

Conseil d'arrondissement du 14^e
Séance du 21 janvier 2019

**Vœu de Carine Petit et des élus de la majorité municipale
relatif au refus de l'usufruit locatif social**

Considérant que l'usufruit locatif social est un modèle de financement reposant sur le démembrement de propriété confiant l'usufruit à un bailleur social pour une durée allant de 15 à 20 ans et la nue-propriété à un investisseur ;

Considérant que pour les investisseurs, ce mécanisme permet la constitution d'un patrimoine immobilier important en bénéficiant d'une forte défiscalisation;

Considérant que ce modèle semble devenir de plus en plus présent au détriment des modèles classiques de développement du parc locatif social ;

Considérant qu'à la fin de la période de l'usufruit, c'est au bailleur social qu'il revient de proposer un logement sur son parc aux locataires en place, ce qui réduira d'autant le nombre de logements disponibles pour les demandeurs ;

Considérant que les plafonds de ressources appliqués aux logements ainsi financés sont majoritairement des plafonds PLS et intermédiaires, ne correspondant pas à la situation de la majorité des demandeurs de logement social;

Considérant que de plus en plus de promoteurs contournent leur obligation sociale de construction de logements sociaux prévue dans le Plan local d'urbanisme par le biais de l'usufruit social locatif

Considérant que le PLU actuel ne permet pas d'interdire ce mode de montage financier.

Considérant que le démembrement temporaire ne saurait répondre au besoin structurel d'accroissement du parc locatif social pérenne ;

Sur proposition de Carine Petit et les élus de la majorité municipale demande à la Maire de Paris :

- **D'engager la modification du PLU permettant que les obligations sociales des opérateurs respectent au minimum 30% de logement social pérenne**
- **De refuser tout agrément de logement social en ULS dans le 14^e arrondissement.**