



Paris, le 2 juillet 2012

Communiqué de presse

POUR UN INVESTISSEMENT EFFICACE DANS LE LOGEMENT

L'UNPI, représentante des propriétaires immobiliers privés français, a déposé le 5 mai une plainte auprès de la Direction générale de la concurrence de la Commission européenne pour améliorer la situation du logement en France. L'objectif étant de rétablir les conditions d'une concurrence loyale sur le marché de l'immobilier locatif. Les aides d'Etat dont bénéficie le parc public ont en effet créé des distorsions de concurrence injustifiées tout en prouvant leur inefficacité au regard du but poursuivi : le logement des plus démunis.

Jean Perrin, président de l'UNPI, rappelle la nécessaire complémentarité des parcs public et privé mais tient à souligner que le secteur privé, qui représente 6,2 millions de logements, est non seulement soumis à une lourde fiscalité mais aussi pénalisé par une discrimination résultant des nombreuses aides publiques consacrées au logement (dont il ne reçoit qu'une faible partie). Les bailleurs publics français bénéficient de plus de 20 milliards d'euros d'aides par an (sans compter les aides indirectes et locales) et sont en concurrence directe avec les bailleurs privés, s'adressant de surcroît à la même population. Sur ces 20 milliards, 3,8 milliards correspondent à des aides à la pierre, 9,1 milliards d'euros à des avantages fiscaux concernant la TVA et la taxe foncière, 1,2 milliards à des avantages de taux de prêts et 6 milliards à des aides à la personne.

Mis en place à l'origine pour les plus modestes, le parc public devait fournir des logements sociaux aux ménages des deux premiers déciles de l'échelle des revenus, les 20 % de foyers français les plus pauvres. L'écart est si grand entre cet objectif théorique et la réalité constatée que la Cour des comptes a pu noter que les revenus moyens et médians des locataires du secteur privé sont inférieurs à ceux des locataires du secteur public des habitations à loyer modéré. Car en pratique, 60 à 70 % de la population est éligible à un logement social et des ménages dont les revenus dépassent les plafonds initialement instaurés en bénéficient. Ainsi, en 2007, les critères d'éligibilité avaient permis à près de 400.000 familles parmi les plus riches de France d'accéder au logement social et plus de 50.000 d'entre elles appartenaient même au dixième décile, le plus élevé, de l'échelle des revenus. Ce constat est d'autant plus saisissant qu'en dépit de l'importance des aides au secteur public, la France a passé le triste cap des 300.000 personnes sans domicile fixe.

Il semble donc évident que l'aide apportée aux bailleurs publics est inefficace car elle ne remplit pas les objectifs même du logement social qui la justifie et que la

vérification qu'elle bénéficie bien réellement aux plus pauvres est très insuffisante. Le jeu de la concurrence au détriment des bailleurs privés et des locataires n'est-il pas biaisé ?

Pour toutes ces raisons, l'UNPI considère que les aides au parc immobilier public français violent la réglementation de la concurrence européenne en matière d'aides d'Etat et ceci sans respecter les règles établies au niveau européen concernant la compensation des Services d'intérêt économique général (SIEG).

L'UNPI, par la voix de son président, affirme la nécessité et l'importance de l'accès à un logement abordable pour tous, et en particulier pour les personnes défavorisées qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions de marché. Des solutions concrètes doivent être mises en place pour s'assurer que les aides bénéficient effectivement à ceux qui en ont le plus besoin. La situation d'ensemble du marché français du logement doit être améliorée, en créant des conditions d'investissement équitables pour les propriétaires. C'est dans cette optique que l'UNPI a formulé une plainte auprès de la Commission européenne.

Contact presse :
Anne Pronier
01 44 11 32 54
anne.pronier@unpi.fr