

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

1 7 ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

– Suite de l'examen pour avis des crédits budgétaires « Logement et urbanisme » du projet de loi de finances pour 2026 (n° 1906) (*M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis*) 2

Mardi 28 octobre 2025
Séance de 21 heures 30

Compte rendu n° 14

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

**Présidence de
M. Stéphane Travert,**
Président



La commission des affaires économiques a poursuivi l'examen pour avis, sur le rapport de M. Frédéric Falcon, des crédits budgétaires « Logement et urbanisme » du projet de loi de finances pour 2026 (n° 1906).

Article 49 et état B : Crédits du budget général

Amendement II-CE220 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi ; amendements II-CE210 et II-CE206 de M. Inaki Echaniz (discussion commune)

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Tandis qu'environ trois millions de personnes étaient en attente d'un logement social en 2024, un record historique, la production s'effondre : 125 000 logements avaient été financés en 2016, contre 85 000 seulement en 2024. Les logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et des prêts locatifs à usage social (Plus) sont les premiers sacrifiés, alors qu'ils répondent aux besoins des plus précaires.

L'effondrement de la production de logements est le résultat direct de décisions défavorables au logement social depuis sept ans. Le secteur HLM a été privé de 14 milliards d'euros (Md€) depuis 2017, du fait de la réduction de loyer de solidarité (RLS), de la hausse de la TVA sur la construction et de la ponction opérée sur les fonds des organismes. Le fonds national des aides à la pierre (Fnap) est exsangue, avec à peine 450 M€ (M€) en autorisations d'engagement (AE) dans le projet de loi de finances pour 2026.

On prive les bailleurs de leurs moyens, on renonce à produire du logement public et on aggrave la crise : voilà la situation à laquelle l'amendement II-CE220 entend remédier.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. La somme de 3 Md€ demandée par l'amendement II-CE220 me semble délirante, compte tenu de la situation des finances publiques. Un principe de réalité s'impose aussi : on ne peut pas décréter que l'on va construire deux cent mille logements sociaux par an, alors que l'on n'arrive déjà pas à en construire cent mille... L'amendement II-CE210 vise le même but, avec une enveloppe budgétaire plus faible. Avis défavorable.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendements II-CE222 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi et II-CE211 de M. Inaki Echaniz (discussion commune)

M. François Piquemal (LFI-NFP). Les jeunes quittent le foyer familial à vingt-quatre ans en moyenne, c'est-à-dire trois ans plus tard qu'en 1997. L'accession des étudiants et des jeunes travailleurs au logement est d'autant plus difficile que les prix du marché sont élevés et que l'on n'a pas construit suffisamment de logements publics à leur intention. Nous proposons de rattraper le retard en construisant quinze mille logements publics étudiants par an au cours des cinq prochaines années.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Le logement étudiant est effectivement un vrai problème ; mon mouvement politique est d'ailleurs favorable à la construction de cent

mille logements en cinq ans. Je ne peux pas donner un avis favorable à vos amendements compte tenu de la situation des finances publiques – raison pour laquelle j’é mets un avis défavorable.

Il existe cependant un autre levier, que je vous entends peu évoquer : la levée des contraintes liées au diagnostic de performance énergétique (DPE), à l’encadrement des loyers et au permis de louer permettrait de résorber la baisse de 75 % de l’offre locative observée depuis quelques années.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). En janvier 2025, le Premier ministre s’est engagé à construire quinze mille logements étudiants par an, soit soixante-quinze mille d’ici 2030, au travers notamment du dispositif Agir pour le logement étudiant (Agile) de la Banque des territoires.

*La commission **rejette** l’amendement II-CE222 et **adopte** l’amendement II-CE211.*

Amendement II-CE209 de M. Inaki Echaniz

M. Inaki Echaniz (SOC). Cet amendement vise à rétablir une aide aux maires bâtisseurs et prévoit, pour ce faire, une enveloppe de 175 M€, soit le même montant que le dispositif d’aide à la relance de la construction durable qui était prévu dans le plan « France Relance ».

*La commission **rejette** l’amendement.*

*Contre l’avis du rapporteur pour avis, la commission **rejette** l’amendement II-CE187 de M. Frédéric-Pierre Vos.*

Amendement II-CE212 de M. Inaki Echaniz

M. Inaki Echaniz (SOC). Cet amendement vise à financer une prime bas-carbone de 20 000 euros à destination des familles les plus modestes en parcours d’accession sociale à la propriété. Elle pourrait concerner cinq mille logements neufs par an pendant cinq ans.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Avis défavorable. Ce type de dispositif, motivé par de bonnes intentions, contribue à l’inflation des prix de l’immobilier.

*La commission **rejette** l’amendement.*

Amendements identiques II-CE6 de M. Frédéric Falcon et II-CE199 de M. Inaki Echaniz

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Nous proposons de réintroduire les aides personnelles au logement en faveur de l’accession. Ce dispositif, assez peu coûteux pour les

finances publiques puisque nous avons budgété une somme raisonnable de 50 M€ pour 2026, apporte un vrai coup de pouce aux ménages précaires souhaitant accéder à la propriété.

M. Inaki Echaniz (SOC). Nous défendons, quant à nous, cette mesure depuis 2022. Je me réjouis que certains groupes se rendent compte que nos propositions sont intéressantes, en dépit des caricatures qu'ils en font souvent.

*La commission **rejette** les amendements.*

Amendements II-CE232 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi, II-CE203 de Mme Sandrine Runel, II-CE174 de M. Charles Fournier et II-CE204 de Mme Sandrine Runel (discussion commune)

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Il y a aujourd'hui trois cent cinquante mille personnes sans abri en France ; ce nombre a doublé en dix ans. Le groupe La France insoumise souhaite la création d'au moins dix mille nouvelles places d'hébergement d'urgence, dont six mille pour accueillir les enfants à la rue et leurs familles et mille autres destinées aux femmes enceintes ou venant d'accoucher. Or, dans le projet de loi de finances pour 2026, le nombre de places d'hébergement d'urgence stagne à environ deux cent mille. Ce nombre insuffisant conduit à donner la priorité à certains publics et, ainsi, à remettre en cause l'inconditionnalité de l'accueil.

Le septième baromètre « Enfants à la rue », publié par la Fédération des acteurs de la solidarité et l'Unicef France, révèle qu'au moins 2 159 enfants dorment à la rue chaque nuit, faute de places au 115. C'est inadmissible.

Mme Sandrine Runel (SOC). Nous proposons, nous aussi, la création de dix mille places d'hébergement supplémentaires. Depuis cinq ans, le Gouvernement bloque le parc à 203 000 places, ce qui est loin d'être suffisant. Chaque soir, quelque dix mille personnes dorment dans la rue, dont trois mille enfants, malgré un appel au 115. Le manque de places entraîne une hiérarchisation des demandes à la fois immorale et illégale, pour laquelle la France a été plusieurs fois condamnée.

