

ASSEMBLÉE NATIONALE
30 octobre 2025

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

Adopté

AMENDEMENT N ° II-CF1484

présenté par
M. Jolivet, rapporteur

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 PLF 2026 consacre le retour à une contribution des bailleurs sociaux au FNAP via la CGLLS à son niveau tel que fixé par l’article L. 435-1 du code de la construction et de l’habitation, soit 375 millions d’euros en 2026. En l’état, il s’agit de la seule modification apportée au financement du FNAP par rapport à 2025, exercice pour lequel la contribution avait été ramenée par un article

adopté en LFI à 75 millions d'euros, mesure dérogatoire qui avait figuré dans toutes les lois de finances depuis 2020. La tension induite sur les fonds propres des bailleurs sociaux rend cet effort difficilement soutenable, en diminuant les capitaux disponibles pour l'investissement dans la production neuve et dans la rénovation énergétique.

Le rapporteur spécial s'alarme de cette situation et appelle à une compensation intégrale de la hausse des cotisations au FNAP tout en poursuivant la trajectoire de baisse de la réduction de loyer de solidarité (RLS) afin de redonner des marges de manœuvre au secteur au travers du circuit de financement suivant : d'une part, une hausse de la contribution des bailleurs sociaux au FNAP à 275 millions d'euros en 2026 via la CGLLS ; d'autre part, une réduction de la RLS de 300 millions d'euros supplémentaires par rapport à la LFI 2025, pour atteindre un niveau de 800 millions d'euros. Ce point d'équilibre permettrait jusqu'en 2027 de maintenir le niveau actuel d'AE en termes de construction neuve et offrir des perspectives de financement pour la rénovation énergétique.

Un scénario « maximaliste » de 120 000 logements à agréer et de 20 000 rénovations énergétiques, que le rapporteur privilégie au regard de l'urgente nécessité en matière de besoins en logements et de respect de la trajectoire de rénovation énergétique, conduirait à un besoin de 700 millions d'euros en AE et de 525 millions d'euros en CP, soit un abondement du FNAP de 150 millions d'euros de l'État et de 375 millions d'euros des bailleurs.

Cet amendement prévoit donc de compenser une partie de la cotisation de la CGLLS à hauteur de 100 millions d'euros et de réduire la RLS à hauteur de 500 millions d'euros, c'est-à-dire en abondant le programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » à hauteur de 600 millions d'euros en AE=CP.

Le transfert de crédits n'est pas le reflet d'une moindre importance accordée au dit programme mais répond aux règles de rédaction des amendements en ne créant pas de charges supplémentaires. Le rapporteur spécial émet par ailleurs le souhait d'une levée de gage par le Gouvernement.