



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 octobre 2021

OBSERVATIONS DÉFINITIVES

ACTION LOGEMENT : UN PREMIER BILAN DE LA RÉFORME

La participation des employeurs à l'effort de construction (Peec) instaurée par les partenaires sociaux en 1953 pour répondre aux difficultés de logement des salariés, a conservé son nom initial de « 1 % logement », bien qu'elle ne représente plus qu'à 0,45 % de la masse salariale, soit en 2020 une contribution obligatoire de 1,7 Md€ acquittée par les entreprises de plus de 50 salariés. La dernière réforme de ce dispositif date de 2016. Elle a abouti à la création du groupe Action Logement pour mettre fin à une organisation éclatée et insuffisamment contrôlée de la gestion de ce prélèvement. Action Logement contrôle plus de 50 filiales immobilières possédant près d'un million de logements - soit plus de 20 % du parc national de logements sociaux. La Cour des comptes publie un rapport dans lequel elle dresse un premier bilan de cette réforme et formule 12 recommandations.

Une gouvernance et une organisation à stabiliser

La réforme de 2016 a atteint son objectif de mettre fin à la concurrence entre les comités interprofessionnels du logement, en regroupant les 25 comités au sein de deux sociétés anonymes Action Logement Services¹ (ALS) et Action Logement Immobilier² (ALI), contrôlées par un actionnaire unique au statut associatif, Action Logement Groupe (ALG). Le second objectif de la réforme, visant à articuler une gouvernance paritaire sur le plan national et un dialogue social mené dans les territoires, n'a été que partiellement atteint, le groupe étant encore loin de l'objectif de proximité territoriale qu'il s'était fixé. Concernant la gestion globale de l'ensemble, la Cour constate que l'actionnaire unique, Action Logement Groupe, n'est pas encore parvenu à atteindre une gouvernance stable et équilibrée entre l'autonomie des filiales et la nécessité d'un pilotage efficace de l'ensemble. Cette situation a entraîné des divergences entre les orientations stratégiques fixées par le groupe et leur mise en œuvre par les filiales, et maintient l'organisation dans un manque de clarté.

Une gestion financière et opérationnelle à rendre plus efficiente

L'un des objectifs majeurs de la réforme de 2016 était la réduction des frais de fonctionnement du réseau. Or, l'objectif de réduction des coûts de 10 % n'a pas été atteint, à cause notamment de la difficulté de maîtriser la masse salariale, en dépit d'une réduction des

¹ Action Logement Services (ALS) assure la mission de collecte et d'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction.

² Action Logement Immobilier (ALI) met en œuvre la stratégie immobilière du groupe et gère ses filiales de logement social.



effectifs. L'organisation de la gestion, en particulier des systèmes d'information et de la commande publique du groupe reste encore à rationaliser.

Une mise en œuvre complexe de la Participation des employeurs à l'effort de construction (Peec) et de ses emplois

La collecte et l'emploi de la Peec sont régis en principe par des conventions quinquennales entre l'État et Action Logement mais, de fait, ils sont caractérisés par une instabilité marquée. Le suivi d'exécution de ces conventions par le groupe reste insuffisant car il repose essentiellement sur des indicateurs de coûts sommaires plutôt que sur des indicateurs d'utilité sociale qui gagneraient à être intégrés et suivis plus sérieusement.

Action Logement connaît depuis peu un bouleversement de son modèle économique historique - qui reposait sur une prédominance du financement par les entreprises - en ayant choisi de recourir à hauteur des 2/3 à l'endettement pour financer le plan d'investissement de 9 Md€ lancé en 2019. La mise en œuvre de ce plan a été inégale et globalement décevante, en partie seulement en raison de la crise sanitaire ; son redéploiement dans le cadre du plan de relance de l'État a été décidé en février 2021 avec pour but de corriger ces faiblesses d'exécution.

Des scénarios d'évolution d'Action Logement

Au-delà de la rationalisation du groupe, Action Logement constitue un prélèvement significatif sur les entreprises et est devenu, par le jeu de la débudgétisation, un outil de financement central des politiques du logement. Si les négociations en cours depuis l'automne 2020 entre l'État et la direction du groupe ne débouchaient pas sur des progrès significatifs, la Cour des comptes propose quatre scénarios, incluant des modifications d'ampleur très différente, allant d'une adaptation sans bouleversement à une scission du groupe ou à une réintégration de la Peec dans le budget de l'État. La Cour se propose, sans exclure aucun scénario, d'établir un nouveau rapport et de le présenter au Parlement en 2023.

[Lire le rapport](#)

CONTACTS PRESSE :

Emmanuel Kessler ■ Directeur de la communication ■ T 01 42 98 55 62 ■ emmanuel.kessler@ccomptes.fr

Julie Poissier ■ Responsable des relations avec la presse ■ T 01 42 98 97 43 ■ julie.poissier@ccomptes.fr