

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II-441

présenté par

Mme Lebon, M. Maurel, M. Sansu, M. Castor, Mme K/Bidi, M. Maillot, M. Nadeau,
Mme Reid Arbelot, M. Rimane et M. Tjibaou

ARTICLE 49**ETAT B****Mission « Outre-mer »**

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

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Emploi outre-mer	0	0
Conditions de vie outre-mer	30 000 000	30 000 000
<i>Action 08 - Fonds exceptionnel d'investissement (ligne nouvelle)</i>	0	30 000 000
<i>Action 02 - Aménagement du territoire (ligne nouvelle)</i>	30 000 000	0
TOTAUX	30 000 000	30 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le déficit de foncier aménagé et équipé est un des principaux freins à la production de logements sociaux en Outre-mer. Les coûts de viabilisation sont excessifs pour de nombreuses communes et opérateurs, notamment à Mayotte et en Guyane.

Cela dans un contexte où les départements et régions d'Outre-mer (DROM) connaissent une crise structurelle du secteur du logement, touchant particulièrement les ménages modestes et très modestes. Les besoins sont considérables : près de 90 000 logements manquent aujourd'hui pour répondre à la demande, qu'il s'agisse de logements locatifs sociaux et très sociaux (LLS et LLTS), d'accession sociale à la propriété ou d'opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI).

Le manque de foncier prêt à construire constitue l'un des principaux verrous de la production de logements sociaux. Dans de nombreux territoires ultramarins, les bailleurs sont contraints de réaliser eux-mêmes les travaux de viabilisation et d'aménagement, faute d'intervention préalable des collectivités.

Cette situation a un double effet négatif : elle augmente les coûts de sortie des opérations - entre 15 % et 20 % selon les territoires - et ralentit la mise en œuvre des programmes, compromettant ainsi leur équilibre économique et leur accessibilité pour les ménages.

Renforcer les moyens du programme 123, action 02 « Aménagement du territoire », permettrait d'accélérer la production neuve tout en finançant la mise à disposition de fonciers aménagés et viabilisés, essentiels à la soutenabilité financière du logement social.

Cette mesure contribuerait à rétablir une chaîne de production cohérente : les collectivités se concentrant sur la préparation foncière, et les bailleurs sur la construction et la gestion du parc, conformément aux principes de la politique nationale de l'habitat.

Cet amendement, travaillé avec l'Union sociale pour l'habitat, vise à favoriser la mise à disposition rapide de terrains constructibles et améliorer la soutenabilité foncière des projets de logement social. Il veut aussi réaffirmer la priorité du logement social dans les Outre-mer et à doter les territoires des moyens nécessaires pour produire des logements accessibles, durables et adaptés aux besoins des populations ultramarines.

Il propose de créer un sous-volet « foncier aménagé pour le logement » au sein de l'action 02, permettant de subventionner les opérations de lotissement social, d'acquisition et de dépollution de terrains publics. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que le redéploiement partiel du Fonds exceptionnel d'investissement (FEI - action 08), dont les restes à payer atteignent 270 M€, ralentissent les nouveaux engagements.

Aussi, est-il proposé les mouvements de crédits suivants :

Une augmentation de 30 M€ des crédits de l'action 02 « Logement » du programme 123 « Conditions de vie Outre-mer » ;

Une diminution de 30 M€ des crédits de l'action 08 « Fonds exceptionnel d'investissement » du programme 123 « Conditions de vie Outre-mer ».

Cette réduction a pour but de se conformer aux exigences de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) qui oblige, lorsque l'auteur d'un amendement souhaite augmenter les crédits d'un programme, à diminuer les crédits d'un autre programme d'autant. Il n'est donc en réalité pas envisagé de restreindre les moyens alloués aux entreprises d'Outre-mer mais bien d'attribuer de nouveaux moyens au logement.

En conséquence, les signataires du présent amendement demandent au Gouvernement de lever le gage.