

Projet de loi ALUR : simplification et allégement pour tous !

Résolution adoptée par le Conseil d'administration du 18 septembre 2013

Le Gouvernement a introduit dans le projet de loi ALUR une disposition visant à soumettre à agrément les Epl de logement social au motif d'une exigence du droit communautaire. L'obtention de l'agrément serait obligatoire pour exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, et exigée tant des sociétés existantes que des nouvelles sociétés.

La Fédération des Epl, porte-parole des 220 Epl immobilières, a indiqué à plusieurs reprises à Cécile DUFLOT, Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, en s'appuyant notamment sur les propres travaux récemment conduits par plusieurs ministères, que cette mesure était infondée au regard du droit communautaire et inutile en droit interne. Elle n'aurait pour seul résultat que d'alourdir le formalisme qui pèse sur les Epl bailleurs sociaux.

Les Epl immobilières étant déjà conformes au mandatement exigé par le droit communautaire et soumises à la totalité des contrôles du secteur, la Fédération des Epl s'interroge sur la stratégie poursuivie par le Gouvernement à l'égard de ces entreprises qui gèrent près de 530 000 logements et en ont engagé plus de 16 000 en chantier.

Alors que les indicateurs de la construction sont au rouge et qu'il existe un consensus autour de la nécessité d'alléger le millefeuille normatif, pourquoi vouloir aller à contre-courant en mettant en place le dispositif de l'agrément malgré l'amendement de suppression déposé par plusieurs députés de la majorité fin juillet ? Et pourquoi exclure les Epl de logement social des mesures de simplification mises en œuvre par le Gouvernement dans tous les autres domaines ?

Mobilisés sur les objectifs de production de nouveaux logements, les élus présidents d'Epl défendent le modèle économique éprouvé de leurs Entreprises publiques locales, outils des collectivités locales et de l'intérêt général répondant à des besoins territorialisés.

L'agrément irait à l'encontre de l'objectif de décentralisation de l'action publique du Gouvernement. Il constituerait en outre une atteinte flagrante à la libre administration des collectivités locales, ce qui explique la très forte mobilisation des élus contre ce projet du Gouvernement.

S'agissant de la réorganisation des organismes de logement social, la question de l'égalité de traitement entre opérateurs est bien plus essentielle à traiter. Il est en effet urgent de lever les discriminations dont les Epl immobilières font l'objet et auxquelles les élus se heurtent pour organiser autour de leurs Epl la politique locale de l'habitat. De même, un régime fiscal et un mécanisme d'évolution des loyers différents entre des opérateurs exerçant pourtant une même mission de service d'intérêt économique général (SIEG) contribuent également à une situation incompréhensible en droit interne et non conforme aux exigences d'égalité de traitement du droit communautaire.

La Fédération des Epl demande au Gouvernement de retirer cette disposition du projet de loi. Elle renouvelle sa proposition d'engager rapidement, dans un climat d'écoute et de confiance une réflexion approfondie sur le positionnement des Epl de logement social au sein de l'univers des organismes de logement social.