

Paris le 26 juin 2018

## **Projet de loi Elan : Le logement social démembré**

L'amendement au projet de loi Elan voté par les députés introduit la possibilité de la cession en nue-propiété d'un immeuble de logements sociaux à un investisseur privé par un bailleur social.

Il s'agit d'une forme de démembrement de la propriété usuellement élaborée pour la propriété privée et l'accession sociale, mais qui, appliquée au patrimoine social participera à la grande casse des statuts qui le charpentent.

Si la motivation de cet amendement est connue - offrir le parc social Hlm aux intérêts privés - ses conséquences seraient préjudiciables aux locataires compte tenu des inégalités géographiques ou foncières.

Bien évidemment ce sont les immeubles situés dans les zones les plus attractives qui vont être les plus rentables, et bien entendu pas ceux situés dans les territoires les plus enclavés. L'enjeu étant de faire circuler le capital, pour répondre au souhait du Président de la République... et surtout de mettre la main sur du foncier de valeur et de débloquent l'élaboration de la valeur du logement social, aujourd'hui strictement encadrée par des règles considérées comme trop rigides qui ne permettent pas d'influer ni de créer de la plus-value.

Pour l'AFOC, il est donc à craindre l'accroissement des inégalités entre territoires, et la ghettoisation des quartiers les moins attractifs. Cette mesure participe à l'atteinte généralisée de tous les « statuts » protecteurs.

Contact : Nathalie HOMAND  
Présidente