

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CE206

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Benbrahim, M. Delaporte, M. Lhardit, M. Naillet, M. Potier,
Mme Rossi, Mme Runel, Mme Thomin et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 49**ETAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

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

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	162 000 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	162 000 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
TOTAUX	162 000 000	162 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à renforcer le financement de la production de logements locatifs sociaux, notamment en PLAI pour répondre aux besoins et aux profils des 2,7 millions de demandeurs.

Dans un contexte où la production de logements sociaux diminue fortement (baisse de 31 % entre 2016 et 2024) et où le nombre de demandeurs est toujours plus important (2,7 millions de ménages au premier semestre 2024), il est indispensable de conserver le mécanisme des « aides à la pierre » en abondant le Fonds national des aides à la pierre (FNAP). Ce dernier permet de financer la production de nouveaux logements sociaux et contribue à la rénovation énergétique du parc social.

Les aides d'investissement de l'État doivent notamment permettre la production de logements sociaux et très sociaux, particulièrement en PLAi et PLAi adaptés. Il s'agit d'un enjeu prioritaire des plans gouvernementaux Logement d'Abord, le premier plan quinquennal ayant fixé l'objectif (jamais atteint) de 40 000 logements PLAi par an. Aujourd'hui, ce sont les logements les plus sociaux (PLAi) qui sont le moins produits : leur nombre d'agréments, inférieur à 26 000 en 2024, est au plus bas depuis... 2011.

Le Fnap, établissement public créé en 2016 autour d'une gouvernance tripartite réunissant l'État, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux, était à l'origine alimenté :

– Par les bailleurs sociaux via une fraction des contributions versées à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (article L435-1 code de la construction et de l'habitation) ;

– Par l'État via des crédits budgétaires ;

– Par les ressources issues des majorations et des prélèvements SRU, c'est-à-dire les prélèvements annuels sur les ressources fiscales des communes déficitaires qui ne respectent pas leur obligation légale de disposer d'un taux minimal de logements sociaux.

L'État s'est retiré du financement direct du Fonds par le biais de crédits budgétaires dès 2018. Action Logement a comblé le vide jusqu'en 2024 puis a arrêté de contribuer à partir de 2025. Cette année, les recettes du Fnap n'ont atteint que 126,4 millions d'euros, soit deux fois moins que l'année précédente et trois fois moins qu'à sa création.

Il convient, en 2026, de donner les moyens au Fnap, comme le demandent l'ensemble des parties prenantes de sa gouvernance, pour contribuer au financement de nouveaux logements sociaux. Le logement social dans toutes ses composantes doit rester une politique de solidarité nationale.

Les bailleurs sociaux logent des publics précaires, ils ont besoin d'être soutenus financièrement, particulièrement pour la production de logements en PLAi adapté dont les opérations doivent être équilibrées par davantage de subventions avec un apport en fonds propres limités. Par ailleurs, les organismes produisant ce type d'offre font aussi face à des problématiques multiples : hausse des coûts de construction, enjeux de rénovation énergétique de leur parc, poids de la Réduction du Loyer de Solidarité, ...

Le 22 mai dernier, le conseil d'administration du Fnap a voté, sur la base de travaux menés dans le cadre d'un groupe de travail, en faveur d'un scénario proposant un budget annuel de 525 millions d'euros dès 2026 pour financer 100 000 logements neufs et rénover 30 000 logements par an. Selon ce scénario, ces 525 millions d'euros seraient financés :

– Par une fraction des contributions versées par les bailleurs sociaux à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social à hauteur de 375 millions d'euros ;

– Par les ressources issues des majorations et des prélèvements SRU à hauteur de 50 millions d’euros ;

– Par l’État via des crédits budgétaires à hauteur de 100 millions d’euros. Ces 100 millions d’euros visent à financer les produits du plan gouvernemental Logement d’Abord II : logements PLAi adapté, pensions de famille, résidences sociales, résidences Habitat Jeune.

Cette enveloppe budgétaire de 100 millions est insuffisante pour respecter les objectifs de production du plan Logement d’Abord 2. Cet amendement a donc pour objectif de maintenir le soutien financier de l’État à la production des produits du « Logement d’abord » par l’intermédiaire de crédits budgétaires, à hauteur de 162 millions d’euros pour l’année 2026.

Afin de garantir la recevabilité financière de cet amendement, celui-ci réalise une diminution d’un montant de 162 millions d’euros en AE et CP de l’action 01 du programme 109 « aide à l’accès au logement » pour venir abonder l’action 01 « construction locative et amélioration du parc » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l’habitat ». Nous invitons le Gouvernement à lever le gage pour garantir les moyens dédiés aux aides au logement, que nous ne souhaitons évidemment pas réduire.

Cet amendement est proposé avec le concours du Collectif des Associations pour le Logement.