



DAL - 16 octobre 2024

Note rapide (mise à jour) sur le compte du logement 2023 et le projet de loi de finance 2025, volet aides au logement, hébergement

1 - Le compte du logement 2023

A l'heure de la présentation du PLF 2025, le compte du logement 2023 est enfin publié depuis le 9 octobre. Il donne des indications inquiétantes sur les dépenses publiques dans le logement et interroge sur les recettes fiscales provenant du secteur.

Les recettes se sont montées à 90,7 milliards en 2023 : en hausse de 25,5md depuis 2012 ! Elles accusent une légère baisse de 1,1md d'une année sur l'autre dans le contexte de retournement de la conjoncture immobilière. Elles sont issues pour l'essentiel des droits de mutation, de la taxe foncière et de la TVA sur les travaux et les charges. Le « logement cher » reste donc une composante essentielle des recettes de l'État, et surtout des collectivités territoriales, qui perçoivent la taxe foncière, les droits de mutation et une partie de la TVA depuis la suppression de la taxe d'habitation.

Donc la spéculation alimente aujourd'hui les caisses publiques.

En revanche, les aides publiques au logement restent à un niveau historiquement bas et se montent, selon le compte logement à 43,5 milliards. Elles sont en hausse de 2,1md depuis 2022, conséquence de la hausse des taux d'intérêt et du budget de l'ANAH dédié à l'isolation thermique.

Si les dépenses pour le logement représentaient près de 2/3 des recettes en 2013, elles ne représentent plus que 48% des recettes en 2023 (48%).

Si l'on indexe les aides au logement sur l'inflation, elles perdent fin 2023 2,7 milliards d'euros depuis 2017 et 4 milliards depuis 2012¹.

Le budget des APL est passé de 18 md en 2017 à 15,6 md en 2023, soit une baisse de 2,4 md.

Autre signal préoccupant, le nombre de ménages percevant une allocation logement (APL ou AL), a baissé de 9,9% depuis la « contemporanéisation » instaurée en 2020, malgré la hausse continue des loyers, et la paupérisation des locataires.

La 1ère année de la réforme a entraîné la suppression des APL versées à partir des revenus imposables, soit une année supplémentaire pour les personnes dont les revenus ont augmenté (étudiants entrés dans la vie active notamment). Mais la baisse s'est poursuivie, conséquence de l'obligation de déclarer chaque trimestre, ses revenus sur internet (remplaçant la prise en compte des revenus imposables n-1). Cette nouvelle contrainte a écarté les allocataires confrontés à l'illectronisme, ou connaissant des revenus irréguliers (précarisation des statuts salariaux et professionnels, saisonniers, auto-entrepreneurs ...).

2 - PLF 2025 :

Le projet de loi de Finance a été rendu public le 11 octobre, nous relevons :

- Le budget des allocations logement se monte à 17Md, en hausse de 3,4Md. C'est un jeu d'écriture, conséquence de la captation des cotisations patronales au logement (1% logement) pour le budget de l'état, de 3 Md. Le FNAL jusque-là centralisait la collecte, et redistribuait aux prestataires (CAF ...), afin de financer les aides au logement (APL, ALF...). Désormais, l'État a l'entière main sur le financement du FNAL, et donc des APL, faisant disparaître la part salariés et facilitant des mesures d'économie futures. Pour cette année, la part de l'état (hors 1% logement) se monte donc à 14M, soit 0,4Md d'augmentation.
- Le budget à l'hébergement stagne à 2,9 milliards, hors hébergement des demandeurs d'asile, pris en charge en principe par le Ministère de l'intérieur.
- Le budget urbanisme et amélioration de l'habitat est grevé par une baisse des moyens engagés pour les travaux de performance énergétique dans les passoires thermiques notamment. Il inclut notamment le financement de l'ANRU, les aides à la production de logement sociaux et privés, les exonérations d'impôts à l'investissement locatif notamment...

¹ Les aides au logements se sont montées, à quelques différences près, à 41,3 Md fin 2012 et fin 2017, soit respectivement 47,5md et 46,2 Md indexés sur l'inflation fin 2023.