



**Droits spéciaux de distribution du Livret A et logement social:
L'Union sociale pour l'habitat conteste l'analyse de la Commission européenne**

Michel Delebarre, Président de l'Union sociale pour l'habitat, a fait part à Madame Neelie Kroes, Commissaire à la concurrence, de son désaccord sur le volet logement social de la procédure engagée, les politiques et règles communautaires justifiant le maintien du système actuel.

La remise en cause des droits spéciaux du Livret A peut compromettre l'équilibre général du système de financement du logement social en France.

Ce système repose sur des prêts à très long terme issus de la transformation par la Caisse des Dépôts de l'épargne des ménages collectée sur les livrets A. Les droits spéciaux sont nécessaires à une alimentation financière régulière, suffisamment abondante et accessible en termes de coût : ils sont la contrepartie d'une centralisation qui exclut le placement des fonds collectés et permettent une péréquation des coûts de gestion entre « gros » et « petits livrets ». Ces petits livrets servent souvent de compte bancaire universel aux ménages les plus modestes, entraînant un grand nombre d'opérations et exigeant un réseau étendu, y compris en zone rurale et dans les quartiers en difficultés. La suppression des droits spéciaux compromettrait la péréquation des coûts par « écrémage » des livrets les plus importants. Elle pourrait induire une baisse de la collecte par attraction de cette épargne vers des produits d'épargne alternatifs et un accroissement sensible de son coût.

L'équilibre du système et sa viabilité financière seraient dès lors rompus. Le recours aux prêts du marché est possible pour les organismes, mais ces prêts sont de moindre durée, ont un coût en moyenne plus élevé et sont accordés de façon sélective suivant les projets et les organismes.

Les droits spéciaux de distribution du Livret A sont justifiés par la mission d'intérêt général de financement du logement social, en particulier dans un contexte de crise du logement et de crise urbaine.

L'accès à un logement décent est un besoin vital, et le financement des investissements nécessaires à sa satisfaction constitue un objectif impérieux d'intérêt général. Le droit au logement est un engagement à valeur constitutionnelle en droit interne, et s'inscrit dans le cadre de la ratification par la France de la charte sociale révisée du Conseil de l'Europe.

La loi française impose à ce titre à offrir au moins 20% de logements locatifs sociaux en zone urbaine, répondant à des plafonds de ressources et de loyers strictement définis.

En réponse à une crise du logement caractérisée par l'importance des besoins non satisfaits, et à de graves difficultés urbaines, le Plan de cohésion sociale prévoit par ailleurs la production nouvelle de 500.000 logements sociaux en cinq ans, et le Plan national de renouvellement urbain un programme de renouvellement urbain portant sur 200 000 logements. Ces objectifs nécessitent une augmentation des prêts à très long terme aux organismes de logement social, ainsi qu'une stabilité et une continuité des conditions de ces prêts.

Les droits spéciaux participent d'un circuit spécifique de financement visant à maîtriser le coût des aides d'Etat accordées aux organismes d'Hlm sous forme de compensations.

Le système français est particulièrement avantageux pour les finances publiques. Il bénéficie de garanties qui font partie intégrante du système : garantie de la Caisse de garantie du Logement Locatif social (CGLLS) via une cotisation des organismes, garantie des collectivités locales sur les emprunts des organismes et in fine garantie de l'Etat aux épargnants.

L'atteinte à l'équilibre de ce circuit induirait soit une hausse des loyers, soit une augmentation des aides d'Etat aux dépens de la maîtrise des déficits publics exigée par le pacte de stabilité.

Le maintien des droits spéciaux ne constitue pas une entrave à la liberté d'établissement :

La faible part de l'épargne ainsi collectée (moins de 4% de l'épargne financière des ménages), et l'existence de produits librement distribués permettent un large accès au marché français.

L'Union sociale pour l'habitat approuve donc la position du Gouvernement français en faveur du maintien des droits spéciaux. Elle appelle la Commission à l'application du principe de primauté du bon accomplissement de la mission d'intérêt général du logement social.

Contacts :

- à Paris Dominique Dujols,

directrice des relations institutionnelles et du partenariat 01 40 75 68 46;

- à Bruxelles Laurent Ghekière,

représentation de l'Union sociale pour l'habitat auprès de l'UE + 322 229 2143