

Les aides personnelles au logement

Dans son rapport public de 2007, la Cour constatait l'impossibilité pour les pouvoirs publics de maintenir l'efficacité sociale des aides personnelles au logement, à effectif d'allocataires stable et à dépense publique inchangée.

Elle formulait trois recommandations pour rationaliser la politique en ce domaine, et faisait plusieurs suggestions techniques de nature à simplifier la gestion du dispositif.

Depuis ce rapport, deux importantes lois sur le logement ont été votées, celle du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable et celle du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Depuis la parution du rapport, le nombre des allocataires et le montant des dépenses, à la charge conjointe de l'Etat et de la sécurité sociale, n'ont cessé d'augmenter : en 2008, 6,3 millions d'allocataires percevaient des aides au logement pour un montant de 14,7 Mds €. La crise économique et sociale devrait en outre être la source d'une nouvelle évolution à la hausse.

Si les suggestions techniques de la Cour ont été dans l'ensemble reprises, il n'en va pas de même pour ses recommandations.

La Cour avait recommandé la mise en œuvre d'une démarche plus fine d'évaluation de la contribution des aides personnelles au logement à la politique du logement.

Les indicateurs de performance des aides se concentrent toujours sur la seule efficacité sociale de celles-ci et ils n'apportent aucun éclairage sur leur impact au regard de la politique du logement.

└ Ainsi l'indicateur associé au programme 109 de la mission « ville et logement » de la loi de finances, « Aide à l'accès au logement »,

mesure le taux d'effort net moyen des ménages en logement locatif par catégorie de bénéficiaires (titulaires de minima sociaux, salariés et étudiants). Il est certes désormais complété par un indicateur du programme de qualité et d'efficience (PQE) famille annexé au projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS) : il mesure le taux d'effort médian des ménages en logement locatif titulaires d'une allocation logement, en fonction de la configuration familiale.

Mais aucune nouvelle analyse spécifique n'a été réalisée par le ministère en charge du logement. Pourtant les conclusions des études menées antérieurement étaient inquiétantes à un double titre : elles constataient que les aides ont une incidence difficile à mesurer sur l'amélioration du parc des logements et qu'elles auraient un effet inflationniste sur le marché locatif, au détriment notamment des ménages à bas revenus.

La Cour avait suggéré d'accroître l'efficacité sociale des aides en les centrant sur les personnes en ayant le plus grand besoin pour se loger et, s'agissant des étudiants, sur les étudiants boursiers.

Or, le nombre des bénéficiaires a recommencé à croître dès 2007 et entre 2005 et 2008, les dépenses ont augmenté de près d'un milliard d'euros.

Seules sont intervenues des mesures techniques ou de portée limitée. La revalorisation des barèmes en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) au 1^{er} janvier de chaque année, de même que le remplacement de la déclaration de ressources par une exploitation par les services des déclarations fiscales, est de nature à limiter la génération d'indus. La participation personnelle minimale à la dépense de logement a été augmentée d'un euro en 2007 et en 2008 pour atteindre 31€

S'agissant des étudiants, alors que la Cour estimait que les aides pourraient faire l'objet d'un recentrage significatif, la seule mesure les concernant a été l'indexation sur l'indice de référence des loyers à partir du 1^{er} janvier 2009 du plancher de revenu forfaitaire qui leur est applicable.

Les étudiants bénéficiaires sont toujours au nombre de 680 000 environ, et les aides personnelles demeurent faiblement redistributives. Les planchers forfaitaires de revenu diffèrent peu selon que l'étudiant est (5 700 €) ou n'est pas (7 100 €) boursier. En 2009, le nombre des allocataires non boursiers est deux fois et demi plus élevé que celui des allocataires boursiers.

Le revenu de la famille n'est toujours pas un critère décisif de l'attribution des aides. L'idée, un temps avancée lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2009 puis par le groupe de travail animé par le haut-commissaire à la jeunesse, de prendre en compte le revenu des parents dans le calcul des aides, a été écartée.

La Cour considère que le centrage des aides sur les étudiants boursiers reste une nécessité impérieuse tant au regard de la justice sociale que de la situation des finances publiques.

