

Les entreprises au cœur (économique) de la politique du logement

« Les entreprises au cœur de la politique du logement », Urbanisme, n° 374, 2010, p. 19.

Julien Damon

Professeur associé à Sciences Po (Master d'Urbanisme)

www.julien-damon.com

Quelle est la place de l'entreprise dans la politique du logement ? Plus précisément – même si la question est, dans son traitement détaillé, d'une redoutable complexité – quelle est la part des entreprises dans le financement de la politique du logement ? Le thème est d'importance.

Dans l'édifice français, complexe et toujours en mouvement, des transferts sociofiscaux, il s'agit de savoir ce que représentent les cotisations sociales en matière de politique du logement. Celles-ci ne sauraient se résumer à la seule Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), davantage connue sous les appellations, de « 1 % Logement » ou « 1 % Patronal ». En clair, le 1 % logement (qui est maintenant une cotisation patronale de 0,45 % de la masse salariale des entreprises de plus de vingt salariés) n'est pas l'unique contribution des entreprises à la politique du logement. On ne pendra en compte que les prélèvements sociaux, pour ne pas alourdir l'analyse avec la fiscalité...

L'effort public national en faveur du logement se situe depuis les années 1980 autour de 2 % du PIB (35 milliards d'euros, 1,8 % du PIB en 2008). Ce financement n'est pas uniquement issu de l'impôt, loin de là. Si l'on ne connaît pas la contribution totale, qui va croissante, des collectivités territoriales à cet effort, il est en revanche possible de bien distinguer ce qu'est la part des entreprises. Et l'exercice peut mener à une surprise. Loin d'être devenue secondaire, comme on pourrait l'imaginer, la contribution des entreprises demeure absolument essentielle. On peut présenter la démarche en trois cercles concentriques.

En s'appuyant sur les chiffres accompagnant le Projet de loi de finances pour 2010, trois rubriques, qui se retrouvent sur toute fiche de paye, concernent les entreprises :

- Il faut d'abord prendre en compte les ressources du 1 % logement (désormais baptisé « Action Logement »). Ces ressources (collecte de la contribution et retours des prêts consentis par les collecteurs) représentent 3,8 milliards d'euros.
- Il faut ensuite prendre en compte le financement, par les entreprises, des aides à la personne. Il y a là pleine logique dans la mesure où ces sommes relèvent de la trajectoire historique du 1 % logement. C'est, en effet, dans les années 1970 que le 1 % a été découpé en deux parties. La première, assise sur une contribution de 0,45 % (toujours dénommée « 1 % »), reste le fondement du système : l'effort des employeurs pour la construction. La deuxième, de 0,5 % de la masse salariale, vient, directement, financer des aides à la personne. Les contributions des entreprises au financement direct des aides à la personne, par l'intermédiaire du Fonds national d'aide au logement (FNAL), représentent 2,5 milliards d'euros.
- Il est ensuite tout à fait légitime de prendre en compte les contributions des entreprises au financement des aides à la personne par l'intermédiaire, indirect, du Fonds national des prestations familiales (FNPF). Il s'agit ici d'une partie de la cotisation patronale d'allocations familiales (5,4 % de la masse salariale). Cette contribution issue des entreprises représente 8 milliards d'euros.

Stricto sensu, le 1 % compte pour 11 % de l'effort public national en faveur du logement. Si on lui ajoute les dépenses, qui correspondent à des cotisations patronales, attachées aux aides à la personne, alors les entreprises comptent pour plus de 40 % de cet effort.

La leçon à tirer n'est pas que de moyenne portée. Dans la mesure où les collectivités territoriales sont largement montées en puissance, on peut estimer, sans que l'on puisse toutefois encore agréger précisément à l'échelle nationale l'ensemble de leurs interventions logement, que leurs dépenses (toutes directions confondues) sont certainement proches de 4 milliards d'euros (pour ne pas dire supérieures). Quelle conclusion ? L'État n'est plus majoritaire dans le financement de l'effort public de logement.

Naturellement cet exercice, à la serpe, de finances publiques appellerait bien des précisions. Mais les grandes masses sont solides et, surtout, l'idée centrale est cruciale. Entreprises et collectivités territoriales apportent, en deux blocs cumulés, la majorité de la ressource de la politique logement. Naturellement l'emprise normative et fiscale de l'État va grandissante (en particulier en ce qui concerne le « 1 % »), mais ce double constat, d'une part, de l'implication grandissante des collectivités territoriales, et, d'autre part, de la permanence du financement à charge de l'entreprise appelle des débats nouveaux sur les responsabilités respectives des uns et des autres...

La part des entreprises dans l'effort public national en faveur du logement (2010)