Nous souhaitons une hausse de 100 M€ des crédits de l'action 12 *Hébergement et logement adapté* du programme 177 *Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables* et demandons que les dix mille places voient enfin le jour. Il est temps d'agir.

Mme Julie Laernoës (EcoS). Notre amendement II-CE174, qui est un amendement de repli, vise également l'augmentation du nombre de places d'hébergement d'urgence. Dans ma circonscription, des directrices d'école expliquent que des enfants scolarisés dorment dans des parkings. L'humanisme devrait nous rassembler et nous conduire à agir face à cette détresse absolue. Je ne comprendrais pas que l'on ne vote pas les crédits supplémentaires que nous demandons, dont le montant est raisonnable.

Mme Sandrine Runel (SOC). L'amendement II-CE204 est aussi un amendement de repli. Puisque vous refusez l'augmentation de dix mille places que nous proposons depuis plusieurs années, nous demandons la création de cinq mille places et un abondement du programme 177 à hauteur de 50 M€. Nous en appelons à l'humanisme du Gouvernement, même

si force est de constater que vous, collègues, n'en avez plus. Pensez au moins aux familles qui dorment dehors avec des enfants de moins de trois ans, alors que l'hiver arrive !

M. le président Stéphane Travert. Les commentaires déplacés de ce type ne sont pas tolérés au sein de cette commission.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Avis défavorable. Tant que l'on ne tarit pas le flux migratoire, il ne sert à rien de remettre de l'argent dans l'hébergement d'urgence. Comme je l'expliquais précédemment, 80 % des personnes hébergées dans les centres d'hébergement sont extra-européennes. Cela pose un vrai problème.

Mme Sandrine Runel (SOC). Et cela, ce n'est pas un propos déplacé ?

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Par ailleurs, monsieur le président, tenez-vous le compte des mouvements de crédits votés ce soir ? Les députés du Nouveau Front populaire étant très présents, les compteurs vont vite exploser.

M. le président Stéphane Travert. Je ferai ce qu'il faudra.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). La réalité diffère d'un territoire à un autre. J'ai la chance que personne ne dorme à la rue dans le mien ; nous y avons développé depuis de nombreuses années une politique volontariste en faveur de l'hébergement d'urgence. Les problèmes que nous rencontrons sont davantage liés aux pathologies psychiatriques, qui posent des difficultés aux encadrants. Une rénovation de certains hébergements est par ailleurs nécessaire.

Ce qui sature l'hébergement d'urgence, c'est le blocage du parcours résidentiel. Nous avons mis en place des pensions de famille, qui sont une bonne solution pour évoluer progressivement vers un accueil différencié, moins collectif.

*La commission **rejette** successivement les amendements II-CE232, II-CE203 et II-CE174.*

*Elle **adopte** l'amendement II-CE204.*

Amendement II-CE201 de Mme Sandrine Runel

Mme Sandrine Runel (SOC). L'inconditionnalité de l'accueil, monsieur le rapporteur pour avis, signifie que l'on ne regarde pas la nationalité des personnes.

Les professionnels des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) manquent de moyens pour accompagner décemment les publics qu'ils accueillent. Nous demandons une hausse de 10 % des crédits qui leur sont alloués.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Avis défavorable. Tant que le flux migratoire n'est pas tari, il est vain de consacrer des centaines, voire des milliards, d'euros supplémentaires à l'accueil d'urgence.

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Alors que vous venez de repousser des amendements proposant des places supplémentaires en hébergement d'urgence, vous refusez

maintenant d'en allouer à l'accompagnement des personnes. Je rejoins madame Le Meur : pour qu'il y ait une continuité du parcours résidentiel, il faut une prise en charge sociale de qualité. Lorsqu'une personne est remise à la rue après deux semaines en hébergement d'urgence, le travail réalisé par les professionnels n'aura servi à rien. Ne pourrait-on pas, au moins, leur allouer des moyens supplémentaires ? En dehors des flux migratoires, monsieur le rapporteur pour avis, pourriez-vous nous apporter des arguments techniques sur le sujet ?

M. Inaki Echaniz (SOC). Monsieur le rapporteur pour avis s'inquiète du coût des amendements adoptés du fait de la présence importante des députés de gauche et écologistes. Il est vrai que les sièges de l'extrême droite sont vides et qu'il n'y a pas de délégation de vote possible en commission !

*La commission **rejette** l'amendement.*

Amendement II-CE175 de M. Charles Fournier

Mme Julie Laernoës (EcoS). Dans la continuité du précédent, cet amendement vise à financer la création de postes supplémentaires de coordination et d'intervention sociale pour renforcer l'accompagnement des enfants et des familles qui sont hébergés à l'hôtel, comme cela est prévu dans le Pacte des solidarités 2023-2027 et dans la feuille de route du comité interministériel à l'enfance.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Le chiffrage de votre amendement n'est pas cohérent : vous souhaitez allouer une enveloppe de 16,5 M€ à la création de trente-trois postes de coordination – soit 500 000 euros par poste et un salaire mensuel moyen net de 30 000 euros ! Avis défavorable.

*La commission **rejette** l'amendement.*

Amendement II-CE233 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

M. François Piquemal (LFI-NFP). Chaque soir, 2 159 enfants en moyenne dorment dehors dans nos rues. Ce nombre explique notre colère. On nous répond que le problème de l'hébergement d'urgence est lié aux flux migratoires, alors que le droit inconditionnel à un hébergement est reconnu par des déclarations internationales. N'avez-vous pas honte, monsieur le rapporteur pour avis ? Si l'on poussait votre raisonnement jusqu'à l'absurde, il n'y aurait donc que des étrangers à la rue ! Vous avez une vision très rétrécie de la France, que vous voyez comme un pays où l'on peut dormir et mourir à la rue. Vous qui avez un tableau Excel dans la tête, sachez que cela coûte très cher, y compris sur le plan économique.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Vous n'avez pas présenté l'amendement. Je ne reviendrai pas sur vos propos : nos positions sont tellement divergentes que nous ne parviendrons pas à nous accorder. Sachez en tout cas que vous n'êtes pas le seul à avoir un cœur : c'est bien gentil de vouloir se donner bonne conscience, mais vous ignorez tout de mon parcours et de ma vie professionnelle... Je vous invite à garder vos jugements de valeur pour vous.

M. le président Stéphane Travert. Évitions d’entrer dans des considérations personnelles qui n’intéressent personne ici.

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Je reviens sur l’amendement : il vise à lancer un plan de formation à la prise en charge des femmes victimes de violences à destination des personnels des services intégrés d’accueil et d’orientation (SIAO). Ceux-ci doivent en effet accompagner au quotidien des femmes victimes de violences conjugales, contraintes de quitter leur foyer pour se mettre à l’abri.

