



Les Hlm

construisent
grâce

au

Livret A

La Commission européenne a demandé le 10 mai 2007 à la France de modifier les modalités de distribution des Livrets A et Bleu. En effet, ces produits d'épargne sont aujourd'hui distribués exclusivement par La Banque Postale, les Caisses d'épargne et le Crédit Mutuel (pour le Livret Bleu), et plusieurs banques ont déposé une plainte.

Le gouvernement français conteste la décision de la Commission, contre laquelle il a déposé un recours. En effet, les droits spéciaux du Livret A permettent de remplir des missions d'intérêt général de financement du logement social et d'accessibilité bancaire.

Une remise en cause de l'équilibre général de ce circuit pourrait fragiliser le financement du logement social, de façon inopportune, dans une période de relance de la production.

Une épargne au service de l'in

- **Une ressource abondante pour financer le logement social**

L'argent déposé sur le Livret A, collecté par les Caisses d'épargne et la Banque postale, est immédiatement centralisé par la Caisse des dépôts et consignations. Cette centralisation assure une ressource abondante pour financer le logement social puisque l'épargne est principalement transformée en prêts à l'habitat. Fin 2006, l'encours du Livret A s'élevait ainsi à 113 milliards d'euros.

- **Un circuit stable et non discriminant**

Le système de financement du logement social est d'une grande stabilité et d'une grande équité pour les organismes Hlm.

La Caisse des dépôts distribue en effet, sans discrimination, à tout organisme Hlm et sur tout le territoire des prêts à faibles taux et à très long terme : 40 ans pour la construction et 50 ans pour le foncier.

- **Des garanties solides**

Le circuit du Livret A est sécurisé. En amont, l'Etat garantit aux épargnants qu'ils peuvent retirer leurs fonds à tout moment. En aval, le remboursement des prêts est garanti par la solidité des organismes Hlm, par un dispositif de mutualisation des risques, alimenté par une cotisation obligatoire des organismes (CGLLS), et par les collectivités locales qui offrent également leur garantie, presque jamais mobilisée. En plus d'un siècle, ce système n'a jamais connu de sinistre.

- **Le livret A, l'épargne la plus « populaire »**

Le Livret A est le produit d'épargne financière le plus populaire en France. 47 millions de personnes en sont titulaires : c'est une épargne de précaution, liquide, défiscalisée, simple et pérenne. L'exclusivité de la distribution de ce livret,

Le financement type d'une opération de logement locatif social : le prêt locatif à usage social (PLUS)

Plan de financement moyen en 2006

Prix de revient unitaire (y compris TVA à 5,5 %)	110 500 €
Subvention Etat (foncier inclus)	5 %
Subvention 1 %	4 %
Subventions collectivités et autres	10 %
Prêt sur Livret A de la CDC	71 %
Fonds propres	10 %
Total	100 %

Le Livret A assure le financement toute sécurité et pour

Plus de 70% du financement d'un programme de logement social repose sur le prêt consenti par la Caisse des dépôts et consignations, ce qui allège d'autant la charge pour l'Etat et les collectivités locales.

térêt général

aujourd'hui attribuée aux Caisses d'épargne et à la Banque postale, est justifiée par les missions de service public que ces réseaux rendent, en particulier l'accès à ce livret pour toute personne sans discrimination. Le Livret A est souvent l'unique outil d'accessibilité bancaire pour les personnes à faibles ressources.

• Vers une banalisation de la distribution du Livret A ?

La remise en cause de l'exclusivité de la distribution du Livret A par les deux réseaux, pourrait rapidement compromettre la centralisation de l'épargne par la Caisse des dépôts. Cette évolution comporte des risques pour le financement du logement social.

• Quels sont les risques ?

- Les banques distribuant le Livret A pourraient avoir intérêt à capter cette épargne qu'elles ne peuvent placer à leur profit, notamment celle de la clientèle aisée, pour l'orienter vers d'autres produits, plus rémunérateurs pour elles.

La ressource du Livret A pourrait s'avérer moins abondante.

- Les banques pourraient demander la distribution directe des prêts au logement social et la fin de la centralisation des fonds. Dans cette hypothèse, la Caisse des dépôts ne pourrait plus jouer pleinement son rôle et les conditions équitables offertes aux organismes Hlm seraient alors compromises.

Une sélection et une tarification du risque élimineraient ou pénaliseraient certains organismes et certains territoires.

- Les distributeurs historiques qui accueillent notamment les personnes modestes pour lesquelles la gestion est plus coûteuse, seront moins incités à entretenir pour cette seule clientèle un réseau présent en zone rurale et dans les quartiers sensibles.

La lutte contre l'exclusion bancaire pourrait en pâtir.

Les missions de service public du Livret A doivent être reconnues et défendues.



du logement social en France en tout organisme Hlm.





**Pour assurer
l'offre
de logements sociaux,
défendons
le circuit de financement
assis sur
le Livret A.**

Livret A

Pour en savoir plus

<http://www.union-habitat.org/info-drip>

(rubrique dossiers d'actualité)

Livret A



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

UNION NATIONALE DES FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES HLM

14, rue Lord Byron • 75384 Paris cedex 08

Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83

www.union-habitat.org

Novembre 2007