



Communiqué de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm sur le crédit d'impôt pour les emprunts immobiliers

Paris, le 31 mai 2007

C'est avec grand d'intérêt que notre Fédération a accueilli l'annonce d'un crédit d'impôt portant sur les intérêts d'emprunt supportés par les ménages achetant leur résidence principale. Œuvrant dans le domaine de l'accession à la propriété sociale pour les ménages modestes, les coopératives Hlm souhaitent que la mise en place de ce dispositif permette d'améliorer la solvabilisation des ménages modestes et qu'il ne soit pas une simple mesure d'allègement fiscal pour ceux qui ont déjà acheté.

Une telle mesure si elle n'est pas ciblée risque de conforter la hausse des prix immobiliers ou d'assurer leur maintien à un niveau excessif, ce qui aurait pour conséquence d'exclure une part encore plus importante des ménages du marché de l'accession. Les coopératives d'Hlm ont souvent alerté les pouvoirs publics sur la désolvabilisation d'une partie des ménages français. Dans une période d'envolée de l'immobilier environ on dénombre 80 000 ménages de moins par an en accession à la propriété au cours des cinq dernières années.

Pour y remédier, nous estimons indispensable de limiter l'accès au crédit d'impôt aux ménages ayant des revenus inférieurs à 3 SMIC. Cette cible nous semble devoir être privilégiée car elle est la grande perdante de la hausse continue des prix immobiliers constatée ces dernières années. De plus, redonner des perspectives de progrès social à ces ménages aurait un impact immédiat sur le parc locatif qui en loge une grande partie, et donc sur la fluidité du marché du logement. Cette fluidité, qui n'existe plus, est nécessaire à la mise en œuvre du droit au logement.

Si le gouvernement confirme le choix d'une ouverture large du bénéfice du crédit d'impôt, nous souhaitons que l'aide soit inversement proportionnelle aux revenus afin de favoriser la solvabilisation des ménages les plus modestes. Une autre façon de parvenir à ce résultat serait, pour ces seuls ménages, d'augmenter la part des intérêts pris en compte dans le calcul du crédit d'impôt et d'allonger sa durée. C'est ce type de mécanisme qui a été retenu pour le PTZ qui en affichage est ouvert à tous.

Nous tenons par ailleurs à réaffirmer notre attachement aux autres mécanismes d'aides publiques (prêt à taux zéro, PAS, PSLA) et au cumul de ces mécanisme avec le crédit d'impôt. Le cas échéant, les nouvelles mesures mettront en péril l'accession à la propriété des ménages modestes.

La FNSCHLM regroupe 160 coopératives d'Hlm. Au sein du Mouvement Hlm, elles sont les spécialistes de l'accession sociale à la propriété et ont développé un savoir-faire unique afin de faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes. Les coopératives d'Hlm exercent également une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux ainsi que de syndic de copropriétés.

Contact

Michèle Attar ou Vincent Lourier : 01 40 75 79 48 – www.hlm.coop