*La commission **rejette** l’amendement.*

Amendement II-CE202 de Mme Sandrine Runel

Mme Sandrine Runel (SOC). Nous proposons une compensation financière intégrale des surcoûts induits par la fusion des accords collectifs des CHRS avec la convention collective nationale de travail des établissements et services pour personnes inadaptées et handicapées de 1966. Cette harmonisation est promise par tous les gouvernements successifs depuis quinze ans, mais elle n’a jamais été financée ni compensée. Elle constituerait un vrai progrès social pour les professionnels, mais aurait un coût élevé pour les associations gestionnaires : nous proposons donc que le programme 177 soit abondé de 35 M€ supplémentaires afin qu’une véritable compensation puisse être mise en place – et non une sorte de « Ségur de la santé » déguisé.

*Suivant l’avis du rapporteur pour avis, la commission **rejette** l’amendement.*

Amendement II-CE177 de M. Charles Fournier

Mme Julie Laernoës (EcoS). Cet amendement vise à créer une enveloppe budgétaire dédiée au financement des frais d’évaluation des foyers de jeunes travailleurs et des CHRS relevant du champ des établissements et services sociaux ou médico-sociaux. Ces établissements remplissent un rôle absolument essentiel d’accueil, d’insertion et de stabilisation des publics en grande difficulté, notamment des jeunes en situation de précarité et des personnes sans abri ou en parcours en réinsertion. Une nouvelle charge administrative leur a été imposée en 2022, alors que le secteur de l’hébergement et de l’insertion subit de plein fouet une hausse de ses coûts de fonctionnement, des tensions en matière de ressources humaines ainsi qu’une complexification des exigences réglementaires. Il en résulte une baisse de l’accompagnement, alors que les besoins sont en hausse.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. On est en plein dans la folie réglementaire ! On ne cesse d’imposer de nouvelles normes et on demande ensuite des lignes de crédits pour l’évaluation de ces normes. Avis défavorable.

Mme Julie Laernoës (EcoS). C’est donc aux personnes qui se trouvent dans le besoin que vous faites payer les normes votées au Parlement. C’est très cohérent avec votre vision humaniste !

*La commission **rejette** l’amendement.*

Amendement II-CE234 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Cet amendement vise à accroître de 120 M€ le financement du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI), qui a été durablement fragilisé par les crises successives – crise du logement, saturation du parc d'hébergements, crise sociale, inflation générale des prix, augmentation du coût de l'énergie. En 2024, la ministre du logement avait déclaré devant la représentation nationale, la main sur le cœur, qu'elle débloquerait ces crédits, qui permettraient d'ouvrir dix mille places supplémentaires d'hébergement d'urgence.

*Suivant l'avis du rapporteur pour avis, la commission **rejette** l'amendement.*

Amendement II-CE188 de M. Frédéric-Pierre Vos

M. François Piquemal (LFI-NFP). Cet amendement du Rassemblement national, dont monsieur Falcon est le seul représentant ce soir, vise à retirer 15 M€ à l'hébergement d'urgence, alors que ce secteur est déjà exsangue. Dites clairement que votre objectif est d'augmenter le nombre de personnes qui meurent dans la rue !

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Mes collègues sont en séance, où l'examen du projet de loi de finances est prioritaire. J'ajoute qu'il s'agit de 15 M€ sur 3 Md€...

M. le président Stéphane Travert. Les groupes politiques organisent comme ils le souhaitent leur présence en séance et en commission, monsieur Piquemal.

*La commission **rejette** l'amendement.*

Amendements II-CE207 de M. Inaki Echaniz et II-CE197 de Mme Julie Laernoës (discussion commune)

M. Inaki Echaniz (SOC). L'amendement II-CE207 vise à porter l'investissement annuel de l'État en faveur de la rénovation des HLM à la hauteur des engagements pris par les gouvernements successifs et par le Président de la République. Il propose pour cela d'abonder de 400 M€ les crédits alloués au Fnap pour 2026.

Mme Julie Laernoës (EcoS). L'amendement II-CE197 vise également à ce que soit tenu l'engagement pris lors du congrès HLM de Nantes, il y a deux ans : la création d'un fonds doté de 400 M€ par an à destination des bailleurs sociaux pour financer la rénovation énergétique. Avec mon ancienne collègue Marjolaine Meynier-Millefert, nous avons montré dans un rapport d'information que cette enveloppe serait efficace et bien ciblée et nous l'avons fait inscrire dans les budgets. Il est regrettable que ce fonds ne soit plus abondé, car cet argent public est utile pour lutter contre la précarité énergétique, améliorer l'état des logements et lutter contre le réchauffement climatique.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Une enveloppe de 50 M€ est déjà ouverte dans le projet de loi de finances pour 2026 pour favoriser la rénovation énergétique du

parc social. Au total, 356 M€ ont été engagés dans ce domaine en 2024 et 2025, ce qui est déjà beaucoup. De plus, les bailleurs sociaux ont la possibilité de mobiliser d'autres ressources, notamment grâce à la vente de HLM, dont le niveau est aujourd'hui très faible – dix mille logements sont vendus par an. Passer à quarante mille ventes – ce qui correspond à l'objectif fixé par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan » – permettrait de dégager plusieurs milliards d'euros par an. Dans l'hypothèse d'une décote de 30 %, une vente rapporte en effet soixante mille euros de fonds propres. Si les bailleurs sociaux tenaient leurs engagements en la matière – quarante mille ventes par an, sur un parc de cinq millions de logements HLM, ce n'est quand même pas grand-chose –, on pourrait mobiliser des ressources considérables pour développer le parc, dans le cadre de nouveaux projets, et pour le rénover complètement, en particulier sur le plan énergétique.

Mme Julie Laernoës (EcoS). Je ne sais pas si le rapporteur pour avis habite dans le même monde que nous et s'il a auditionné beaucoup de bailleurs sociaux : ils n'ont pas de fonds supplémentaires, ni les moyens d'en trouver à l'heure actuelle. On a rogné leur budget, alors qu'ils sont prêts à faire les investissements nécessaires pour respecter la loi « Climat et résilience » en matière de décence énergétique. Souvent, les personnes qui ont accès à un logement social ne sont pas celles qui ont le plus d'argent disponible pour payer des factures énergétiques importantes. Le fonds dont nous parlons était donc plébiscité. Les 50 M€ prévus pour 2026 ne permettront même pas de réaliser les projets qui sont dans les tiroirs. Ce sera un coup de frein considérable pour la rénovation énergétique dont nous avons le plus besoin. La justice climatique va, en effet, de pair avec la justice sociale.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendement II-CE226 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

M. François Piquemal (LFI-NFP). Il est important de lutter contre le logement indigne. À ce propos, je tiens à rassurer le rapporteur pour avis : ce ne sont pas des logements « sans papiers », ils peuvent donc tous être pris en compte dans la logique qui est la sienne. Nous proposons d'allouer 2 Md€ à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ce qui permettrait notamment de résorber soixante mille logements indignes par an.

