



38^{ème} Congrès National des Sem Bordeaux

Mercredi 13 octobre 2004 – 19h00

COMPTE-RENDU DE L'INTERVENTION DE M. DAUBRESSE, SECRETAIRE D'ETAT AU LOGEMENT

Lors du congrès national des Sem qui s'est déroulé à Bordeaux les 12, 13 et 14 octobre 2004, la visite du Secrétaire d'État au Logement, M. Marc-Philippe Daubresse, fut l'occasion pour lui de rappeler les engagements et actions du Gouvernement qui a « décidé d'appuyer au même moment sur tous les leviers qui fondent la fracture sociale avec des moyens exceptionnels pendant une période de 5 ans : emploi, égalité des chances et logement ».

Le Ministre a notamment confirmé la volonté du Gouvernement de doubler la production de logements locatifs sociaux en passant en 5 ans de 50 000 à 100 000 logements par an hors démolition-construction.

Concernant l'accession à la propriété sociale, le Ministre a souligné qu'il n'était pas question de faire disparaître le Prêt à Taux Zéro, mais que la décision de l'améliorer avait été prise.

Le nouveau dispositif permettra de porter de 100 000 à près de 250 000 le nombre de primo-accédants ainsi aidés par l'État, car il sera ouvert à l'habitat ancien et l'aide sera plus élevée pour les ménages les plus modestes et les familles avec au moins 2 enfants.

Interpellé par le Président Mahé, au nom des Sem, sur leurs inquiétudes face notamment aux réformes fiscale et comptable, le moment fort de l'intervention du Ministre fut celui où il a annoncé que « le Gouvernement proposera au Parlement les dispositions permettant d'assurer la neutralité fiscale du changement de régime des Sem. Il serait en effet dommageable que le passage du système fiscal actuel au régime futur conduise à des impositions que vos sociétés ne peuvent supporter et qui vous interdiraient de participer pleinement à l'effort de relance ».

Largement applaudi par l'assemblée, le Ministre a par ailleurs confirmé le report d'un an au 1^{er} janvier 2006 des nouvelles dispositions fiscales concernant les activités de logement social, dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2004.

S'agissant de la réforme comptable, et plus particulièrement de la demande des Sem que sa mise en œuvre ne précède pas la réforme fiscale, le Ministre a indiqué qu'il appuiera l'action de la Fédération des Sem en ce sens.

Au tour du Ministre de se féliciter de l'engagement des Sem, par la voix de leur Président, M. Albert Mahé, de signer prochainement, avec l'État, une convention de mise en œuvre de la relance de la construction de logements locatifs sociaux.

Rappelant ainsi les engagements financiers du Gouvernement et l'objectif physique de réalisation de 500 000 logements sur cinq ans, auquel participeront donc les Sem, acteurs du logement social, le Ministre a repris les autres points soulevés par le Président Mahé, en indiquant d'une part, que le plan de cohésion sociale a prévu de conforter le statut de créance privilégiée du bailleur dans les situations de surendettement et en ajoutant d'autre part, que la commission d'évaluation des transferts de charges examinera les conditions financières de transfert des FSL.

Enfin, le Ministre a annoncé la mobilisation du 1 % logement à hauteur de 210 M € de subventions, a rappelé les efforts à faire notamment au niveau de l'État pour améliorer la question du foncier et a indiqué les adaptations législatives et réglementaires à venir dans le cadre de la loi Habitat pour tous afin d'encourager la construction de logements locatifs sociaux.