La Cour recommandait de rechercher le moyen de remédier à l'inégalité entre les allocataires du parc social et ceux du parc privé, au besoin par le découplage des loyers plafond des allocations de logement (AL) et des aides personnalisées au logement (APL).

La situation des locataires du parc privé n'a cessé de se dégrader.

Entre 2004 et 2008, le taux d'effort médian¹³ des bénéficiaires des aides selon qu'ils étaient locataires du parc social ou du parc privé est passé respectivement de 15,6 % à 16,5 % et de 31,9 % à 35,4 %¹⁴.

Les aides au logement permettent de moins en moins aux locataires privés de faire face à leur loyer et à leurs charges. Dans le même temps, plus de la moitié des locataires du parc social ont des ressources trop élevées pour être éligibles aux aides personnelles. Ce sont tout autant les conditions d'occupation du parc social que l'objectif de solvabilisation des ménages par les aides qui se trouvent ainsi mis en cause.

Les dispositions de la loi du 25 mars 2009 pourraient toutefois avoir pour effet d'augmenter la mobilité des locataires du parc social en fonction de l'évolution des revenus et de la taille du ménage.

Un plus grand nombre de bénéficiaires des aides personnelles pourraient ainsi se voir attribuer un logement social. L'application de ces dispositions fera l'objet d'un examen ultérieur de la Cour.

La Cour renouvelle donc ses recommandations : évaluer la contribution à la politique du logement des aides personnelles ; centrer les aides sur les étudiants boursiers ; réduire les inégalités en termes de « pouvoir d'achat » des aides selon que les allocataires résident dans le parc privé ou dans le parc social.

13) Taux d'effort médian = (Loyer + charges – aides au logement) / (Ressources y compris prestations familiales).

14) Depuis le PLFSS 201014, les données sont inscrites dans le PQE famille.

**RÉPONSE DU MINISTRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS,
DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT**

J'ai pris connaissance avec la plus grande attention des remarques formulées par la Cour dans son insertion sur « les aides personnelles au logement » et, si j'en partage l'essentiel des conclusions, elle appelle, de ma part, les remarques suivantes.

1. S'agissant de l'évaluation de la contribution des aides personnelles au logement à la politique du logement

Vous regrettez que les indicateurs de performance des aides au logement se concentrent « toujours sur la seule efficacité sociale » et n'apportent aucun éclairage sur l'impact au regard de la politique du logement, comme vous le constatiez déjà dans votre rapport de 2007.

Je ne partage pas ce constat. En effet, l'indicateur mesurant le taux d'effort des bénéficiaires des aides au logement par catégories de ménages, intégré aux documents budgétaires du programme 109 « Aide à l'accès au logement » de la mission « Ville et logement », ne saurait être considéré dans la seule perspective de l'efficacité sociale mais doit également être considéré comme une mesure de l'efficacité de la contribution des aides au logement aux finalités de la politique du logement.

Comme le rappelait la Cour dans son rapport de 2007, ces finalités sont définies à l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui précise que « la politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation ».

Aussi, les aides personnelles au logement contribuent clairement à l'objectif de la politique du logement souligné ci-dessus, dans la mesure où elles permettent la diminution du taux d'effort des locataires.

Par ailleurs, mise à part la prise en charge d'une partie des dépenses de logement, qui relève du soutien à la demande de logements, les finalités poursuivies par la politique du logement listées ci-dessus relèvent du soutien à l'offre de logements.

Les aides personnelles au logement étant un instrument de soutien à la demande à titre principal¹⁵, ce constat explique la difficulté rencontrée pour mesurer l'impact des aides personnelles sur les finalités de la politique du logement relevant du soutien à l'offre. Il serait en effet irréaliste de tenter d'isoler la part des aides personnelles au logement dans les ressources des différents acteurs du marché de l'offre de logement (bailleurs, sociaux ou non, secteur du bâtiment ...) pour en mesurer l'impact sur l'offre.