Monsieur le rapporteur pour avis, vous appartenez au Rassemblement national, mais vous faites preuve de bien peu d'originalité par rapport au discours qu'on entend depuis des années... Vous faites référence à la loi Elan, texte purement macroniste, pour demander aux bailleurs de continuer à vendre leur parc de logements publics, alors qu'il n'y a jamais eu autant de personnes en attente d'un logement de ce type. Si vous n'aimez pas le logement public, vous pouvez le dire au lieu d'utiliser des arguments fallacieux.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Cet amendement coûte 2 Md€, ce qui n'est pas sérieux. Je ne sais pas si vous vous rendez compte de ce que cela signifie dans le contexte actuel... tout cela pour soixante mille logements. Le ratio est complètement délirant.

J'ai évoqué la loi Elan parce que c'est actuellement le seul outil dans ce domaine. Si le Rassemblement national avait demain la majorité, l'objectif de vente ne serait peut-être plus de quarante mille logements HLM par an, mais de cent mille – nous verrons. En tout cas, l'objectif, qui faisait plutôt consensus, n'a pas été atteint. Avis défavorable.

*La commission **rejette** l'amendement.*

Amendements II-CE191 de M. Patrice Martin et II-CE2 de M. Frédéric Falcon (discussion commune)

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Je suis persuadé que ces amendements vont plaire aux collègues du Nouveau Front populaire et du socle commun, puisqu'ils visent à supprimer l'Anah. Nous souhaitons en finir avec MaPrimeRénov' pour basculer vers un système de prêts (et non plus de subventions). Dès lors, l'Anah n'aura plus vraiment lieu d'être. Ses postes et ses missions seront réinternalisés au sein du ministère du logement – les emplois concernés ne seront pas détruits, mais transférés. Nous estimons qu'il est possible de gagner de cette manière 700 M€, ce qui n'est pas rien.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). Nous avons connu des temps un peu difficiles en raison des allers et retours au sujet de MaPrimeRénov', qui ont créé une sorte de défiance. Il n'en reste pas moins que l'Anah contribue à l'amélioration de l'habitat. Elle permet de sortir des gens de l'insalubrité ou de l'indignité, notamment sur le plan énergétique, ce qui est essentiel. Vous l'ignorez peut-être, car cela n'apparaît pas dans votre projet de rapport, mais l'Anah aide aussi à aménager l'habitat afin d'assurer son accessibilité, en réponse à des problématiques de handicap ou de vieillissement de la population.

Un autre écueil rencontré par l'Anah est celui des fraudes et des abus commis par certains acteurs, notamment des diagnostiqueurs qui n'ont pas su gérer les choses comme il faut et dont l'action a pu être inspirée par une logique opportuniste – ce qui a conduit à vider, en partie, les caisses de l'agence. Pour autant, ne remettez pas en cause l'Anah, qui mène des actions fortes.

Mme Julie Laernoës (EcoS). En tant qu'ancienne élue locale, je ne peux qu'être choquée par ces amendements, qui témoignent d'une incompétence et d'une incompréhension totales de ce qui est nécessaire dans les territoires et de ce qui est demandé par nos concitoyens en matière de rénovation et de transition énergétiques, mais également d'adaptation des logements aux différentes formes de handicap et au vieillissement. Il est absurde de vouloir supprimer des organismes absolument essentiels sur le terrain.

Mme Sandra Marsaud (EPR). L'Anah, en effet, n'est pas qu'une agence nationale. Ce sont aussi des agents dans les directions départementales des territoires (DDT), qui analysent beaucoup de dossiers et conseillent au plus près du terrain, ce qui est essentiel.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Au-delà de la question de la suppression des agences – nous en avons 1 200, qui coûtent 80 Md€ –, je redis que les missions de l'Anah ne seront pas supprimées, mais réinternalisées au sein du ministère du logement et que les agents qui travaillent actuellement au sein de cette agence seront également transférés au ministère.

Par ailleurs, si nous proposons de supprimer MaPrimeRénov', il n'est absolument pas question de remettre en cause les dispositifs prévus pour les publics handicapés ou visant à répondre au vieillissement de la population, comme MaPrimeAdapt'. Je pense au contraire qu'il faudra, dans les années à venir, aller beaucoup plus loin dans ce domaine. Les dispositifs actuels souffrent clairement de carences.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendements II-CE217 de M. Thomas Ménagé et II-CE225 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi ; amendements identiques II-CE198 de Mme Julie Laernoës et II-CE208 de M. Stéphane Delautrette (discussion commune)

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. L'amendement II-CE217 concerne notre dispositif « 100 % Rénov' », qui vise à remplacer MaPrimeRénov' par un prêt. Les mensualités correspondront au minimum à 50 % des gains de pouvoir d'achat par mois et le reliquat éventuel sera remboursé plus tard, en cas de mutation, c'est-à-dire lors d'une transaction ou d'une succession. Le dispositif sera commercialisé par les banques. Nous souhaitons également associer les filières, pour améliorer la qualité des travaux et la performance énergétique obtenue, ainsi que les chambres consulaires.

M. François Piquemal (LFI-NFP). Le Rassemblement national veut donc remplacer MaPrimeRénov' par un dispositif confié à des banques et à des sociétés financières. Le seul pays que vous défendez, en fait, c'est celui de la finance, matinée de xénophobie et de racisme – vous vous y connaissez en la matière. Savez-vous, en revanche, quel est le coût économique du mal-logement ? Il est estimé à plus de 900 M€ par an en frais de santé. Investir massivement dans ce domaine a du sens sur le plan économique et, surtout, sur le plan humain pour des millions de nos concitoyens qui ont trop froid ou trop chaud et tombent malades à cause de la précarité énergétique.

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Face à l'urgence climatique et à la précarité énergétique, il est incompréhensible que le Gouvernement poursuive les coupes budgétaires dans les aides à la rénovation thermique des logements. Notre amendement II-CE225 tend au contraire à augmenter les moyens consacrés à cette action.

En deux ans, les coupes se sont élevées à 1,4 Md€ par rapport à la trajectoire budgétaire initiale, alors même qu'au premier semestre 2025, les chantiers de rénovation commençaient enfin à décoller. Cette instabilité permanente décourage les ménages comme les professionnels. La France compte pourtant 4,2 millions de passoires thermiques, ce qui représente 14 % du parc de logements. Pour atteindre l'objectif fixé dans le cadre de la stratégie nationale bas-carbone, il faudrait mener trois cent mille rénovations d'ampleur par an d'ici à 2030, contre cent mille à l'heure actuelle. Voilà pourquoi nous défendons un réinvestissement budgétaire massif dans ce domaine.

Mme Julie Laernoës (EcoS). L'amendement II-CE198 tend tout simplement à abonder de 500 M€ les crédits de l'Anah destinés à MaPrimeRénov', afin de maintenir les financements au niveau de 2025 – ils avaient déjà été amputés de 1 Md€.

