

Action Logement : pour les

Le 1% logement, ancêtre d'Action Logement

Le 1% logement, ancêtre d'Action Logement, a été créé en 1953, dans l'optique d'améliorer le logement des salariés après-guerre. Cet organisme paritaire, qui prend la forme actuelle d'une société de financement, collecte et gère la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), une cotisation versée par les entreprises du secteur privé, y compris agricole d'au moins 50 salariés. Son taux représentait alors 1% de la masse salariale, d'où son nom.

L'objectif de cet organisme est double : d'une part financer directement la construction de nouveaux logements et la rénovation urbaine, et d'autre part aider les salariés à louer un logement ou à devenir propriétaires par le biais de prêts, de subventions ou de services. Sa ligne directrice : que le logement ne soit pas un frein mais un moteur à l'emploi.

Depuis 1992, le taux de cotisation des entreprises a été abaissé à 0,95% de la masse salariale, 0,45% étant affectés à la PEEC et les 0,5% restant allant au Fonds national d'aide au logement (FNAL). Par ailleurs, la loi Pacte de 2020 a relevé le seuil de cotisation pour les entreprises du secteur privé de 20 à 50 salariés.

La collecte de la PEEC était auparavant assurée par une vingtaine d'organismes, les comités interprofessionnels du logement (CIL), comme Amallia ou Inicial. Depuis la réorganisation de 2017, la collecte ainsi que la distribution des prêts et des aides sont désormais assurées par Action Logement en tant qu'entité unique.

C. J.

© F. BLANC



Vous projetez d'acheter un bien, vous cherchez un logement à louer, vous envisagez de faire des travaux d'embellissement ou vous faites face à un coup dur... pensez à Action Logement. Parmi la multitude d'aides et de services proposés par l'organisme paritaire, certains pourraient bien vous correspondre, qu'il s'agisse d'un prêt à faible taux d'intérêt, d'une caution locative gratuite ou d'un accès à un logement social. Sachez également que plusieurs de ces dispositifs sont cumulables entre eux. Ces offres s'adressent principalement aux salariés des entreprises du secteur privé d'au moins dix salariés, ainsi qu'à ceux des entreprises du secteur agricole d'au moins cinquante salariés, avec des conditions un peu différentes. Certaines aides sont également accessibles aux demandeurs d'emploi, aux étudiants, aux alternants ou aux travailleurs saisonniers.

Attention, il arrive que ces dispositifs soient soumis à des conditions de ressources. Priorité est donnée aux publics les plus fragiles : jeunes actifs, salariés précaires ou en mobilité, personnes victimes d'un coup dur (séparation, perte d'emploi...) impactant leur accès au logement. Attention encore car les conditions d'attribution

peuvent changer d'une année sur l'autre. Certaines offres sont également limitées dans le temps ou accordées dans la limite d'une enveloppe financière.

L'ensemble des prestations, ainsi que des simulateurs, sont directement accessibles en ligne, depuis sur le site Internet www.actionlogement.fr.

Louer un logement

Action Logement finance, construit et gère des logements sociaux mais aussi à loyers dits « intermédiaires ». Elle dispose d'un patrimoine de plus d'un million de logements dans toute la France, couvrant toute la gamme, du plus au moins social.

Toute demande de logement se fait en ligne, via la plate-forme AL'in (<https://al-in.fr>) où il est possible de consulter directement les offres de biens disponibles. Avant de déposer son dossier, le bénéficiaire doit préalablement disposer d'un numéro unique d'enregistrement pour l'attribution d'un logement social. Attention, l'attribution est soumise à des plafonds de ressources. Il existe également des critères de priorité ainsi que des normes légales d'occupation. Action Logement aide aussi les salariés à trouver un logement pour une location de

salariés et par les salariés

courte durée (de quelques jours à deux ans maximum) dans le cadre d'un premier emploi, d'une formation, d'une mutation... Selon les cas, le logement peut se faire en meublé, en résidence étudiante ou encore en foyer pour jeunes travailleurs. La demande se fait en ligne (<https://site.actionlogement.fr/demande-de-logement-temporaire>) et un conseiller vous recontacte dans les trois jours. Une fois le logement trouvé, Action Logement propose également des aides à la

location. Ainsi, avec la **garantie Visale**, l'organisme garantit gratuitement le paiement du loyer et des charges au propriétaire dans la limite de trente-six mois d'impayés, ainsi que le coût des dégradations dans la limite de deux mois de loyer. Cette offre s'adresse à tous les jeunes jusqu'à 30 ans, quelle que soit leur situation professionnelle, y compris les étudiants et les alternants. Au-delà de 31 ans, le salarié doit justifier d'un salaire net mensuel de 1500 euros maximum ou d'une mobi-

lité professionnelle (CDI en période d'essai, CDD depuis moins de six mois, promesse d'embauche...).

