

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE624

AMENDEMENT

présenté par

Mme Nosbé, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, Mme Bentorki, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 7

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

"Le groupe de la France Insoumise souhaite à travers cet amendement supprimer l'article 7 de ce projet de loi.

Cet article organise une augmentation des loyers HLM lors de la remise en location, en la présentant comme un moyen de financer la rénovation énergétique du bâti social ancien.

Nous pensons que ce n'est pas aux loyers HLM d'augmenter, mais à l'aide publique aux organismes HLM de croître, précisément pour que leurs loyers restent bas et accessibles aux ménages les plus modestes, qui n'ont souvent aucun autre parc locatif décent sur lequel se reporter. Le financement de la bifurcation écologique du parc social relève de la solidarité nationale et de politiques publiques pérennes, non d'un report de charge sur les futurs locataires.

De plus, le parc social ancien comporte la plus forte proportion de logements compatibles avec le loyer plafond de l'APL. Ce patrimoine s'érode déjà mécaniquement et est progressivement remplacé

par des logements PLUS et PLS, tandis que la production de PLAI reste insuffisante pour reconstituer une offre à bas loyer.

Ce dispositif accentuera donc cette dynamique : d'après la SDES les loyers HLM récents sont déjà supérieurs de 17 % en moyenne à l'ensemble des loyers HLM (28 % en Île-de-France), alors que selon l'ANCOLS 63 % des demandeurs HLM ont des ressources sous les plafonds PLAI.

Malgré la fausse protection apparente des locataires en place avec une hausse uniquement à la relocation, le mécanisme produira une revalorisation progressive et durable du parc ancien à chaque changement d'occupant, réduisant à moyen terme l'écart de loyers qui constitue aujourd'hui l'un des principaux facteurs d'accessibilité du logement social.

Selon le SDES, les loyers du parc social ont déjà augmenté de 7,2 % entre 2013 et 2020, une hausse en partie imputable au renouvellement du parc (l'IRL n'ayant progressé que de 5 % sur la même période, l'écart de 2,2 points s'explique par les loyers plus élevés du neuf). Cette dynamique illustre comment la construction ou la rénovation de logements entraîne mécaniquement une hausse des loyers dans le parc social.

Dans ce contexte, toute nouvelle hausse même limitée aux relocations va éloigner du logement social des ménages qui n'ont pourtant pas d'autre solution. Faire financer la rénovation énergétique et, plus largement, la production de logements sociaux, par une hausse des loyers des locataires du parc social eux-mêmes revient donc à une logique de financement par les pauvres eux-mêmes.

Cet amendement de suppression a été travaillé avec le Collectif des Associations pour le Logement et la Fédération des Acteurs de la Solidarité."