Le rapport d'information que j'ai publié avec notre ancienne collègue Marjolaine Meynier-Millefert montre assez clairement que le *stop and go* a des effets délétères. Juste avant l'été, pourtant, le Gouvernement a suspendu MaPrimeRénov', puis nous sommes repassés aux monogestes alors que les rénovations performantes commençaient à bien se développer – peut-être trop, puisque les crédits étaient décaissés. Si nous voulons que des rénovations aient lieu, il faut de la stabilité. Les bailleurs sociaux, les ménages et les artisans du bâtiment ont besoin de visibilité et de confiance, et non de changements de cap tous les six mois sous la pression d'un Rassemblement national climato-négationniste.

M. Inaki Echaniz (SOC). L'amendement II-CE208 vise aussi à augmenter les crédits de l'Anah de 500 M€.

Une mesure de bon sens, qui ne coûterait pas grand-chose, serait que l'État cesse de recourir à des accompagnateurs privés, susceptibles de faire tout et n'importe quoi, et accorde plutôt sa confiance aux collectivités, dans un état d'esprit décentralisateur ou girondin. Cela permettrait de lutter efficacement contre la fraude au lieu d'utiliser cet argument pour réduire les budgets et faire du *stop and go*. Les collectivités savent qui fait bien ou mal son travail.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. J'aimerais que l'on redevienne un peu sérieux. L'amendement de nos collègues de La France insoumise coûterait 6 Md€. S'agissant des autres amendements, qui visent à renforcer les crédits de MaPrimeRénov', il faut être conscient que ce type d'aide contribue à l'inflation des coûts en matière de travaux. Quand MaPrimeRénov' a été suspendue, des fournisseurs se sont empressés de baisser de 20 % à 30 % leurs devis initiaux.

Le prêt que nous proposons serait garanti par l'État. Le prêt à taux zéro (PTZ) actuel l'est aussi et il est parfaitement commercialisé par les banques, selon des règles fixées en amont.

S'agissant de MaPrimeRénov', je ne suis pas du tout favorable à une décentralisation du traitement des dossiers, car ce serait ouvrir la porte au clientélisme. Par ailleurs, les collectivités locales ne sont absolument pas structurées pour gérer de tels dossiers. Ce n'est pas leur métier. Ce que vous proposez conduirait à renforcer encore la bureaucratisation, par la création de nouveaux services. À chaque fois qu'on a voulu décentraliser dans ce pays, on a en réalité augmenté la taille du millefeuille administratif.

Pour toutes ces raisons, j'émetts un avis favorable à l'amendement II-CE217 et défavorable aux autres.

Mme Julie Laernoës (EcoS). Monsieur le rapporteur pour avis, j'ai eu envie de vomir en vous lisant et je préfère ne pas dire ce que vous m'inspirez quand vous parlez du clientélisme des collectivités territoriales, à propos de l'attribution des logements sociaux et de MaPrimeRénov'. Vous ne vous êtes visiblement jamais déplacé dans des territoires qui jouent un rôle de fer de lance sur ces questions et qui ont mis en place un vrai service public de la rénovation énergétique. C'est de cette façon qu'on fait avancer un certain nombre de projets.

Pensez-vous que la magie des prêts permettra de réduire l'inflation et la fraude ? Vous voulez, par ailleurs, que les remboursements se fassent grâce aux économies d'énergie, mais que se passera-t-il en cas de malfaçon ? Si les factures énergétiques ne se réduisent pas, des personnes précaires qui auront contracté un prêt, sans aucun contrôle, seront en banqueroute ou frappées d'interdit bancaire. Voilà la situation que vous allez créer et cela ne suscitera pas du tout de travaux !

Si vous aviez lu des rapports ou travaillé avec le secteur bancaire, vous sauriez que nous avons fait, avec ces acteurs et les professionnels du bâtiment, une proposition sérieuse qui est la création d'une banque publique de la rénovation. Regardez ce que donne l'éco-PTZ : les banques ne le proposent pas, parce qu'il n'est pas rentable pour elles. Oui, il vaut mieux impliquer le secteur bancaire, mais pas tout privatiser et tout « foutre en l'air » comme vous le proposez.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Je vais vous répondre sereinement.

Les filières ont été associées à l'élaboration du dispositif « 100 % Rénov' » : il n'a pas été conçu contre elles. Le problème actuel est que mettre des milliards d'euros sur la table crée un appel d'air, alors que les filières ne sont pas prêtes. Elles ne sont pas structurées pour suivre la demande. Quand on distribue des subventions trop élevées, tout le monde s'engouffre dans le dispositif et les filières sont confrontées à une demande très forte, ce qui contribue à augmenter les prix. C'est une règle économique de base, madame Laernoës.

Pour ce qui est des remboursements mensuels, les gains en matière d'économie d'énergie seront tout simplement estimés par les filières – même s'il est vrai que cela ne produit pas toujours des résultats d'une exactitude parfaite. L'emprunteur sera ensuite libre de choisir sa mensualité, en fonction de sa capacité de remboursement.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendements II-CE229 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi et II-CE162 de Mme Annaïg Le Meur (discussion commune)

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). La loi de 2005 a fixé un objectif clair pour l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap. Puis la loi Elan, votée en 2018, a ramené de 100 % à 20 % le taux de logements adaptés prévu pour les nouvelles constructions, ce qui a évidemment eu des conséquences. À ce jour, 56 % des personnes handicapées rencontrent des difficultés à accéder à un logement ; elles mettent en moyenne vingt-sept mois pour trouver un logement adapté dans le parc social. Le dispositif MaPrimeAdapt', qui a fleuri par la suite, n'est pas très opérant. Il est plus adapté aux personnes en perte d'autonomie, en lien avec leur âge, qu'à celles en situation de handicap. La nécessité de renforcer MaPrimeAdapt' vient aussi du fait que ce dispositif laisse un reste à charge aux personnes en situation de handicap. L'accessibilité du logement est une question d'humanité : des personnes ne peuvent pas sortir de chez elles ou aller aux toilettes. Je vous invite, au nom de la dignité humaine, à voter mon amendement II-CE229.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). MaPrimeAdapt' a pour vocation d'accompagner le handicap et surtout le vieillissement, dans l'idée qu'il est souvent préférable de faire du préventif plutôt que du curatif. Au vu de la baisse de la subvention allouée à l'Anah, nous proposons, par notre amendement II-CE162, d'augmenter de 5 M€ les crédits prévus pour MaPrimeAdapt'.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. MaPrimeAdapt', qui est un dispositif récent (puisque'il a été créé en 2024), permet de financer jusqu'à 70 % du montant des travaux, dans la limite de 22 000 euros. Je ne suis pas favorable à l'amendement II-CE229, qui vise à porter le taux de prise en charge à 100 %, car je ne crois pas tellement à la gratuité : il faut quand même responsabiliser un peu les Français. Même avis au sujet de l'amendement II-CE162, même si, cette fois, ce n'est pas pour des raisons philosophiques : une augmentation de 5 M€, sur un budget de 260 M€, me paraît avoir un caractère assez marginal.

