce vendredi.

UN « CHOC D'OFFRE »…

S'il n'était pas adopté, ce mauvais coup porté aux plus modestes pourrait bien enflammer le débat. D'autant que, d'un autre côté, ce même projet de loi de finances 2014 tire dans l'autre sens en prévoyant un substantiel cadeau aux ménages les plus nisés.

L'article 18 réformes, en effet, le régime d'imposition des plus-values immobilières. Sous prétexte de lutter contre la « *rétention foncière et immobilière* », le gouvernement souhaite réduire, non seulement, de trente à vingt-deux ans la période au terme de laquelle un bien immobilier (hors résidence principale) est totalement exonéré d'impôt sur la plus-value. Mais il a également concocté un allégement fiscal très généreux, censé inciter les heureux possesseurs d'immeubles, commerces et autres bureaux à vendre rapidement. Un « *choc d'offre* » que le gouvernement tente d'amorcer avec un abattement exceptionnel de 25 % valable jusqu'à fin août 2014. Montant du cadeau ? 735 millions d'euros, selon le chiffrage de Bercy. Puis 75 millions par an, à partir de 2015.

Conclusion ? Les bénéficiaires de l'aide au logement savent désormais où passe l'argent qu'ils ne toucheront plus…

Laurent Mouloud

appartements du 2 au 5 pièces libres ou occupés

Lionel Bonaventure/AFP

Un allégement fiscal très généreux est censé inciter les riches propriétaires à vendre leurs biens.

« 170 millions d'euros pris aux plus modestes »

Président de Plaine Commune Habitat et maire adjoint PCF de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), Stéphane Peu mène la fronde contre le gel des aides au logement. Et fustige la faiblesse du gouvernement face aux lobbies libéraux.

ENTRETIEN

Vous réclamez que le gouvernement revienne sur sa décision de geler les APL. Est-ce en bonne voie ?

Stéphane Peu. Quand la gauche arrive au pouvoir, en général, elle donne un coup de pouce au Smic et aux APL. Or, pour 2013, il n'y a eu ni l'un ni l'autre. Ce qui est proposé dans la loi de finances 2014 est pire encore – même la droite n'avait pas osé le faire : la désindexation, donc le gel, des APL. Cela représente dans le budget de l'État 170 millions d'euros, pris en l'occurrence sur le pouvoir d'achat des six millions de familles les plus modestes. C'est extrêmement injuste. Quand l'annonce a été faite, fin septembre, il y a certes eu des réactions (du mouvement HLM, des associations…), mais sans doute pas assez fortes. C'était trop gros pour être vrai. Un amendement vient certes d'être réintroduit dans la discussion budgétaire pour maintenir l'actualisation annuelle des APL. Mais on n'est pas du tout sûr qu'il sera voté (ce vendredi – NDLR). Au nom de Plaine Commune Habitat, j'ai d'ailleurs écrit aux quatre députés du secteur (Élisabeth Guigou, Bruno Le Roux, Mathieu Hanotin, pour le PS, Marie-George Buffet, pour le PCF), et seule la dernière nommée m'a répondu…

L'équipe en place se justifie en mettant en avant sa mesure d'encadrement des loyers…

Stéphane Peu. Sauf qu'il s'agit précisément d'un encadrement, et non d'un gel. À la limite, si on avait vraiment gelé les loyers, il aurait été envisageable de faire de même avec les aides au logement. Mais ce n'est pas le cas. Bailleurs sociaux comme privés pourront bien augmenter les loyers au 1er janvier 2014, dans la limite de l'indice de révision. Et les aides, elles, stagneront. Ce sera autant de pris sur le pouvoir d'achat des familles modestes ! C'est très choquant. D'autant que le logement et les charges d'énergie sont les postes qui, depuis dix ans, ont le plus augmenté dans le budget des ménages. Ainsi, entre 2000 et 2010, la part du logement dans ce budget est passée de 18 % à 25 %. En Île-de-France et dans les zones tendues, on atteint même 40 %.

Ce qui est d'autant plus choquant, c'est que dans le même budget, le gouvernement Ayrault a prévu d'importants cadeaux fiscaux aux propriétaires…

Stéphane Peu. Faute de réelle volonté de changer les choses, ce gouvernement est très faible face aux lobbies d'inspiration libérale. La grande réforme bancaire a accouché d'une souris dès le premier battement d'ailes des « pigeons », et depuis, tous les lobbies se sont engouffrés dans cette brèche, dont celui, très puissant, des propriétaires et des promoteurs immobiliers. On a ainsi reconduit, tout en l'amendant, un système de défiscalisation (Scellier, devenu Duflot – NDLR), qui est un avantage fiscal octroyé à l'infime partie des Français qui sont déjà multipropriétaires, alors que les aides aux primo-accédants restent extrêmement faibles. L'idée qui sous-tend toute cette politique est que la réponse aux problèmes de logement ne peut venir que du marché. Ce modèle est pourtant en échec partout où il est mis en œuvre, il a généré la crise des subprimes aux États-Unis et met aujourd'hui 500 familles à la rue chaque jour en Espagne !

Entretien réalisé par Alexandre Fache