

SITUATION FINANCIERE DES CIL

En dépit d'une légère baisse des frais généraux, 5 CIL prévoient d'être en déficit comptable en 2010. Plus d'une quinzaine de CIL pourraient l'être en 2011.

Le déficit comptable est engendré principalement par une augmentation des provisions pour risques des LOCA-PASS et une forte diminution des produits (-27 %).

Ce déficit comptable, caractérisé par un montant de charges et de provisions pour risques supérieurs aux produits ne met pas en péril un CIL sur une courte période ; mais il est souhaitable d'anticiper dès aujourd'hui les mesures à prendre pour redresser la situation financière des CIL.

Au global, le cumul des résultats de l'ensemble des CIL, tout juste à l'équilibre en 2010 pourrait devenir déficitaire de -20 M€ en 2011 – à comparer avec un excédent de 70 M€ en 2008.

I. L'ORIGINE DES DEFICITS

1. 1. Les produits baissent de 100 M€ de 2008 à 2010.

Les CIL ont principalement 3 types de produits :

- Les produits financiers des prêts. A moins de 200 M€ ils sont en baisse prévisionnelle de 10 % par rapport à 2008 du fait notamment de l'arrêt des PASS-TRAVAUX en 2009 consécutive à l'augmentation des prélèvements sur l'ANRU et l'Anah ;
- Les produits financiers de la trésorerie : A 10,5 M€ ils s'effondrent (-45 M€ soit -81 %) par rapport à 2008 du fait de la diminution très rapide de la trésorerie des CIL ;
- Les prélèvements de gestion : A 100 M€ ils s'érodent (-20 M€) du fait de la diminution de certaines activités (LOCA-PASS) non compensées par la facturation d'activité nouvelle (DALO).

1. 2. Les provisions sur LOCA-PASS augmentent

La montée des impayés sur le LOCA-PASS et l'évolution du mode de calcul des provisions sur LOCA-PASS détériorent le compte de résultat de -15 M€.

Les conditions d'un retour à l'équilibre comptable sont :

- Une facturation ou un prélèvement de gestion au juste coût pour toutes les activités des CIL y compris celles liées à l'exécution d'un service public (DALO) ;
- Une augmentation des produits de prêts en augmentant les volumes des prêts et le taux de certains produits.
- Une réduction des provisions sur LOCA-PASS en modifiant la garantie LOCA-PASS (mise en place d'une franchise et/ou reciblage sur public prioritaire°).

II. LA TRESORERIE DES CIL

2. 1. La situation de trésorerie a continué de se dégrader rapidement en 2010

Au 31/12/2010 la trésorerie d'Action Logement (CIL + UESL) devrait s'établir à 2,5 Md€ en intégrant la collecte de décembre (1,7 Md€)

Elle était de 3,5 Md€ au 31/12/2008.

2. 2. En 2011, plusieurs CIL pourraient rencontrer des difficultés passagères de trésorerie.

La projection de trésorerie de 2011 à 1,8 Md€ (CIL + UESL) intégrant une collecte de 1,7 Md€ fait apparaître la possibilité de difficultés passagères de trésorerie en cours d'année pour plusieurs CIL. Cette situation pourrait avoir pour effet de geler, pendant une partie de l'année, l'activité des CIL en déficit.

2. 3. La situation d'Action Logement peut rapidement être redressée à condition de revoir rapidement les conditions d'emplois des fonds d'Action Logement.

Les difficultés ponctuelles des CIL trouveront des solutions rapides au sein du mouvement dès que l'avenir d'Action Logement s'inscrira dans un cadrage réaliste de ses emplois 2012-2014.

Action Logement entreprend actuellement une réforme systématique de ses emplois pour augmenter le volume des prêts par rapport aux subventions qui assèchent sa trésorerie.

La négociation entamée avec l'Etat visant à ramener à moins d'1 Milliard d'Euros le montant des subventions doit être rapidement conclue pour donner une visibilité aux salariés, aux entreprises, aux partenaires (ESH, associations) sur l'avenir d'Action Logement et de ses capacités d'interventions au profit du logement des salariés.

CONCLUSION

- Comme annoncé dans le livre blanc, la situation financière d'Action Logement devient préoccupante.
- La situation peut être redressée à condition de prendre des mesures rapidement.
- Dans ce contexte, Action Logement souhaite que le cadrage financier 2012-2014 de ses emplois soit négocié rapidement avec les Partenaires sociaux.