

## MOTION CRISE DU LOGEMENT SOCIAL

### COMPTE TENU de :

- l'instauration de la réduction de loyer de solidarité depuis la loi de finances 2018 ;
- l'augmentation de la TVA sur les opérations locatives depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- la hausse conséquente des charges d'intérêts bancaires liée à la hausse du taux du livret A malgré son plafonnement à 3 % ;
- l'inflation des coûts de construction atteignant plus de 20 % en trois ans ;
- l'augmentation des coûts de l'énergie.

**Les membres du Conseil d'Administration de HASSO, société anonyme de coordination regroupant 6 bailleurs de la région Occitanie, réunis en séance le 7 décembre 2023 à Auch,**

### Constatent que :

- la crise énergétique et économique touche durement nos locataires, amplifie les besoins en logements à loyers modérés et impacte fortement la filière BTP ;
- les conditions d'équilibre de nos opérations de construction et de réhabilitation ne sont plus que très difficilement réunies ;
- la santé financière des bailleurs sociaux a subi des altérations significatives ;
- l'ensemble de la filière immobilière subit les conséquences de ces difficultés.

### Considèrent que :

- l'année 2023, et surtout les années 2024 et 2025, seront des périodes de ralentissement économique au niveau national et dans nos territoires.

### Affirment que :

- dans ce contexte de ralentissement global, l'ensemble des OPH membres doivent poursuivre leurs efforts mais sont dans l'obligation de « faire des choix » ;
- la perte des marges de manœuvre financières ne permet plus à la fois de :
  - transformer le parc existant, l'améliorer énergétiquement et améliorer la qualité de vie de nos locataires ;
  - répondre aux besoins croissants de nos territoires par la poursuite des constructions de logements, en particulier pour accompagner les collectivités dans leurs projets urbains ;
- la baisse de notre activité représente un risque important pour la filière du BTP et par conséquent pour l'emploi de nos territoires.

### Demandent en conséquence :

- aux élus et au Gouvernement de prendre la mesure de la gravité de la situation et de mettre en place des dispositions permettant de lutter contre la crise du logement ;
- la suppression de la réduction de loyer de solidarité et le retour d'une TVA à taux réduit à 5,5 % pour l'ensemble des constructions de logements neufs HLM.