



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES  
ET DE LA RELANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Paris, le **26 FEV. 2021**

LES MINISTRES

Nos références MEFI-D21-02673  
Vos références : S2020-2052  
Votre lettre du 22 décembre 2020

Monsieur le Premier président,

*Ch. Piau,*

Par courrier en date du 22 décembre 2020, vous nous avez adressé le projet de référé produit par la Cour sur les premiers constats tirés de la conception et de la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité. Nous vous remercions pour cette communication dont nous avons pris connaissance avec intérêt.

La réduction de loyer de solidarité (RLS) s'inscrit dans la continuité des réformes visant l'évolution et la modernisation de la politique du logement, à l'instar de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, de la contemporanéisation des aides personnelles au logement. La mise en œuvre de la RLS s'inscrit également dans l'esprit des recommandations de la Cour des comptes, qui, dans plusieurs rapports et notamment dans son dernier rapport annuel en 2020, préconise la rationalisation de la dépense publique en matière d'aides au logement.

Par conséquent, les critiques émises par votre référé sur la réforme, présentée comme ayant une vocation uniquement budgétaire, ne nous semblent pas pleinement justifiées. Elle a également contribué à réduire les inefficiences du secteur, qui n'incitaient pas les bailleurs sociaux à une gestion active de leur parc. Une telle rationalisation constitue une source pérenne d'économies ; celles-ci ont été évaluées en 2018 par l'ANCOLS comme pouvant raisonnablement atteindre 1 Md€ par an, soit bien plus que le coût réel de la RLS pour les bailleurs sociaux, déduction faite des mesures d'accompagnement.

Monsieur Pierre MOSCOVICI  
Premier président  
de la Cour des comptes  
13 rue Cambon  
75100 Paris Cedex 01

139 rue de Bercy  
75572 Paris Cedex 12

Par ailleurs, il est important de souligner que la réforme n'a fait aucun perdant parmi les locataires du parc social, ce qui est à saluer pour une réforme d'une telle ampleur. Cette réforme a été paramétrée de telle sorte que la baisse des APL soit inférieure au montant de la réduction de loyer. Chaque allocataire concerné par la RLS enregistre donc un gain net pour le paiement de son loyer.

S'agissant de la méthode de mise en œuvre de cette réforme, votre communication déplore l'absence de concertation préalablement à la mise en œuvre de la RLS. Nous tenons à souligner que la réforme a au contraire fait l'objet d'une procédure concertée et négociée avec l'ensemble des acteurs intéressés, laquelle s'est traduite par deux plans massifs d'accompagnement, dont la Cour elle-même fait mention (le Protocole Etat-Mouvement HLM en avril 2018, la clause de revoyure et le pacte d'investissement en avril 2019). Cette démarche partenariale a précisément permis d'anticiper l'application de la réforme et d'accompagner les bailleurs pour leur donner de la visibilité et favoriser les efforts de construction et de rénovation du logement social.

Vous soulevez ensuite un défaut de lisibilité et de simplicité de la RLS et suggérez une clarification, une sécurisation du dispositif à horizon 2022, ainsi que la diminution de ses coûts de gestion. A cet égard, des guides et modes opératoires partagés sur la RLS ont été mis en place par certaines fédérations, telles que l'USH. Nous souhaitons que ce type de démarches se poursuivent afin de clarifier et de sécuriser l'application de la RLS, tout en renforçant la mutualisation des coûts de gestion afférents.

La Cour considère par ailleurs que l'examen de l'application de la RLS par l'agence nationale de contrôle des organismes de logement social (ANCOLS) est insuffisant. Ce grief nous semble toutefois injustifié. L'ANCOLS analyse en effet systématiquement la correcte application de la RLS à l'occasion de ses contrôles (sur les 101 rapports définitifs réalisés en 2019, tous traitaient de la RLS).

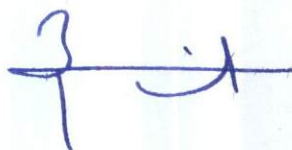
Nous nous étonnons enfin de l'appréciation portée sur l'analyse de la soutenabilité financière afférente à la réforme, considérée comme relative, alors que comme la Cour le rappelle, l'ensemble des études préalables à la RLS démontraient unanimement la solidité financière des organismes de logement social. A cet égard, nous tenons à rappeler que les comptes du secteur présentaient une capacité d'autofinancement et une trésorerie en hausse au 31 décembre 2017 (21,6 Md€ de capacité d'autofinancement, soit 8,5 Md€ de plus qu'en 2015, et 11,7 Md€ de trésorerie, soit 285 jours de charges courantes contre 243 jours en 2015). Nous ajoutons que, d'après les données de la Caisse des dépôts et consignations dans son étude *Perspectives* de septembre 2020, la première année de RLS (800 M€ de baisse d'APL) a été largement amortie par les bailleurs sociaux, avec un autofinancement global demeuré au niveau très favorable de 13,5% des produits locatifs.

A horizon plus lointain, les conséquences financières de la RLS pour les bailleurs devraient être maîtrisées. Les dernières études annuelles de la Banque des territoires et de l'ANCOLS confirment en effet que la situation financière des bailleurs sociaux devrait rester satisfaisante. S'agissant plus spécifiquement des investissements, nous souhaitons tempérer le constat émis par la Cour à l'égard de leur diminution. La baisse des investissements constatée en 2019 s'explique en effet davantage par le calendrier électoral, qui induit fréquemment un ralentissement de l'activité de construction. Corrélativement, les causes de la mise en œuvre tardive du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) ne semblent pas imputables à la RLS mais plutôt aux modalités de déclenchement inhérentes à ces projets, que l'ANRU s'attache actuellement à fluidifier.

En définitive, alors que la réforme de la RLS est désormais bien installée, près de trois ans après son introduction, et de mieux en mieux maîtrisée par les différents acteurs (Etat, bailleurs sociaux, CGLLS), nous regrettons que la Cour porte un regard aussi critique sur une réforme qui a atteint ses trois objectifs principaux, à savoir inciter les bailleurs sociaux à une gestion plus efficace de leur parc, permettre des économies substantielles sur le budget de l'Etat et ne faire aucun perdant parmi les allocataires. Il nous apparaît important de consolider cette réforme et de l'améliorer encore au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes.

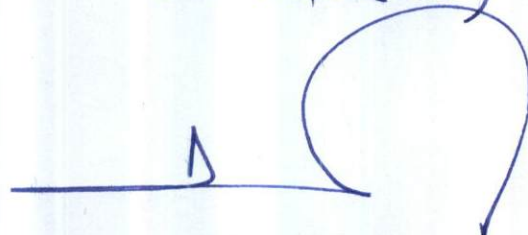
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Premier président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Bien au contraire,



**Bruno LE MAIRE**  
Ministre de l'Economie,  
des Finances et de la Relance

Bien au contraire,



**Olivier DUSSOPT**  
Ministre délégué  
auprès du Ministre de l'Economie,  
des Finances et de la Relance,  
chargé des Comptes publics