

PLF 2026 Logement : Analyse et position de l'UNSA

Des mesures à contre-sens de l'urgence

Le gouvernement a présenté mardi 14 octobre son projet de loi de finances (PLF) pour 2026.

Pour l'UNSA, le gouvernement persiste dans une politique figée, régressive et socialement injuste. Le Conseil économique, social et environnemental (CESE) dressait déjà en juillet un constat unanime d'une crise du logement à la fois structurelle et conjoncturelle, et les mesures présentes dans le PLF n'ont aucunement tenu compte des préconisations faites.

Derrière quelques ajustements techniques, incapables d'enrayer la crise, aucune véritable impulsion de relance ne se dégage : pas d'investissement structurel et structurant, pas de trajectoire pluriannuelle, mais la même logique d'austérité qui domine — réduction de la solidarité nationale, désengagement de l'État, affaiblissement des politiques publiques essentielles à la cohésion sociale.

Les aides au logement, la rénovation énergétique, la construction sociale ou encore l'aménagement urbain sont rabotés ou différés, alors qu'ils devraient être massivement renforcés pour répondre à l'urgence sociale et climatique.

Dans un contexte où la crise progresse rapidement — hausse continue des loyers, effondrement de la construction, explosion des demandes de logements sociaux, aggravation du mal-logement — le gouvernement choisit de faire porter l'effort budgétaire sur les ménages modestes, les jeunes et les territoires fragiles, plutôt que sur les grandes fortunes et les multinationales. Le coût de l'inaction sociale et climatique sera malheureusement de plus en plus élevé.

☛ Pour l'UNSA, ce choix est inacceptable :

- le logement n'est pas une dépense, mais un investissement social, écologique et humain.
- ce budget ne répond pas à la crise, il l'aggrave.

Logement social : un affaiblissement inquiétant

Le PLF 2026 prend le contre-pied des mesures nécessaires pour construire les 750 000 logements sociaux manquants, résorber le déficit de logements abordables et répondre aux besoins de millions de ménages en attente. Il maintient le prélèvement sur les bailleurs sociaux, réduit les aides à la pierre — y compris en Outre-mer — et gèle les ressources du FNAP.

En continuant à ponctionner les fonds des bailleurs, l'État ralentit leur capacité d'action — construction, acquisition, réhabilitation — au service des ménages modestes et affaiblit les territoires dans leur mission de garantir un logement digne pour tous.

Depuis la disparition du dispositif Pinel, aucun mécanisme n'encourage plus un locatif privé responsable et encadré, pourtant crucial pour remettre sur le marché des logements accessibles dans un contexte de pénurie aiguë. Le PLF 2026 fait l'impasse sur la création d'un statut de bailleur privé responsable, réclamé par l'ensemble du secteur, suspendu à un hypothétique amendement.

Cette inaction nourrit la spéculation immobilière, alimente la hausse des loyers dans les zones tendues et creuse les inégalités d'accès au logement.

Le nombre de recours DALO ne cesse d'augmenter : faute de logements abordables, l'État consacre plus de 50 M€ aux contentieux au lieu de les investir dans la construction.

🔊 Pour l'UNSA, il faut sanctuariser les investissements publics dans le logement social, pilier de la solidarité nationale, de l'égalité territoriale et de la vitalité économique locale.

APL : un recul du droit au logement

Le programme 109 –Aide à l'accès au logement– prévoit de geler la revalorisation des aides personnelles au logement et de supprimer leur versement aux étudiants étrangers non-communautaires non boursiers. Ces décisions, sans contrepartie (notamment un gel des loyers), toucheraient plus de 6 millions de ménages, alors que le montant réel des APL a déjà baissé de 25 % depuis 2017, dans un contexte de hausse continue des loyers. Elles priveraient aussi 300 000 étudiants étrangers d'un soutien essentiel, introduisant une discrimination inédite contraire au principe d'égalité d'accès au logement.

Les aides personnelles au logement ne constituent pas une dépense passive : elles participent à la prévention des impayés et garantissent l'accès au logement pour tous. Sous couvert d'économies budgétaires, le gouvernement ne fera qu'accentuer le mal-logement, encourager les pratiques abusives du marché locatif — jusqu'aux marchands de sommeil — et fragiliser davantage les jeunes précaires, notamment les étudiants.

🔊 Pour l'UNSA, geler ou supprimer les aides personnelles au logement, c'est appauvrir les plus modestes. Nous demandons leur revalorisation immédiate, la garantie de leur universalité et un véritable plan de soutien au pouvoir d'achat des locataires.