Le caractère fongible et unifié des ressources des acteurs présents sur le marché de l'offre de logement n'exclut toutefois pas de mettre en place des indicateurs mesurant l'efficacité de ces acteurs, notamment de ceux qui bénéficient indirectement des aides au logement (bailleurs sociaux). Une telle démarche dépasse néanmoins le champ des aides personnelles au logement.

2. S'agissant de l'accroissement de l'efficacité sociale des aides par un recentrage sur les personnes en ayant le plus grand besoin pour se loger et les étudiants boursiers

Dans son rapport de 2007, la Cour préconisait de réduire progressivement l'effectif des bénéficiaires des aides afin d'en augmenter l'efficacité sociale. Elle envisageait notamment de « poursuivre la baisse des revenus d'exclusion » (plafonds de ressources).

Je partage votre volonté d'améliorer l'efficacité sociale des aides au logement par un meilleur ciblage de leurs effets. Toutefois, préalablement à une modification des plafonds de ressources des aides personnelles, il semble utile d'analyser leur sélectivité en regard d'autres prestations sous plafonds de ressources.

S'agissant de ces derniers, vous proposez la « suppression progressive des droits ouverts aux étudiants non boursiers ».

Je rappelle que deux planchers distincts sont d'ores et déjà appliqués aux étudiants, selon leur statut boursier (5 700 €) ou non boursier (7 100 €).

15) Compte-tenu de l'existence d'un marché du logement, il peut être noté que toute action sur la demande a des effets sur l'offre, et réciproquement.

Je constate néanmoins, avec la Cour, que les transferts de ressources entre parents et étudiants ne sont toujours pas pris en compte dans le barème des aides personnelles au logement, et souscrit à la nécessité d'expertiser les pistes de réforme des dispositifs mis en place au bénéfice des étudiants.

3. S'agissant des moyens de remédier à l'inégalité entre les allocataires du parc social et ceux du parc privé

Vous constatez que « les aides au logement permettent de moins en moins aux locataires privés de faire face à leur loyer et à leur charges ». Vous notez également que « plus de la moitié des locataires du parc social ont des ressources trop élevées pour être éligibles aux aides personnelles », ce qui est dû au droit au maintien dans les lieux qui n'a, jusqu'à présent, par permis de prendre en compte l'évolution ultérieure des revenus des occupants du parc social.

Ces deux constats se traduisent notamment par le fait que les locataires du parc privé consacraient, en 2008, à leurs dépenses de logement 35,4 % de leurs ressources, contre 31,9 % en 2004, alors que les locataires du parc social n'y consacraient que 16,5 % de leurs ressources en 2008 (contre 15,6 % en 2004).

Cette statistique permet de mesurer un accroissement des inégalités entre occupants du parc privé et occupants du parc social qui rend d'autant plus pressante la nécessité d'une amélioration de la gestion du parc locatif social afin de développer les parcours résidentiels vers le parc privé.

Je note que la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion porte plusieurs dispositions en faveur d'une telle amélioration, notamment la mise en place obligatoire, en zones tendues, de suppléments de loyer de solidarité (SLS) et la suppression du droit au maintien dans les lieux pour les occupants dépassant durant deux années successives, de plus de 100 %, les plafonds de ressources des logements qu'ils occupent.

**RÉPONSE DU SECRÉTAIRE D'ÉTAT CHARGÉ DU LOGEMENT
ET DE L'URBANISME, AUPRÈS DU MINISTRE D'ÉTAT,
MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET
DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT**

J'ai pris connaissance avec la plus grande attention de l'insertion au rapport public de la Cour des comptes relatif aux aides personnelles au logement. En réponse à vos observations, je souhaite porter à votre connaissance les éléments suivants.

Selon la Cour, les indicateurs de performance des aides se concentrent sur leur seule efficacité sociale et n'apportent toujours aucun éclairage sur leur impact en terme de politique du logement, notamment sur l'amélioration du parc ou sur l'effet, qui serait inflationniste, sur les prix du marché locatif.