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Je suis atterrée par les propos du rapporteur pour avis, qui demande une responsabilisation en matière de handicap. Il est heureux que vous ayez placé la proposition de loi portant sur cette question à la sixième position de l'ordre du jour de votre niche parlementaire, car vous n'y connaissez vraisemblablement rien. Beaucoup de personnes nous disent – cela doit aussi vous arriver dans votre circonscription –

qu'elles ne peuvent même pas sortir de chez elles, parce que les parties communes de leur immeuble ne sont pas adaptées. Il faut que les personnes handicapées puissent sortir de leur domicile et avoir une vie sociale. Ce n'est pas une question de responsabilité, mais de dignité humaine.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). Monsieur le rapporteur pour avis, vous trouvez que le montant prévu par mon amendement n'est pas assez élevé, mais rien ne vous empêche de demander davantage pour répondre à ces enjeux majeurs que sont le handicap et le vieillissement dans notre pays.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Le montant inscrit pour 2026 est de 260 M€, ce qui est déjà considérable. Attendons de voir si ces crédits sont consommés avant de juger que l'enveloppe est insuffisante. Ne jouons pas au jeu qui consiste à demander toujours plus.

*Successivement, la commission **rejette** l'amendement II-CE229 et **adopte** l'amendement II-CE162.*

Amendement II-CE228 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

M. François Piquemal (LFI-NFP). Cet amendement vise à créer des fonds départementaux de l'autonomie pour aider les bailleurs et les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) à adapter leurs logements aux personnes en situation de handicap.

La situation s'est beaucoup dégradée depuis l'adoption de la loi Elan : désormais, seuls 20 % des logements doivent être adaptés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, à la suite de maladies ou tout simplement du fait de leur âge. Je suis assez étonné, monsieur le rapporteur pour avis, que vous repreniez à votre compte cette loi, qui a été par ailleurs une catastrophe pour les bailleurs sociaux. J'ai aussi l'impression que vous vous servez d'une calculette pour additionner les dépenses : je me demande si vous êtes conscient de l'existence d'une crise du mal-logement et de la nécessité de prévoir des moyens humains, matériels et financiers pour y répondre. Si j'étais un mal logé, je ne ferais pas confiance au Rassemblement national pour me sortir de mes difficultés.

*Suivant l'avis du rapporteur pour avis, la commission **rejette** l'amendement.*

Amendements II-CE227 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi et II-CE163 de Mme Annaïg Le Meur (discussion commune)

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Selon la Fondation pour le logement des défavorisés, plus de six cent mille logements sont insalubres. Ils exposent leurs occupants à des risques sanitaires et physiques, ce qui les rend incompatibles avec la préservation de la dignité humaine. Une telle situation forcerait à agir n'importe quel gouvernement qui se préoccupe du sort de ses concitoyens, mais celui de monsieur Lecornu préfère couper dans le budget de la lutte contre l'habitat indigne. Pour notre part, nous proposons, par notre amendement II-CE227, de porter l'objectif de mise aux normes à soixante mille logements par an entre 2025 et 2029 et d'annuler les coupes budgétaires prévues.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). L'amendement II-CE163 tend à augmenter de 4 M€ les crédits alloués à la lutte contre l'habitat indigne.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Nous sommes tous contre l'habitat indigne dans cette commission, quoi que vous en pensiez. Seulement, l'Anah mobilise déjà 3 Md€ dans le cadre du plan Initiative copropriétés, qui a démarré en 2018 : il faudrait d'abord s'assurer de l'efficacité des programmes qui sont conduits. Par conséquent, avis défavorable à ces deux amendements.

*Successivement, la commission **rejette** l'amendement II-CE227 et **adopte** l'amendement II-CE163.*

Amendement II-CE231 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

Mme Anaïs Belouassa-Cherifi (LFI-NFP). Nous proposons d'augmenter en urgence, de 10 %, les aides personnelles au logement, qui sont l'un des rares outils encore disponibles pour permettre aux ménages modestes d'accéder à un logement décent. Ces aides vont majoritairement à des personnes dont les ressources ne dépassent pas 0,75 Smic en moyenne, c'est-à-dire aux plus précaires. Or, depuis vingt ans, le montant des APL n'a pas suivi l'évolution des loyers. Il a même été réduit de 5 euros en 2017 et le Gouvernement a annoncé une année blanche en 2026, alors que nous traversons une crise du logement.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. La hausse significative des APL que vous proposez représenterait un effort de 1,7 Md€. Le budget qui leur est consacré s'élève déjà à 16 Md€, ce qui est considérable. Ces aides étant utiles, je plaide pour leur revalorisation à la hauteur de l'inflation, ce que ne prévoit pas le Gouvernement, mais il y a un écart entre une telle revalorisation et une hausse de 10 % pour tous les bénéficiaires. Ce que vous proposez serait clairement insoutenable pour les finances publiques. Par ailleurs, les aides au logement sont souvent décriées pour leur contribution à la hausse des loyers, dans une sorte de cercle vicieux. Cette analyse peut se discuter, mais votre amendement n'est absolument pas raisonnable. Avis défavorable.

*La commission **rejette** l'amendement.*

Amendement II-CE205 de M. Inaki Echaniz

M. Inaki Echaniz (SOC). Cet amendement fait écho aux discussions que nous avons eues dans l'hémicycle au sujet du plan de relance pour le logement. Il faut marcher sur les deux jambes : l'investissement privé, mais aussi et surtout le logement social. Nous avons ainsi été un certain nombre à appeler à une baisse significative de la RLS, qui conduit depuis 2009 à une ponction sur les bailleurs sociaux. Nous faisons, dans cet amendement, une proposition équilibrée consistant à ramener le montant total de la RLS à 700 M€, en contrepartie d'une cotisation des bailleurs sociaux au Fnapp à hauteur de 375 M€ – ce qui réduira le coût pour les finances publiques. Notre amendement ramènera la RLS à un niveau proche de celui voté l'année dernière, ce qui permettra une vraie relance de la production de logements sociaux et de la rénovation, énergétique mais aussi globale, des bâtiments. Le logement social reprendra des couleurs, tandis que l'investissement privé pourra jouer un rôle d'accompagnement, aux côtés du logement à loyer modéré.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Vous demandez un effort de 600 M€ pour faire passer la RLS de 1,3 Md€ à 700 M€, ce qui n'est pas rien. L'instauration de la RLS était-elle une bonne ou une mauvaise idée ? On peut en discuter, mais il semble que les bailleurs sociaux se soient adaptés et réussissent à absorber l'effort qui leur est demandé. C'est le cas pour les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA HLM), même si la réalité est un peu différente pour les offices publics de l'habitat (OPH). Avis défavorable à votre amendement, en raison de son coût exorbitant.

