

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 novembre 2025

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° II-3088

présenté par

Mme Létard, M. Bruneau, M. Lenormand, M. Bataille, M. Molac, M. Mazaury, Mme Sanquer,  
M. Mathiasin, M. Serva, M. Taupiac et Mme de Pélichy

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 67, insérer l'article suivant:****Mission « Cohésion des territoires »**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

I. – Pour l'année 2026, par dérogation, le huitième alinéa de l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation ne s'applique pas, et l'évolution en moyenne annuelle du montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité peut être inférieure à l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le montant mensuel en moyenne annuelle qui en résulte ne peut être inférieur de plus de 25 % à celui de l'année 2025.

II. – Pour l'année 2026, par dérogation au douzième alinéa de l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation, le montant des ressources mensuelles maximales ouvrant droit à la réduction de loyer de solidarité n'est pas indexé sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation des ménages hors tabac.

III. La perte de recettes résultant pour l'Etat et les organismes de sécurité sociale est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à fixer la réduction de loyer de solidarité (RLS) à un niveau de 900 M€ en 2026. Ce niveau devra être fixé par voie réglementaire par le Gouvernement, et implique une modification législative permettant de diminuer le montant de la RLS par rapport à l'année 2025.

La RLS pèse sur les ressources des bailleurs sociaux, et diminue leurs capacités d'investissement. Elle conduit à diminuer la production de nouveaux logements et la rénovation des logements énergivores ou de moins bonne qualité, au détriment des demandeurs, dont le temps d'attente s'allonge, et des occupants, dont les factures d'énergie augmentent.

La Banque des Territoires, dans son étude Perspectives parue en septembre 2025, indique d'ailleurs que l'insuffisance de fonds propre est la principale contrainte sur l'investissement des bailleurs sociaux. En conséquence, elle estime que, à cadre budgétaire et fiscal inchangé, les bailleurs ne pourront pas atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience, même en divisant par trois le potentiel financier par logement et avec un niveau de production de seulement 75 000 logements. Par ailleurs, même si la stabilité financière du secteur n'est pour le moment pas remise en question, la moitié des bailleurs sociaux présentent des résultats inférieurs au seuil d'alerte en 2024.

En complément de la baisse du taux du livret A actée en juillet, il est donc essentiel de renforcer la capacité d'investissement en fonds propre. La prolongation de la baisse de la RLS, validée sous le Gouvernement de Michel BARNIER et mise en œuvre par celui de François BAYROU en 2025, est le meilleur levier pour un gain immédiat. La baisse de 2025 porte d'ailleurs ses fruits, avec des prévisions d'agréments de logements sociaux supérieures à 100 000 logements au début du mois de novembre.

Cette baisse permettra par ailleurs de compenser la hausse de la contribution des bailleurs sociaux au fonds national des aides à la pierre, qui permet aux élus locaux et aux préfets de soutenir la production de logements très sociaux dans les territoires.