

L'ÉPARGNE SOLIDAIRE AU SERVICE DE L'HABITAT

Droit au logement et démarches de solidarité passent aujourd'hui par une nouvelle approche de la mobilisation des ressources affectées au logement. Épargne solidaire, dons, mécénat... jusqu'à présent, ces transferts financiers n'étaient pris en compte que comme des formes archaïques ou paternalistes de solidarité. Le progrès était dans la gestion publique. Pour plusieurs raisons, la situation s'est considérablement transformée ces dernières années. Le rôle et l'efficacité de l'État dans sa fonction de répartition sont appréciés de manière moins positive. Ces nouvelles modalités d'engagement solidaire accompagnées par les associations (1) ont démontré leur potentiel d'interpellations, permettant de faire progresser le droit et la justice sociale. Enfin, la réflexion théorique autour de ces formes de transfert, de don, de réciprocité a ouvert de nouveaux horizons (2).

Pour sa part, dès son origine, Habitat et Humanisme (HH) a lié son intervention à l'épargne solidaire. En 1986, le fondateur du Mouvement entraîna amis et militants du logement dans la création d'une SCI, qui, avec le capital constitué, allait demander des prêts et subventions et se porter acquéreur d'un immeuble du centre de Lyon. Plusieurs objectifs étaient visés : conserver la finalité sociale de l'immeuble, menacée par une rénovation privée, impliquer des personnes de la société civile, témoigner d'un autre regard sur les familles modestes, enfin, engager l'épargne solidaire naissante dans la production d'habitat pour les personnes en difficulté.

Le succès de cette première opération et la mise en œuvre de la loi Besson allaient faciliter la démarche de production d'habitat social à partir d'une épargne de particuliers (3). Le nouvel outil créé, la « Foncière HH » augmente régulièrement son capital (4). L'engagement d'HH est

de maintenir la valeur nominale de l'action et d'en assurer la liquidité. Au 31 décembre 2003, l'actif immobilier dépassait les 1000 logements (5). Parallèlement, HH a mis en place d'autres instruments d'épargne solidaire affectée à l'habitat (6).

Cette ressource permet de réaliser des opérations que les organismes traditionnels hésitent à faire : des appartements à l'unité dans des quartiers équilibrés, des montages mixtes permettant, dans un même immeuble, de réaliser des logements très sociaux et d'autres à loyer moyen, des « maisons-relais »...

HH met en œuvre une forme de rapport entre économique et social qui combine à la fois l'échange marchand, le service public, et la sphère du partage et de la générosité ; ceci permet de témoigner à travers les engagements de chacun que le vivre ensemble est possible.

Jean-Pierre Aldeguer

Fédération Habitat et Humanisme

(1) Depuis la Fondation Abbé Pierre jusqu'à Habitat et Humanisme ou Solidarités Nouvelles pour le Logement...

(2) Voir l'ensemble des recherches autour du MAUSS (Mouvements contre l'Utilitarisme dans les Sciences Sociales). Lire également le dossier « Investir contre l'exclusion », **Economie & Humanisme** n° 352, avril 2000.

(3) Le nombre de porteurs de parts dépassant les 300, la SCI se transformait en 1994 en Société Anonyme à commandite par action, avec une valeur d'action fixée à 114,34 €.

(4) Courant 2003, HH obtenait que cette forme d'investissement par les personnes privées puisse bénéficier d'une réduction d'impôts de 25 % de l'investissement, dès lors que l'actionnaire s'engage à conserver ses actions pendant cinq ans.

(5) Le capital porté par plus de 2000 actionnaires était de 19 Millions €.

(6) Une assurance-vie dont 10 % du capital est investi dans la « Foncière HH », un Fonds Commun de Placement, un livret d'épargne dont les résultats sont partagés entre souscripteurs et HH. Toutes informations sur le site www.habitat-humanisme.org