Rénovation énergétique : une ambition en panne

Le programme 135 –Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat– voit son enveloppe fortement réduite, notamment pour MaPrimeRénov', recentrée sur les rénovations lourdes des passoires thermiques et mettant fin au soutien aux travaux dans le parc social. Les crédits 2026 serviront aussi à honorer des engagements passés, laissant une place restreinte à de nouveaux projets.

Si le financement des rénovations globales performantes est maintenu, cette orientation demeure socialement injuste : la majorité des ménages modestes ne peut financer de tels travaux, même aidés. Les revirements successifs du gouvernement fragilisent en outre la filière du bâtiment et les emplois liés à la transition énergétique.

Les programmes de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation des copropriétés fragiles sont globalement prolongés, via l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), mais sans moyens accrus. Face à la prolifération des logements dégradés classés F et G, il faut amplifier l'effort pour remettre sur le marché un parc locatif accessible et durable.

☛ Pour l'UNSA, la rénovation du parc ancien doit être un outil de justice écologique et sociale, créateur d'emplois durables et soutenu par une stratégie pluriannuelle stable et ambitieuse.

Politique de la ville : un manque de vision

Le programme 147 –Politique de la ville– bénéficie d'une dotation supplémentaire mais se limite à prolonger d'un an le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) actuel, sans vision d'ensemble. Cette extension évite certes une rupture de financement pour les 448 quartiers prioritaires concernés, mais ne s'accompagne d'aucune stratégie renouvelée, ni leviers d'action durables.

Pourtant, faire face aux défis climatiques, au vieillissement de la population et à la persistance des fractures sociales et territoriales nécessite le lancement d'un troisième PNRU, porteur d'une approche intégrée alliant qualité urbaine, mixité sociale, renaturation des espaces et adaptation du bâti.

Dans le même temps, les crédits de la politique de la ville diminuent, affaiblissant les actions territorialisées et les dispositifs dédiés aux quartiers prioritaires, au profit de la refondation de Mayotte, dont les besoins, bien que cruciaux, ne sauraient se faire au détriment des autres territoires.

Quant au programme 112 – Aménagement du territoire –, il demeure globalement stable, assurant la continuité du soutien aux collectivités, mais sans moyens nouveaux pour relancer la construction, la réhabilitation ou l'ingénierie urbaine.

☛ Pour l'UNSA, il est urgent de lancer un plan national de rénovation urbaine ambitieux, articulant habitat, emploi, services publics, mobilité et transition écologique, notamment dans les Outre-mer. Le renouvellement urbain doit redevenir un levier de cohésion sociale, d'égalité territoriale.

Hébergement : une réponse trop limitée

Le programme 177 –Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables– bénéficie d'une légère hausse de crédits, permettant de consolider certaines places d'hébergement d'urgence et de soutenir les dispositifs d'accompagnement vers le logement pérenne, tels que les pensions de famille, l'intermédiation locative et les résidences sociales.

Mais les besoins explosent : +50 % de demandes d'hébergement en cinq ans, des milliers de personnes sans solution durable, des parcours d'insertion bloqués faute de logements accessibles. Les crédits restent très en deçà des besoins, d'autant que la prévention des expulsions voit ses moyens diminuer, alors même que le sans-abrisme progresse et que la crise du logement s'aggrave.

☛ Pour l'UNSA, cette mesure, bien que positive, demeure marginale. L'hébergement d'urgence ne peut être qu'une étape : il faut une politique globale de logement d'insertion, articulée avec la prévention, la santé et l'emploi, pour offrir à chacun des parcours stables et durables vers le logement.

Le PLF 2026 renonce à l'ambition d'un droit effectif à un logement digne pour toutes et tous. Le logement n'est pas un privilège, c'est un droit fondamental. Se loger, c'est pouvoir travailler, se soigner et vivre dignement.

Sous couvert de rigueur budgétaire, il sacrifie la solidarité et considère le logement comme une charge, alors qu'il s'agit d'un investissement d'avenir : chaque euro investi crée des emplois, soutient les territoires, réduit la précarité et accélère la transition écologique.

🔊 Pour l'UNSA, l'effort budgétaire doit reposer sur des recettes équitables, via une fiscalité juste sur les patrimoines financiers et une conditionnalité des aides publiques aux entreprises.

🌟 L'UNSA appelle les parlementaires à réécrire en profondeur le budget logement, pour en faire un texte de progrès et de solidarité, à la hauteur de la crise qui frappe notre pays.

Contact :



Rachel BRISHOUAL

*Secrétaire Nationale
Europe, International, Logement*

21, rue Jules Ferry
93177 BAGNOLET CEDEX



rachel.brishoual@unsa.org

01 48 18 88 26 06 20 69 05 15