Il convient tout d'abord de rappeler qu'avec les aides personnelles au logement, le Gouvernement a pour objectif d'aider les ménages à revenus modestes à faire face à leurs dépenses de logement et leur permettre afin de favoriser leur accès à un logement de qualité et leur maintien dans le logement.

Le principe actuel des barèmes de calcul y répond. Les aides personnelles au logement financent une part de la dépense de logement d'autant plus importante que le revenu est faible, limitant ainsi le taux d'effort des bénéficiaires. En indexant les barèmes des APL sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), le Gouvernement a souhaité assurer le maintien de l'efficacité sociale de l'aide, en veillant à ce que les taux d'effort des ménages ne se dégradent pas.

A cet objectif, est associé l'indicateur du taux d'effort des ménages, dont la Cour souligne qu'il pourrait être efficacement complété par d'autres indicateurs de performance relatifs à l'impact des aides personnelles au regard de la politique du logement.

Dans un contexte où la dimension sociale des aides au logement est importante, le suivi du taux d'effort des ménages est, à mes yeux, en parfaite cohérence avec l'objectif principal des aides au logement de favoriser l'accès au logement en diminuant la dépense de logement des ménages à revenus modestes, indépendamment de leur accès effectif ou non à l'aide sociale.

Si je partage avec vous l'idée que d'autres indicateurs puissent être mis en place afin de mesurer les effets induits des aides sur les autres volets de la politique du logement, en particulier sur le développement du parc de logements, ils ne m'apparaissent pouvoir être présentés comme indicateurs de performance dans les projets annuels de performance annexés aux projets de loi de finances qu'à la condition qu'ils soient totalement adaptés aux objectifs de la politique sur lesquels je m'engage. Or, à ce stade, la politique des aides au logement répond à une logique d'accompagnement des personnes plutôt que d'impulsion des autres politiques du logement portant sur l'aide à la pierre.

Je conçois ainsi qu'un indicateur sur la mesure du taux global de couverture par les aides au logement du loyer pratiqué dans les logements conventionnés puisse permettre de mesurer dans quelles proportions les aides au logement contribuent à l'équilibre des opérations, à l'entrée et ensuite. Pour autant, cette mesure ne peut être retenue que dans une démarche d'évaluation et non une démarche de performance. Un tel indicateur permettrait de constater en quoi l'aide personnelle a accompagné le financement du logement et a favorisé la réalisation des objectifs des autres politiques en jouant un effet de levier, sans toutefois être un indicateur de performance de l'objectif spécifique à l'aide personnelle au logement.

En ce qui concerne la mesure de l'effet inflationniste des aides, je tiens à vous indiquer que je n'estime pas fondé le postulat du lien direct, dans le parc public, entre aide au logement et inflation des loyers au détriment des ménages à bas revenus.

Dans le parc public, la conversion partielle en 1977 de l'aide à la pierre en aide à la personne a donné lieu à des effets mécaniques sur le niveau des loyers.

En effet, les interventions publiques dans le financement du logement qui s'étaient fortement développées à partir de 1950 avaient privilégié, sous forme de primes, subventions ou crédits à taux privilégiés, l'aide à l'investissement permettant à un parc important de logements d'être construit en faisant bénéficier leurs occupants de loyers peu élevés ou, en accession à la propriété, de remboursements d'emprunts modérés. Ce mode de financement présentait des inconvénients majeurs¹⁶ que la réforme adoptée en 1977 a entrepris de limiter, d'une part, en convertissant en partie l'aide à la pierre en aide à

16) Si l'accès à un logement social était soumis à une condition de ressources, le maintien dans les lieux et le bénéfice d'un loyer bon marché étaient ensuite conservés quelle que soit la progression des revenus, et l'aide à la pierre ne permettait pas une modulation fine de l'aide publique au logement.

la personne, fonction du revenu et de la situation familiale, ce qui a conduit à avoir des loyers d'équilibre des nouveaux logements sociaux et mensualités des accédants plus élevés puisque les financements étaient moins aidés, et, d'autre part, en compensant cet effet par la création de l'aide personnalisée au logement (APL) inspirée des allocations logement existantes, mais plus solvabilisatrice et liée, non plus à des conditions portant sur le ménage bénéficiaire, mais sur le logement lui-même. Dans un contexte plus récent, la hausse des loyers dans le parc public correspondait à une volonté explicite d'améliorer la qualité du logement justifiant une mise à niveau des loyers et non à un effet inflationniste des aides au logement.