M. Inaki Echaniz (SOC). Je crois que vous n'avez pas entendu mes explications. Les 600 M€ de baisse seront contrebalancés par une contribution de 375 M€ des bailleurs sociaux au Fnap. Comme le niveau de la RLS est de 1,1 Md€ cette année, l'effort total sera de 225 M€ : ce n'est pas « la mer à boire », surtout s'il s'agit de relancer le logement social.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). Le Fnap a réellement besoin d'apurer ses comptes, notamment pour avoir accès au fonds européen d'investissement pour le logement qui va être créé. Compte tenu de sa vocation, le Fnap est intéressant pour nos territoires. Néanmoins, comme cela nous fait un peu mal de revenir sur la RLS, qui devait notamment permettre aux bailleurs de se restructurer, nous nous abstenons.

*La commission **adopte** l'amendement.*

Amendements II-CE128 et II-CE129 de M. Boris Vallaud

M. Inaki Echaniz (SOC). Nous avons travaillé ces très bons amendements, relatifs aux APL, avec les Jeunes socialistes.

Le premier concerne les étudiants, qui sont particulièrement confrontés à la précarité en matière de logement et d'alimentation. Nous proposons une revalorisation moyenne de 20 % des APL pour l'ensemble des étudiants qui y sont éligibles et de 30 % pour les étudiants boursiers. Cela permettra une hausse nette du pouvoir d'achat de près de 150 euros par mois pour les boursiers relevant des échelons les plus élevés. Pour avoir été boursier, je peux vous assurer que l'enjeu en matière de vie quotidienne et de dignité est réel.

Le second amendement vise à renforcer le soutien au pouvoir d'achat des jeunes : il concerne plus particulièrement les étudiants issus de milieux modestes, qui sont confrontés à une flambée des loyers dans les grandes villes universitaires. Nous proposons de créer un complément de solidarité logement étudiant, d'un montant de 100 euros par mois, dont l'attribution serait automatique pour les étudiants boursiers relevant des échelons 4 à 7 et pour les étudiants modestes, non boursiers mais disposant de revenus équivalents.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Si je comprends bien, les Jeunes socialistes demandent 1 Md€ de plus pour le logement étudiant (500 M€ + 500 M€). Il est vrai que la situation est dramatique. Moi aussi j'ai été étudiant, j'ai « galéré », mais les difficultés rencontrées aujourd'hui sont plus grandes qu'il y a vingt ans.

Cependant, vos deux propositions, qui ne sont pas soutenables financièrement, participeraient à l'inflation des loyers dans les grandes villes. L'encadrement des loyers n'est pas un outil formidable : il n'est pas appliqué partout et il est possible de le contourner. Du reste, tous les étudiants ne vivent pas dans des grandes villes ; ils sont nombreux aussi dans des villes moyennes comme Montpellier et Toulouse.

M. Inaki Echaniz (SOC). J'ai failli tomber de ma chaise ! Venez-vous de suggérer, en déplorant que l'encadrement des loyers ne soit pas respecté partout, que vous y êtes favorable afin d'éviter l'augmentation des prix et qu'en son absence, les APL tendent à renchérir les loyers fixés par les propriétaires ? Convenez-vous que l'encadrement des loyers procède d'une volonté non de les faire baisser, mais de limiter l'inflation et la spéculation sur le marché immobilier ? Je vous remercie de préciser vos propos sur ce point.

J'ai compris que vous trouviez nos amendements trop coûteux ; mais puisque vous reconnaissez que la situation des étudiants est difficile, où sont les vôtres ?

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. L'encadrement des loyers est avantageux pour les locataires, car il permet à ces derniers de payer un montant moins élevé que si la loi du marché s'appliquait. En revanche, cette disposition entraîne une attrition de l'offre. Certes, vous protégez une minorité, mais vous empêchez la majorité d'accéder au logement. Pour notre part, nous voulons créer un choc d'offre pour provoquer une baisse des prix plutôt que d'organiser la pénurie par un encadrement des loyers bureaucratique. Je sais que vous avez mené une mission d'information « flash » à ce sujet et que vous vous êtes montré très satisfait de ce qui se passe à Paris, mais c'est une fausse bonne idée que vous avez vendue aux Français. À Paris, l'offre locative s'est effondrée de 70 %.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendement II-CE235 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

M. François Piquemal (LFI-NFP). Toulouse n'est pas une ville moyenne, mais une grande ville : c'est même la troisième ville de France, elle compte 123 000 étudiants qui souffrent particulièrement de la crise du logement.

Cet amendement vise à instaurer une garantie universelle des loyers (GUL) pour que les petits propriétaires bailleurs soient couverts en cas de loyer impayé. À Toulouse comme dans d'autres villes où les loyers ne sont pas encadrés, ces derniers flambent, les locataires ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois, et les cas d'impayés se multiplient. Au fond, la GUL est un dispositif gagnant-gagnant : elle rassure les propriétaires bailleurs et sécurise les locataires.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Toulouse compte effectivement un million d'habitants. Je mets vos interpellations sur le compte de votre campagne municipale.

Je comprends la philosophie de la GUL, que propose aussi le groupe Socialistes et apparentés, mais c'est une fausse bonne idée. Elle bureaucratiserait complètement l'accès au logement étudiant, puisqu'il faudrait sans doute créer une agence ou un ministère dédié. Elle coûterait 770 M€ et ne serait donc pas finançable. Il existe déjà des dispositifs tels que la garantie « Visa pour le logement et l'emploi » (Visale), certes imparfaits, mais qui ont permis d'améliorer la situation. Avis défavorable.

M. François Piquemal (LFI-NFP). Il est clair que nous avons une divergence de vues. Si vous étiez au pouvoir, vous créeriez, dites-vous, les conditions d'un choc d'offre ? Mais c'est cette politique qui est menée depuis des années, avec les résultats que l'on connaît. Au contraire, notre collègue Inaki Echaniz et moi-même sommes favorables à une régulation du marché locatif, que ce soit par l'encadrement des loyers ou par la GUL.

Vous dites que cette mesure a un coût, mais savez-vous combien coûte une expulsion locative ? Il faudrait mener une mission d'information pour en avoir une idée précise. D'après les dernières études, une expulsion locative coûte environ 2 000 euros – il faut faire intervenir un huissier, des déménageurs et les forces de l'ordre. Or, il y en a eu vingt-quatre mille l'année dernière, la plupart en raison d'impayés de loyers, ce qui représente 48 M€ d'argent public pour mettre des gens dehors, parfois sans aucune solution d'hébergement. Le choc d'offre et la seule action de la rente locative saturent le système. Il est temps d'y remédier grâce à la GUL.

M. Inaki Echaniz (SOC). Je soutiens cet amendement. Il faut parvenir à un dispositif permettant de restaurer la confiance entre propriétaires et locataires tout en dégagant des ressources pour l'État. Dans les mois à venir, nous ferons des propositions inspirées de la GUL, que nous ajusterons à la situation économique et aux rapports les plus récents. L'État pourrait, par exemple, récupérer les cautions et les placer à la Banque des territoires.

La commission rejette l'amendement.

