

ASSEMBLÉE NATIONALE
30 octobre 2025

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-CF1215

présenté par

M. Peu, M. Sansu, M. Maurel, Mme Bourouaha, M. Brugerolles, M. Bénard, M. Castor,
Mme Faucillon, Mme K/Bidi, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau,
Mme Reid Arbelot, M. Rimane et M. Tjibaou

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	600 000 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	600 000 000	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	600 000 000	600 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) est un outil nécessaire à la production de logements sociaux sur tout le territoire. De nombreux élus locaux y sont attachés à ce titre, car il s’agit de l’un

des leviers qu'ils peuvent utiliser, par délégation. Ainsi, une centaine de collectivités, dont une trentaine de départements, bénéficient ainsi des fonds du FNAP pour soutenir la production de logements sociaux.

Depuis sa création en 2016, les modalités de financement du FNAP ont considérablement varié. En 2024 et en 2025, la trésorerie a été mobilisée afin de maintenir un haut niveau de soutien à la production de logements sociaux, sans solliciter d'abondement par les acteurs du logement social ou par l'État. Toutefois, il apparaît désormais nécessaire, pour 2026, d'identifier une source de financement. C'est ce qu'a conclu le groupe de travail conduit sous l'autorité du président du FNAP, Jean-Paul JEANDON, en associant toutes les parties prenantes, notamment les bailleurs sociaux et les collectivités locales.

Le projet de loi de finances déposé par le Gouvernement prévoit implicitement un financement par les bailleurs sociaux, à hauteur de 375 M€. La tension sur les fonds propres des bailleurs sociaux rend néanmoins cet effort difficilement soutenable, en diminuant les capitaux disponibles pour l'investissement dans la production neuve et dans la rénovation énergétique.

C'est ce qu'a montré l'étude Perspectives conduite par la Banque des Territoires : en l'état actuel des modes de financement, le secteur est en mesure de produire 75 000 logements sociaux neufs par an, avec un rythme de réhabilitations et de rénovation conséquent, mais insuffisant pour tenir les échéances du calendrier de rénovation énergétique imposées dans la loi. Ces investissements conduiraient par ailleurs à une baisse très forte du potentiel financier par logement, indicateur de la solidité financière du secteur. En pratique, pour préserver les potentiels financiers et la stabilité d'un secteur soumis à des incertitudes régulières majeures, il est à craindre un volume moindre d'investissements.

Dans ce contexte, à court terme, il apparaît essentiel de financer le Fonds national des aides à la pierre de manière robuste tout en renforçant la santé financière des bailleurs et les investissements dans la production.

Afin de maintenir un effort global du secteur constant par rapport à l'année dernière, il est proposé, en contrepartie de la hausse de l'abondement du FNAP par les bailleurs, de réduire les montants de RLS applicables en 2026. Le présent amendement porte la RLS à 700 M€, soit 400 M€ en dessous de la cible fixée pour 2025. La dépense d'APL supplémentaire de 600 M€ pour le programme 135 est compensée par une baisse de la dotation du programme 109 à même hauteur.