Action Logement propose aussi d'avancer le dépôt de garantie grâce à un prêt à taux zéro plafonné à 1200 euros (**l'avance Loca-Pass®**). Cette aide s'adresse à tous les salariés du privé ainsi qu'aux jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle, en recherche d'emploi ou aux étudiants salariés sous conditions.

Suite en page 14

« L'afflux de dossiers durant la crise sanitaire a démontré l'importance d'Action Logement »

Trois questions à **Nathalie Homand**, secrétaire confédérale FO chargée du logement

Quel est le rôle de FO au sein d'Action Logement ?

Action Logement est un organisme paritaire qui gère la participation des employeurs à l'effort de construction, la PEEC. Le rôle des organisations syndicales et patronales est de veiller à sa bonne gestion et d'établir les grands axes de sa politique. FO est très attachée à ce paritarisme, que le gouvernement a tenté récemment de remettre en cause. D'ailleurs, toutes les organisations syndicales parlent d'une même voix pour le défendre, tout comme elles défendent le modèle d'Action Logement.

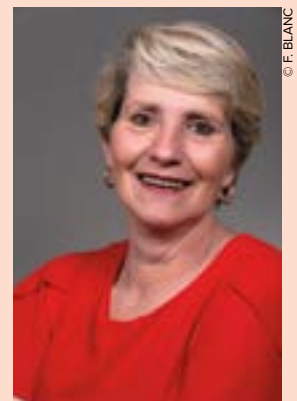
En quoi le logement est-il un combat syndical ?

Le droit à un logement décent est un droit à valeur constitutionnelle et c'est primordial. Le financement d'Action Logement repose sur une cotisation patronale basée sur la masse salariale. Il s'agit donc de salaire différé. À l'origine, la ponction était de 1% de la masse salariale. Au fil des réformes, elle est passée à 0,45%. Récemment, le gouvernement a tenté de la réduire encore à 0,25%. Les organisations syndicales s'y sont opposées.

L'organisme construit ses propres logements, il finance aussi les bailleurs sociaux et les politiques publiques de rénovation urbaine et de revitalisation des villes moyennes. Mais il ne s'agit pas d'argent public. C'est pourquoi FO s'oppose aux ponctions du gouvernement dans les caisses d'Action Logement pour financer des politiques publiques. Elles ont représenté un milliard d'euros en 2020 pour boucler le budget 2021, après une ponction de 500 millions d'euros en 2019 pour boucler le budget 2020.

Comment avez-vous géré la crise sanitaire ?

Des aides exceptionnelles ont été débloquées dès le mois d'avril 2020, notamment à destination des jeunes. Plus de 100 000 ménages touchés par la crise sanitaire ont pu recevoir jusqu'à 900 euros pour leur permettre de payer leur loyer ou leur crédit immobilier. Ce dispositif d'urgence logement a pris fin le 30 juillet 2021. Nous avons connu un afflux de dossiers phénoménal. C'est un signe de l'importance d'Action Logement dans le système actuel, et de la nécessité de le préserver. Il y a aussi un travail pour faire connaître les différentes aides proposées par l'organisme, qui sont parfois méconnues. Les employeurs ne jouant pas forcément le jeu, nous avons un devoir d'informer les salariés sur le terrain. Et la question du logement fera bientôt l'objet d'un traitement spécifique sur le site Internet confédéral.



© F. BLANC

Propos recueillis par Clarisse Josselin

Action Logement : pour les salariés et par les salariés

Des prêts pour acheter ou rénover son bien

Action Logement propose aux salariés des aides et des conseils pour l'achat d'une résidence principale. Les primo-accédants peuvent ainsi bénéficier d'une prime de 10 000 euros pour acheter dans le neuf. Attention, cette offre est soumise à conditions de ressources.

