28 octobre 2026

Lettre ouverte au gouvernement et aux parlementaires

Le projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement est inscrit à l'ordre du jour des travaux de l'Assemblée nationale en novembre et il importe que son adoption rapide nous donne la visibilité nécessaire pour faciliter les parcours résidentiels sur tous les territoires, dans leur diversité.

Nous soutenons la création d'un troisième programme de renouvellement urbain qui permettra de continuer de transformer profondément les quartiers relevant de la politique de la ville et de répondre ainsi aux nouveaux enjeux d'adaptation au dérèglement climatique, d'évolution démographique et d'attractivité économique. Cette dynamique essentielle en matière de cohésion sociale doit s'engager sans tarder. Elle ne doit pas occulter que le programme actuel, pour être mené à terme, nécessite, outre la mobilisation du groupe Action Logement, des bailleurs sociaux et de la Banque des Territoires, que l'État respecte ses engagements financiers.

Nous saluons également la mise en place des opérations d'intérêt local qui devraient faciliter les procédures et accélérer les projets sur des périmètres définis par les élus locaux. Nous serons vigilants à ce que ce nouveau mécanisme de terrain respecte les objectifs de production de logements, de réhabilitation et de mixité sociale.

En revanche, ce projet de loi devra être conforté par des mesures fortes à prendre dans le projet de loi de finances pour 2027. Il s'avère en effet indispensable de renforcer l'investissement des ménages car il participe pleinement à la production de logements destinés à la location abordable et à la diversification de l'offre facilitant la mobilité résidentielle. Nous défendons à ce titre une réelle amélioration du statut du bailleur privé, dit dispositif « Jeanbrun », pour le rendre pleinement efficient, tant pour l'individuel et le collectif neuf (relèvement du taux d'amortissement, de son plafonnement et du déficit foncier, ouverture de la location aux ascendants et descendants) que pour l'ancien.

Nous attendons également la sécurisation du financement du logement social, la confirmation du soutien à la rénovation énergétique ainsi que la prolongation du PTZ comme son ouverture à la revente en BRS, la prolongation du dispositif Denormandie et de l'exonération des droits de mutation à titre gratuit pour l'achat d'un logement neuf. Tous ces dispositifs sont fondamentalement complémentaires eu égard aux besoins et au retard pris en matière de construction.

Nous demandons au Gouvernement de revenir sur la mesure annoncée de gel des APL qui toucherait plus de 5 millions de ménages, dans le parc social comme dans le parc privé et irait à rebours de l'ambition annoncée de préservation du pouvoir d'achat.

L'ensemble des acteurs du logement – aménageurs, bailleurs sociaux, acteurs du logement intermédiaire, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, artisans et entreprises du bâtiment, économistes, architectes, agences immobilières et syndics – ont besoin de stabilité. Cela apparaît essentiel pour investir et soutenir l'activité économique dans les territoires et accompagner les ménages sur l'une de leurs premières préoccupations, le logement.

De nombreux projets de construction, de réhabilitation et, plus globalement, de transformation de la ville sont suspendus à la visibilité qu'offriront le projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement et le projet de loi de finances pour 2027. Les deux sont liés.