Amendement II-CE200 de Mme Sandrine Runel

M. Inaki Echaniz (SOC). Nous proposons qu'une enveloppe de 10 M€ soit attribuée aux centres communaux et intercommunaux d'action sociale. Il s'agit de soutenir les communes dans leur mission de domiciliation, obligation légale du réseau de l'Union nationale des centres communaux et intercommunaux d'action sociale (Unccas) permettant aux personnes sans domicile fixe de disposer d'une adresse administrative et d'exercer ainsi pleinement leurs droits. Nous sommes tous sollicités, en tant que parlementaires, par des personnes rencontrant des difficultés en la matière.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Il s'agit d'une mission des collectivités locales. Des crédits sont ouverts sur la mission *Solidarité, insertion et égalité des chances* pour soutenir leur action. Je vous invite donc à retirer votre amendement, qui n'a pas vraiment sa place dans cette mission.

La commission rejette l'amendement.

Amendement II-CE189 de M. Frédéric-Pierre Vos

M. François Piquemal (LFI-NFP). Je lis avec attention les amendements du Rassemblement national. Celui-là, comme d'autres, vaut son pesant de cacahuètes.

Vous voulez enlever 16 M€ à la politique de la ville en baissant les crédits de l'action *Rénovation urbaine et amélioration du cadre de vie*. Je porte sur la rénovation urbaine un regard assez critique, mais cet argent sert notamment à la rénovation de logements, qui est utile. Vous voulez qu'il finance « *les opérations d'aménagement réellement productives : reconversion de friches industrielles, création de zones d'activités, infrastructures permettant l'investissement privé* » pour « *privilégier l'économie réelle et la production plutôt que la communication environnementale* ». Voilà toute votre philosophie : enlever au logement au profit de l'investissement et de la finance privés. C'est un bon résumé de cette soirée avec vous, monsieur le rapporteur pour avis.

*Contre l'avis du rapporteur pour avis, la commission **rejette** l'amendement.*

Article 67 : *Stabilisation du montant des aides personnelles au logement (APL) et recentrage de celles versées aux étudiants extracommunautaires*

Amendements de suppression II-CE130 de M. Boris Vallaud et II-CE230 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi

M. Inaki Echaniz (SOC). Nous demandons la suppression de l'article 67, qui réduit l'éligibilité aux APL.

M. François Piquemal (LFI-NFP). Cet article, que soutiendra certainement le rapporteur du Rassemblement national, nous pose un problème, car il gèle les APL et en interdit l'accès aux étudiants extracommunautaires non boursiers. Il mérite donc d'être supprimé à l'unanimité. L'application de critères de nationalité discriminatoires, à rebours de notre tradition d'accueil d'étudiants du monde entier, prend le contre-pied des propos que nous venons d'entendre de monsieur Aghion, prix Nobel d'économie, qui nous invite à soutenir l'innovation et à faire venir des chercheurs.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Avis défavorable. Si je souhaite comme vous revenir sur le gel des APL, je soutiens en revanche la suppression de ces allocations pour les étudiants extracommunautaires.

*La commission **rejette** les amendements.*

Amendements II-CE185 et II-CE186 de M. Frédéric Falcon (discussion commune)

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. L'amendement II-CE185 vise à conditionner le versement des aides au logement, pour les personnes de nationalité étrangère, à un minimum de cinq ans de cotisations ou à une affiliation d'au moins cinq ans à un régime au titre d'une activité professionnelle en France.

L'amendement de repli II-CE186 requiert, quant à lui, cinq ans de résidence sur le territoire national, deux ans et demi de cotisation ou trois ans d'affiliation à un régime de cotisation au titre d'une activité professionnelle.

M. François Piquemal (LFI-NFP). C'est un amendement traditionnel du Rassemblement national. Connaissez-vous beaucoup de ressortissants français ayant une activité professionnelle leur permettant de cotiser cinq ans en continu ? Si vous êtes dans la vraie vie, non ! Quel est donc l'objet de ces amendements, sinon de discriminer les personnes selon leur origine ?

Vous vous plaignez que le secteur de l'hébergement d'urgence soit saturé – selon vous, à cause des flux migratoires ; selon moi à cause de l'insuffisance des moyens économiques et

matériels qui y sont consacrés. Que reste-t-il aux gens privés d'APL ? La débrouille, puis la rue, donc l'hébergement d'urgence. Votre logique discriminatoire vous place dans un cercle vicieux.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

Amendement II-CE5 de M. Frédéric Falcon

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Il vise à supprimer le gel des APL et à les revaloriser à hauteur de l'inflation.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Elle émet un avis **défavorable** à l'adoption de l'article 67 **non modifié**.*

Après l'article 67

Amendement II-CE7 de M. Frédéric Falcon

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Il s'agit de restreindre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en situation régulière – y compris, donc, à certains ressortissants étrangers.

M. François Piquemal (LFI-NFP). Cet amendement ferait perdre beaucoup d'argent à notre pays. Le droit au logement est reconnu par des conventions internationales et peut donner lieu à des recours à diverses échelles. Il y en a déjà eu sur le fondement du droit au logement opposable.

À part faire perdre du temps, de l'argent et mettre des gens à la rue, quel est votre projet, monsieur Falcon ? Réserver l'hébergement d'urgence aux ressortissants français et ne rien proposer aux autres ? Il y a, dans notre pays, des individus qui n'ont pas la nationalité française mais qui contribuent à l'activité économique et paient la TVA. Ils ont droit à un toit. C'est un droit humain. Nous n'avons vraiment pas la même perception des choses. Vous avez une vision étriquée de notre pays.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. L'amendement ouvre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en situation régulière, quelle que soit leur nationalité. Si vous n'êtes pas en situation régulière, vous n'avez pas vocation à rester sur le territoire national, où vous êtes hors-la-loi ; mais j'ai bien compris que vous étiez en campagne à Toulouse...

*La commission **rejette** l'amendement.*

M. le président Stéphane Travert. Monsieur le rapporteur pour avis, il ne vous reste plus qu'à nous donner votre avis sur les crédits de la mission *Cohésion des territoires* relatifs au logement et à l'urbanisme, tels qu'ils ont été modifiés.

M. Frédéric Falcon, rapporteur pour avis. Compte tenu de ce qui vient d'être voté, avis défavorable.

M. le président Stéphane Travert. Je vais maintenant mettre aux voix l'ensemble des crédits de la mission *Cohésion des territoires*.

*La commission émet un avis **favorable** à l'adoption des crédits de la mission Cohésion des territoires **modifiés**.*

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du Mardi 28 octobre 2025 à 21 heures 30

Présents. – M. Inaki Echaniz, M. Frédéric Falcon, Mme Julie Laernoës, Mme Annaïg Le Meur, Mme Sandra Marsaud, M. François Piquemal, Mme Anne-Sophie Ronceret, M. Stéphane Travert

Assistaient également à la réunion. – Mme Anaïs Belouassa-Cherifi, Mme Sandrine Runel