Dans le parc privé, cette hausse des loyers est à mettre en lien avec la libération des loyers.

Je vous rappelle en effet que les prix des loyers ont été libérés à partir de 1986, tandis que les loyers du parc de logements conventionnés sont quant à eux plafonnés comme le niveau des loyers pris en compte pour le calcul de l'aide au logement. La proportion des loyers dépassant les plafonds est pour cette raison beaucoup plus forte pour les allocations de logement (90%), qui correspond essentiellement au parc privé à loyer libre, que dans le parc conventionné en APL (50%), qui correspond au parc social où les loyers sont plafonnés. Le maintien de l'alignement des loyers plafonds des barèmes de l'aide personnalisée au logement et des allocations de logement permet de prévenir cet effet inflationniste dans le secteur privé (cf. infra).

La Cour souligne que le nombre de bénéficiaires et le niveau des dépenses d'aides ont augmenté dès 2007 et qu'il n'y a pas eu de recentrage des aides sur les publics en ayant le plus grand besoin et, notamment, s'agissant des étudiants, sur les étudiants boursiers.

Comme le rappelle la Cour, les prestations ont effectivement augmenté entre 2007 et 2009.

En 2007, une hausse globale du nombre de bénéficiaires a été constatée. La décroissance s'est poursuivie en APL accession, tandis que le nombre des bénéficiaires en secteur locatif a augmenté sensiblement (+ 1,2 %).

Au 31 décembre 2008, une forte augmentation des bénéficiaires pour les trois prestations¹⁷ (+ 5,7 %) a été constatée. Ce phénomène résulte de plusieurs facteurs :

- *l'indexation annuelle des barèmes* : comme le rappelle la Cour, les barèmes des aides personnelles au logement sont désormais revalorisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), entraînant mécaniquement une augmentation incompressible, à réglementation constante, des montants de prestations.
- *la réforme de la période de paiement des aides personnelles au logement qui est passée du 1^{er} juillet au 1^{er} janvier* : à cette occasion, les droits des allocataires n'ont pas été réévalués le 1^{er} juillet 2008, mais seulement le 1^{er} janvier 2009, conduisant au maintien parmi les bénéficiaires jusqu'au 31 décembre 2008 des personnes qui auraient dû en sortir compte tenu de l'évolution de leurs ressources.
- *enfin, le contexte économique qui induit un double effet sur les aides personnelles au logement* : sur la dépense, par l'effet de la dégradation de la conjoncture économique et, en particulier, des chiffres du chômage qui élargit d'autant les populations éligibles aux prestations et, sur la recette, par la stagnation voire la baisse de la masse salariale qui diminue les sources de financement.

S'agissant du recentrage des aides, il faut souligner que les revenus d'exclusion des barèmes sont déjà relativement recentrés. Par exemple, à Paris, un locataire isolé ne perçoit plus d'aide, avec un SMIC. Pour un ménage avec deux enfants, ce revenu d'exclusion s'élève à deux SMIC.

Pour ce qui concerne spécifiquement les étudiants, l'indexation des planchers de leurs ressources stabilise le niveau des aides versées et les rapproche, en ce qui concerne l'évolution des aides, des autres catégories de ménages.

J'appelle par ailleurs votre attention sur le fait que différentes mesures visant à recentrer leurs aides ont été envisagées sans succès à ce stade.

17) Allocation de logement à caractère familial, allocation de logement à caractère social, aide personnalisée au logement.

Un des scénarii consistait à supprimer les aides au logement pour les étudiants non boursiers.

