

Le point sur le dossier de plainte auprès de la Commission européenne

Si la politique du logement relève des États membres, la Commission européenne a une compétence propre pour contrôler l'application des règles de libre concurrence et des exceptions admises, et pour sanctionner les abus éventuels. Telle est la raison de l'action de l'UNPI au niveau européen. Nous remercions vivement M^{me} France Bauvin, vice-président de l'UIPI à Bruxelles, pour son implication sans faille dans ce dossier difficile.

La plainte de l'UNPI

Plusieurs plaintes ont déjà été déposées devant la Commission par des investisseurs privés et promoteurs immobiliers pour distorsion de concurrence : c'est le cas en Suède, aux Pays-Bas, au Luxembourg, en Irlande et en Belgique (voir l'interview en mai 2013 de M^e Meulenbelt dans la revue de l'UNPI). Ces actions ont eu pour conséquence, dans la plupart des cas, une modification en profondeur des politiques de ces pays concernant le logement social. La plainte de l'UNPI sur les aides d'État a été déposée devant la Commission européenne (direction générale de la concurrence) le 5 mai 2012, veille du 2^{ème} tour de l'élection présidentielle, et elle a été retenue.

La DG Concurrence a transmis notre plainte à la France avec une trentaine de questions, et la France a répondu le 6 août 2012.

Mais la DG Concurrence a considéré que la réponse de la France était satisfaisante, et nous avons donc dû fournir un deuxième dossier pour démontrer que la France n'avait pas dit la vérité concernant l'importance et la nature des subventions aux organismes HLM.

Nous avons demandé l'aide des Chambres pour nous fournir certains éléments de preuve nécessaires, comme les campagnes de publicité pour louer des logements HLM, qui contredisent la nécessité d'un nouveau quota de logements sociaux (25 %).

Nous avons donc déposé le 5 janvier 2013 devant la Commission européenne notre dossier de réfutation de la réponse française, entièrement axé sur le manque de transparence des autorités françaises, en nous appuyant sur des chiffres officiels.

Ce dossier démontre que, chaque année, le parc public coûte à l'État et aux collectivités territoriales au minimum 18 milliards d'€ (25

milliards selon un rapport de 2002 de la Cour des comptes), au lieu des 6 milliards avancés dans la réponse française du 6 août 2012.

Il apparaît également que :

- 75 % des logements sociaux publics sont construits là où il n'existe pas de besoin manifeste, ou pour des populations qui ne sont pas parmi les plus démunies, selon un rapport de la Cour des comptes de 2012 ;

- que 1% seulement des constructions neuves de logements HLM est destiné aux populations les plus pauvres (PLAI), selon un rapport de septembre 2012 de la MILOS (Mission interministérielle d'inspection du logement social) ;
- et que les niveaux de subvention sont tels qu'ils permettent aux bailleurs publics de dégager un bénéfice moyen après impôts de plus de 12 %, selon le rapport annuel de septembre 2011 des organismes de logement social SA et OPH, et jusqu'à 22 % selon différents audits des organismes par les Chambres régionales des comptes.

Avant de prendre une décision sur l'ouverture officielle d'une enquête, la Commission nous a demandé de concentrer notre plainte sur un ou deux organismes de logement social public. Les cas choisis (OPH Nord-Pas-de-Calais et EPINORPA-SOGINORPA) ont été présentés à Bruxelles le 28 mai 2013.

Ils démontrent que toutes les infractions dénoncées au niveau national se retrouvent dans ces organismes (4^{ème} rang national en nombre de logements) et qu'il est nécessaire d'ouvrir une procédure formelle d'examen pour déterminer l'étendue de la violation des règles européennes.

La Commission européenne a envoyé notre dossier du Nord-Pas-de-Calais le 23 août à la France (sa représentation permanente à Bruxelles), qui doit répondre prochainement, sauf demande d'un délai supplémen-

taire d'un ou deux mois. L'UNPI organisera une conférence de presse sur ce sujet le 20 novembre avec M^{me} Bauvin.

Les enjeux

Contrairement à ce que certains médias ont déclaré, il ne s'agit pas d'une guerre que mènerait l'UNPI contre le secteur HLM, dont personne ne conteste la nécessité pour loger ceux qui ne peuvent avoir accès au logement privé.

Et l'Europe admet la nécessité d'un secteur de logement subventionné, à travers la notion de SIEG, service d'intérêt économique et général. Mais les règles européennes exigent que les aides et subventions publiques soient limitées au surcoût occasionné par un service réel d'intérêt général et que la compensation de ce surcoût soit effectivement contrôlée au niveau des projets de chaque organisme HLM, et au niveau global du secteur, puis sanctionné en cas de contravention.

Le dossier de l'UNPI montre que dans bien des cas il y a surcompensation (la subvention va au-delà du surcoût), et que les aides sont souvent utilisées pour des activités hors SIEG. Nous voulons donc obtenir une plus grande transparence de l'utilisation des fonds publics, qui ne doivent pas être détournés sous prétexte de mixité sociale.

Les aides publiques doivent être efficacement contrôlées dans le cadre de l'accomplissement d'une mission réelle de SIEG des bailleurs publics, et dans les conditions prévues par les articles 9, 151, 153, 160 du Traité européen, le protocole 26 sur les SIEG, la décision SIEG du 20 décembre 2011.

Ce qui devrait avoir pour conséquence de recentrer l'activité du secteur HLM sur le logement des plus pauvres, et non pas des classes moyennes avec une vocation quasi universelle.