L'organisme propose aussi un prêt plafonné à 40 000 euros avec un taux d'intérêt de 0,5%, remboursable sur vingt-cinq ans. Il doit concerner la construction ou l'acquisition d'un logement neuf (dont l'accession sociale), ou l'achat, dans l'ancien, d'un HLM. L'organisme propose aussi gratuitement des conseils en financement immobilier. D'autres aides existent pour réaliser des travaux dans sa résidence principale : agrandissement de la surface habitable (par exemple pour créer une pièce de télétravail), amélioration de la performance énergétique, adaptation du logement aux personnes handicapées, rénovation d'une copropriété dégradée... Ainsi, le prêt pour travaux d'amélioration, plafonné à 10 000 euros avec un taux d'intérêt de 1%, permet de financer une palette très large : chantier de décoration, mise aux normes de performance énergétique...

Des aides spécifiques

« **Mon job, mon logement** », lancé mi-juillet, est une prime à la mobilité de 1000 euros. Cette opération vise avant tout les jeunes qui entrent dans l'emploi avec un bas salaire et qui, simultanément, entrent dans un logement. Pour en bénéficier, il faut attester d'un nouveau contrat de travail (CDI, CDD, alternance) ou d'une promesse d'embauche, pour un salaire plafonné



à 1,5 fois le Smic. La demande doit être faite dans les trois mois après la prise de poste et dans les trois mois qui suivent la signature du bail. Les logements en Crous sont exclus.

Cette aide concerne aussi les salariés qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail. Dans ce cas, le temps de déplacement en transport individuel jusqu'au nouveau logement ne doit pas dépasser trente minutes (une heure outre-mer) ou le trajet doit pouvoir se faire en transports collectifs. Aucun âge limite n'est fixé, mais les moins de 25 ans ont des conditions avantageuses. Lorsque leur revenu brut est compris entre 30% et 100% du Smic, ils doivent simplement disposer d'un contrat de travail de moins de six mois (sauf alternance) et d'un bail signé depuis moins de trois mois. La demande peut être déposée jusqu'au 31 décembre 2022, dans la limite de l'enveloppe dédiée.

Pour toute mobilité (mutation, changement d'employeur ou déménagement de l'entreprise), Action Logement propose une subvention jusqu'à 2 200 euros pour financer les recherches d'un nouveau logement par un professionnel (**Aide Mobili-Pass**[®]). Cette aide peut être complétée par un prêt allant jusqu'à 1300 euros pour financer des frais annexes. Attention, au moins 70 km doivent séparer le nouveau logement de l'ancien.

Pour les apprentis et alternants, l'**Aide Mobili-Jeune**[®] prend en charge une partie du loyer (de 10 à 100 euros) durant un an. Cette subvention s'adresse aux moins de 30 ans, en formation dans le privé, pour un salaire mensuel brut inférieur ou égal au Smic. Tous les types de logement sont acceptés, à l'exception des chambres d'hôtes, gîtes et résidences de tourisme. L'aide est renouvelable tant que dure la formation.

Son montant dépend des aides au logement perçues. Ainsi, pour un loyer de 350 euros, avec une APL de 220 euros, l'aide mensuelle sera de 100 euros, soit un reste à charge de 30 euros pour le bénéficiaire. Pour les salariés agricoles, l'aide peut s'élever à 300 euros. Pour les participants du volontariat territorial en entreprise (VTE), le salaire mensuel doit être inférieur à deux Smic. Depuis avril 2020, Action Logement soutient aussi les **saisonniers agricoles** avec une aide d'urgence pour se loger de 150 euros par mois, renouvelable dans la limite de 600 euros par ménage. Cette subvention est accordée pour toute la durée de la crise sanitaire (dans la limite des fonds disponibles), quels que soient les effectifs de l'entreprise, l'ancienneté et la nature du contrat de travail. La demande peut se faire jusqu'à six mois après le début du contrat.

Action Logement propose aussi un service **d'accompagnement social** aux salariés faisant face à des difficultés ayant un impact en matière de logement (séparation, décès, chômage, surendettement...). Ce dispositif, confidentiel et gratuit, sans conditions de plafond de ressources, s'adresse aussi aux demandeurs d'emploi depuis moins de douze mois.

Clarisse Josselin