

Publié le 7 octobre 2021

Retour sur le congrès de l'USH et les annonces du Premier ministre

Le Premier ministre, Jean Castex, est venu ouvrir le 81e congrès HLM, en annonçant, entre autres, la reprise de la proposition phare de la commission Rebsamen : la compensation totale, sur 10 ans, de l'exonération de TFPB au logement social.



La disposition, qui sera inscrite dans le projet de loi de finances au cours du débat parlementaire, **représente un coût de 70 M€ annuels pour 100 000 logements**. Un poids qui pèsera en l'occurrence sur les dépenses du prochain exécutif puisque cette compensation intervient à la livraison des logements, donc au plus tôt d'ici trois ans. Et pour soutenir une « offre complémentaire » de logements à loyers plafonnés, **le gouvernement supprime l'exonération de TFPB accordée aux opérations de logements intermédiaires**, au profit d'un crédit d'impôt sur les sociétés aux bénéficiaires des porteurs de projets, budgété à même hauteur.

Aide aux maires bâtisseurs

S'alignant là encore sur les propositions de la **commission Rebsamen**, le Premier ministre annonce un **redéploiement de l'enveloppe prévue par le Plan de relance pour financer l'aide aux maires bâtisseurs**, encore dotée de 175 M€ qui se voit donc remplacé par des « contrats de relance du logement » entre l'État et les EPCI volontaires.

C'est aussi **une réforme du dispositif « Louer abordable »** qui sera engagée dès 2022 avec une conséquence une **révision des paramètres**, que la ministre du Logement Emmanuelle Wargon

présentera dans les toutes prochaines semaines ». L'objectif étant là de rendre le dispositif plus incitatif pour les propriétaires bailleurs, en révisant à la hausse les loyers plafonds. Au-delà, c'est un meilleur ciblage des aides à la pierre qui doit être visé, le Fnap devant réorienter la construction neuve là où elle est nécessaire accompagné d'une **réforme de la délivrance des agréments**«. A cela s'ajoute la réforme en cours sur la gestion en flux et la cotation qui seront quant à elles décalées dans le cadre du projet de loi 3DS,

Mobilisation du foncier public

Autre levier d'action sur lequel le gouvernement s'engage à agir : la mobilisation du foncier public par la mise en place d'un inventaire des fonciers cessibles actualisé en temps réel, et lancera un AMI d'ici la fin de l'année, « sur le logement social, le logement intermédiaire et le logement étudiant ».

L'objectif étant de mettre à disposition, « dans les prochaines années », près de 250 terrains pour y construire 70 000 logements,

Par Philippe CLEMANDOT