

Communiqué de presse

La Défense, le 6 avril 2022

« L'ANCOLS publie son rapport annuel statistique et financier (RASF) 2020 »

Dans cette édition du RASF, on retrouve les principaux constats et analyses de l'ANCOLS sur les financements d'Action Logement destinés aux personnes morales et physiques et aux politiques publiques nationales. L'agence constate une mobilisation importante en 2020 des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction dans un contexte de crise sanitaire, malgré un démarrage tardif du plan d'investissement volontaire (PIV) par Action Logement.

À l'instar de la démarche engagée en 2019, l'agence présente au titre de l'année 2020 des recommandations issues de l'analyse des données et des évolutions des dispositifs au cours de cette même année.

En s'appuyant sur ses constats, analyses et recommandations, l'ANCOLS s'assure que les missions et les objectifs définis par l'État soient mis en œuvre pour répondre aux enjeux sociétaux et aux besoins croissants de logement et de rénovation des logements des personnes aux ressources modestes.

Ainsi, Action Logement Services chargé de la mise en place des financements prévus par la convention quinquennale et ses avenants a largement augmenté le niveau des emplois de la PEC, ce qui conduit pour la première fois de la période quinquennale 2018-2022 à un excédent des emplois sur les ressources.

Le groupe Action Logement constitue un acteur majeur du secteur et représente près de 20 % du parc de logement social avec un total de plus d'un million de logements. Nonobstant la progression des emplois de la PEC, le groupe dispose de solides ressources financières et son niveau de trésorerie est de 8 milliards d'euros malgré les financements importants accordés cette année.

Certaines recommandations formulées dans le cadre du [RASF 2019](#) ont pu être levées partiellement ou totalement à la lumière des évolutions constatées en 2020 et des axes fixés par l'avenant « France Relance ». Au total, 9 recommandations ont été levées, 9 partiellement levées et 16 maintenues en l'état. De plus, une nouvelle recommandation a été formulée en 2020 concernant l'Opérateur national de vente (ONV).

On peut souligner les principales recommandations suivantes :

- Le maintien de la recommandation concernant la réflexion qui doit être menée par Action Logement sur les conditions d'éligibilité à ses produits afin d'améliorer leur distribution et leur efficacité en termes d'effet de levier. Ainsi, certaines aides destinées aux personnes physiques sont fortement concurrencées par d'autres dispositifs proposés par l'Etat et par les banques privées, notamment en ce qui concerne

l'accèsion à la propriété ou la rénovation des logements. Compte tenu de la multiplicité des dispositifs d'aides pouvant exister, la nécessité d'une réflexion pour la mise en place d'un guichet unique reste également soulevée. La création de nouvelles aides au bénéfice des personnes physiques et des personnes morales pourrait également intervenir ;

- Les aides aux personnes morales continuent d'être majoritairement destinées aux entités du groupe et l'agence réitère par conséquent la recommandation d'une distribution des financements répondant de façon mieux adaptée aux besoins des entités du logement social et plus largement adressée aux acteurs extérieurs au groupe.
- De suspendre le versement de la troisième tranche de financement à l'ONV tant que les fonds disponibles permettent de couvrir les opérations d'achat à venir et que l'entité n'a pas diversifié ses sources de financement. L'agence préconise également d'adapter la stratégie de commercialisation des logements pour assurer une dynamisation rapide des ventes et respecter les objectifs initialement prévus.

Action Logement doit poursuivre la trajectoire de réduction de ses frais de fonctionnement que le groupe est tenu de maîtriser, au regard de ses engagements définis par la convention quinquennale et ses avenants.

« Malgré une baisse de la trésorerie nette du groupe, Action Logement dispose de marges de manœuvre financières suffisantes pour continuer à faire face à ses engagements inscrits dans la convention quinquennale et ses avenants. Les exercices futurs doivent permettre au groupe d'intensifier et d'accélérer ses investissements en faveur de la réhabilitation et la production de logements. » Martine LATARE, présidente du conseil d'administration de l'ANCOLS.

L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) publie annuellement son rapport annuel statistique et financier (RASF) issu de l'analyse des ressources et des emplois de la participation à l'effort de construction et de la situation financière des organismes gestionnaires. En application du code de la construction et de l'habitation (CCH) le conseil d'administration de l'ANCOLS a approuvé, le 27 janvier 2022, le RASF 2020.

- [Retrouvez l'édition 2020 du RASF](#)
- [Retrouvez l'Essentiel du RASF 2020](#)

Depuis sa création au 1er janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (principalement « Action Logement »).

L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. L'ANCOLS détermine les suites des contrôles et en suit la mise en œuvre des mesures correctives demandées aux organismes contrôlés. Dans le cadre de ces suites, l'agence peut prononcer des mises en demeure avec ou sans astreintes et proposer des sanctions au ministre chargé du logement à l'encontre des organismes

contrôlés, de leur gouvernance et de leurs dirigeants. Elle est amenée à formuler des préconisations afin d'être en appui de la définition des politiques publiques.

Les missions précises de l'agence sont définies dans l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

Contact presse : Camille MIKOCZY – camille.mikoczy@ancols.fr - 06 63 09 19 41