Cette réflexion devait s'inscrire dans la perspective d'un transfert des crédits d'aides personnelles (évalués à 1,2 Md€) au ministère de l'enseignement supérieur. Ce scénario a été envisagé dans le cadre de la réforme des bourses avec comme objectif de rendre linéaire le cumul bourses / aide au logement et limiter les effets de seuil. Le dispositif envisagé se heurtait cependant à d'importantes difficultés de mise en œuvre, notamment un alourdissement de la gestion et la nécessité de renforcer le contrôle, certains étudiants pouvant être incités à ne pas se déclarer comme tels auprès des CAF et à pouvoir ainsi toucher l'aide maximale sans plancher. Ce scénario a dû être abandonné.

Lors des réflexions menées dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, des mesures relatives aux aides personnelles dont bénéficient les étudiants ont été envisagée :

- *La majoration du plancher de ressources des étudiants non boursiers, à compter du 1^{er} juillet 2009, dans le cas où ceux-ci sont rattachés fiscalement ou déclarent percevoir une pension de la part de leurs parents, figurait d'ailleurs dans la lettre plafond pour le projet de loi de finances pour 2009.*

Cette mesure qui consistait à diminuer l'aide des étudiants dont les parents bénéficient d'un avantage fiscal (part supplémentaire en cas de rattachement ou déduction d'une pension) n'a pas été retenue, compte tenu de la position très défavorable de la direction de la législation fiscale, sa mise en œuvre se heurtant à des difficultés techniques et juridiques.

- *L'autre réforme envisagée pour réaliser l'économie prévue par la lettre plafond du projet de loi de finances pour 2009 était la création d'un dispositif modulant les planchers de ressources en fonction des revenus des parents ; il a également été décidé d'abandonner cette mesure en raison de difficultés de mise en œuvre.*

Dans le cadre des réflexions menées par le haut-commissariat aux solidarités actives sur la mise en place d'une aide pour les jeunes de moins de 25 ans (qui n'ont pas droit au RSA), le ministère a été sollicité sur la faisabilité de mesures d'économies sur les aides au logement des étudiants avec comme objectif de dégager des marges de redéploiement pour financer le nouveau dispositif envisagé. Les propositions de diminuer les aides au logement des étudiants non boursiers ou d'introduire une dégressivité dans les aides en fonction du revenu des parents n'ont pas été retenues.

La Cour suggère de remédier à l'inégalité entre les allocataires du parc social et ceux du parc privé, au besoin par le découplage des loyers plafond des allocations de logement (AL) et des aides personnalisées au logement (APL).

Jusqu'en 2008, les taux d'effort des ménages se sont dégradés, en particulier dans le parc privé. Cela résulte de l'augmentation très forte et très rapide des loyers réels. L'alignement des loyers plafonds des barèmes de l'aide personnalisée au logement et des allocations de logement opéré en 2001 et 2002 permet de prévenir cet effet inflationniste marqué dans le secteur privé. En effet, si les loyers plafonds applicables dans le parc privé étaient rehaussés significativement, le surcoût en prestations pourrait être totalement capté par les bailleurs. Le reste à charge pour le ménage resterait le même tandis que le bailleur, libre de fixer le loyer d'entrée dans les lieux, pourrait procéder à un ajustement du loyer par le haut. Le taux d'effort net des ménages n'en serait pas amélioré.

Ainsi, le découplage des loyers plafonds ne peut être envisagé sans une forte maîtrise des nouveaux loyers et un accès favorisé au parc social. C'est tout l'enjeu de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Les conditions d'entrée en logement social ont été recentrées sur les ménages les plus modestes par un abaissement du plafond de ressources. L'accélération des sorties a été favorisée par l'application d'un surloyer sur les locataires en place dépassant un certain plafond de ressources ainsi que par le maintien des aides personnelles à l'accession à la propriété qui constituent le moyen d'assurer le renouvellement des locataires du parc social. De même, l'accroissement du contingent préfectoral par son extension aux logements sociaux existants qui se libèrent ouvre des possibilités de logement très social.

Les aides personnelles au logement font déjà l'objet d'un ciblage significatif au profit des ménages défavorisés. Ainsi, il convient de rappeler que 76 % des locataires bénéficiaires disposent d'un revenu inférieur au SMIC et 99 % d'un revenu inférieur à 2 SMIC.