

ASSEMBLÉE NATIONALE
30 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT N ° II-CF1194

présenté par

Mme Simonnet, Mme Laernoës, Mme Trouvé, M. Emmanuel Grégoire, Mme Belouassa-Cherifi, M. Tavernier, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Taillé-Polian, M. Thierry et Mme Voynet

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	550 000 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	550 000 000	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	550 000 000	550 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons d'augmenter les moyens alloués aux bailleurs sociaux en vue de réaliser des travaux de réhabilitation énergétique, sans conduire à des augmentations de loyers pour les locataires.

À l'occasion du Congrès HLM de 2023, le Gouvernement d'Élisabeth Borne avait annoncé la création d'un Fonds de rénovation énergétique du parc social (FREPS), doté de 1,2 milliard d'euros sur trois ans, soit 400 millions d'euros par an, géré par le Fonds national des aides à la pierre (FNAP). Ce dispositif devait constituer un levier essentiel pour accélérer la rénovation énergétique du parc HLM.

Pourtant, cette promesse n'a pas été tenue. Le présent projet de loi de finances ne prévoit qu'une enveloppe résiduelle de 50,5 millions d'euros, uniquement destinée à financer les dossiers déjà retenus au titre de 2024 et 2025. Ce recul budgétaire est particulièrement préoccupant. L'État s'était fixé pour objectif, dès 2024, la rénovation énergétique de 120 000 logements locatifs sociaux par an. Dans les faits, seuls 18 000 logements ont bénéficié d'une rénovation énergétique, et 4 000 logements d'un changement de vecteur de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Avec un parc de plus de 4,5 millions de logements sociaux, il est pourtant impératif d'inscrire

durablement ce secteur dans la trajectoire de la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et de la loi Climat et Résilience, notamment en vue de la sortie progressive des passoires énergétiques.

De plus, il nous semble nécessaire de supprimer la possibilité pour un bailleur de revaloriser le loyer suite à des travaux d'économie d'énergie.

Aujourd'hui, lorsqu'un bailleur réalise des travaux d'économie d'énergie, il peut demander au locataire une contribution pour le partage des économies de charge, à condition que le logement ait un niveau de performance compris entre la classe A et la classe E. Nous nous opposons à un tel principe : un bailleur doit fournir un logement décent à un locataire et ce dernier n'a pas besoin de payer pour cela. C'est un droit. Cela met en difficulté les locataires modestes qui subissent la double peine : habiter pendant des années dans une passoire thermique, puis payer a posteriori pour la rénovation.

Il convient donc que l'État permette aux bailleurs, en les finançant à hauteur de la perte subie, de ne pas recourir à ces augmentations de loyer, afin d'améliorer l'acceptabilité sociale des travaux de réhabilitation.

Les bailleurs sociaux disposent de la volonté et de la capacité technique pour accélérer la rénovation énergétique de leur parc. Cependant, ils ne peuvent supporter seuls cet effort d'investissement considérable, dans un contexte où, depuis 2017, ils subissent déjà de fortes contraintes financières, notamment liées à la réduction du loyer de solidarité (RLS) instaurée pour compenser la baisse des APL.

C'est pourquoi, par le présent amendement, le groupe Écologiste et Social propose d'augmenter de 550 millions les fonds pour la rénovation énergétique des bailleurs sociaux, en augmentant de 350

millions d'euros le Fonds de rénovation énergétique du parc social, et en allouant 200 millions d'euros pour compenser l'absence d'augmentation des loyers.

Afin de gager cette augmentation dans le respect des règles prévues par la loi organique relative aux lois de finances (LOLF), l'amendement procède ainsi aux mouvements de crédits suivants :

- majorer de 550 000 000 euros les autorisations d'engagement et crédits de paiement de l'action 1 « Construction locative et amélioration du parc » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » ;
- minorer de 550 000 000 euros les autorisations d'engagement et crédits de paiement de l'action 1 « Aides personnelles » du programme 109 « Aides à l'accès au logement ».

Si les règles de recevabilité nous obligent à gager via un transfert de crédits provenant d'un autre programme de la mission, nous appelons néanmoins le Gouvernement à lever ce gage.