

## 1 %-logement : les Offices d'HLM dénoncent un "tour de passe-passe" de l'Etat

La Fédération nationale des Offices publics de l'habitat réagit à la publication le 12 mars 2012 des décrets établissant de nouvelles modalités d'emploi des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et fixant les enveloppes de la répartition du 1 %-logement pour la période triennale 2012-2014.

Exprimant la tonalité des débats qui ont eu lieu lors de la réunion du Conseil fédéral du 11 avril 2012, le Président de la Fédération, Alain Cacheux, dénonce le "tour de passe-passe" que traduisent les mesures 2012 : celles-ci masquent en fait la **diminution d'1 milliard d'euros des enveloppes annuelles** par rapport à celles de la période 2009-2011 et créent des conditions de répartition qui les détournent largement des objectifs de la contribution des entreprises à la construction de logements principalement destinés aux salariés.

Pour Alain Cacheux, la répartition du 1 %-logement réalisée avec les décrets du 12 mars est le résultat d'arrangements entre l'UESL et les services de l'Etat, qui ne répond pas à l'exigence de transparence des procédures publiques. Elle ne satisfait pas non plus à l'obligation légale d'en saisir le parlement, alors même que l'Etat prélève ici **les moyens de palier l'absence de concours budgétaires à l'ANRU et à l'ANAH**. Il n'est donc pas exact de dire que, par là, l'Etat finance la rénovation urbaine et contribue à la rénovation du parc locatif privé.

La répartition des enveloppes traduit en outre une volonté de **traitement inégalitaire des organismes d'HLM**. Tout est fait pour orienter en priorité le 1 %-logement vers les sociétés d'HLM et principalement celles dont les collecteurs sont des actionnaires principaux. La Fédération des Offices y voit une captation partielle des moyens de la politique publique d'aide au logement social au profit de ceux qui sont chargés de les gérer et de les répartir.

Pour la Fédération cette orientation, dont la justification n'est pas avérée, confirme le pacte passé entre l'UESL et le Ministre chargé du logement pour orienter massivement l'activité de ces sociétés vers les zones de marché prioritaires pour l'Etat. A terme, l'UESL, qui poursuit la concentration des CIL, pourrait avec les nouveaux prêts obligataires du 1 %, mettre la main sur les sociétés d'HLM qui sont invitées à échanger le remboursement in fine de ces prêts contre des actions.

La Fédération des Offices **rappelle la vocation économique et sociale du 1 %-logement et souligne son attachement à une répartition territorialisée des moyens**, négociée dans des conditions égales entre tous les organismes d'HLM et les collecteurs.

Alain Cacheux demande à l'Etat de **faire toute la lumière sur la réalité de la PEEC** et sur l'évaluation de la ressource disponible au titre du 1 %-logement. Il appelle à une véritable concertation entre l'ensemble des acteurs du logement social et l'Etat, pour **définir les conditions de la pérennité de cette ressource** indispensable à l'action des HLM.

---

*La Fédération nationale des Offices publics de l'habitat est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 274 Offices. Les Offices publics de l'habitat sont des organismes d'HLM, dont le parc immobilier de 2,2 millions de logements accueille près de 5 millions de personnes.*

Contact PRESSE : Agence APOCOPE - Dorothée DAVID  
Tél : 01 45 78 87 37 - Email : [presse@agenceapocope.com](mailto:presse@agenceapocope.com)

Fédération des Offices : Véronique FLIPO  
Tél : 01 40 75 50 05 - Email : [v.flipo.offices@union-habitat.org](mailto:v.flipo.offices@union-habitat.org)