Projet de loi logement 2026 : position de l'Uniopss avant la séance publique de l'Assemblée nationale le 16 novembre

L'Assemblée nationale aura à se prononcer le 16 novembre en séance publique sur le projet de loi Relance logement. Des améliorations sont à confirmer (PNRU plus social, confort d'été intégré, suppression du droit de veto et de classement des maires pour les demandes de logement social , accessibilité et adaptation à l'âge réintégrés), mais des dangers demeurent : rénovation retardée, augmentation des loyers du parc social, délégation de compétences du DALO.

Publié le 12 novembre 2026
De Uniopss

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

ANALYSE

INFO NATIONALE



Le projet de loi Relance logement sera examiné en séance publique de l'Assemblée nationale le 16 novembre 2026.
L'Uniopss a transmis ses réactions et propositions au projet de loi dans son dernier état, après le passage de celui-ci en commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale; tel que présenté dans le rapport d'Annaïg Le Meur, rapporteure de ce projet de loi, qui récapitule les différentes évolutions du projet de loi, **L'Uniopss appelle les députés réunis en séance publique à confirmer les évolutions positives votées par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale**, tant sur la plus grande dimension sociale donnée au PNRU (article 1), que sur les avancées portées en matière de rénovation énergétique liées au confort d'été (article 6 bis) , sur la plus grande attention apportée aux notions d'accessibilité et d'adaptation du parc social pour les personnes âgées ou en situation de handicap (article 8), ainsi que sur la plus grande protection des personnes fragiles apportée par la suppression du droit de veto et de classement des candidatures par les maires (article 10).

- **L'Uniopss soutient le dispositif prévu à l'article 1 du projet de loi pour sécuriser la pérennisation du PNRU et salue les objectifs supplémentaires qui lui sont fixés par rapport à la version initiale du projet de loi, après amendements de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, à savoir : veiller à l'accompagnement social des habitants, et à l'adaptation des quartiers au vieillissement.** Ces deux dimensions sont

essentielles pour améliorer l'habitabilité des quartiers et le vivre ensemble ; l'Uniopss appelle donc les députés à les maintenir lors de la séance publique. L'Uniopss salue également l'accent mis par la rapporteure de la Commission des affaires économiques, Annaïg Le Meur, sur la nécessité de concertation et de coconstruction avec les habitants, qui reprend des demandes portées par les associations.

- **L'Uniopss salue les avancées apportées par l'intégration d'un article 6 bis qui prévoit de mieux intégrer le confort d'été dans les travaux à prévoir pour une rénovation énergétique globale.** Elle salue également le fait qu'un avis simple des Architectes des bâtiments de France soit désormais suffisant pour installer des protections solaires ainsi que la majorité simple de la copropriété. Ces dispositions permettront de mieux lutter contre les canicules en agissant à la fois en profondeur et plus ponctuellement.
- **L'Uniopss salue le fait que l'article 8 fixe désormais aux AOH des objectifs pour veiller à l'accessibilité et l'adaptation du parc social, ce qui devrait permettre une meilleure prise en compte des besoins à la fois des personnes âgées et des personnes en situation de handicap** : elle appelle donc les députés à maintenir ces avancées lors de leur vote en séance publique.
- **L'Uniopss salue surtout la suppression par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale du droit de veto et de classement des candidatures des candidats au logement social qu'il était envisagé de laisser aux maires.** Ce droit de veto et ce classement des candidats auraient, en effet, gravement porté préjudice à l'accès au logement social pour les personnes aux parcours fragiles ou pour les requérants DALO dans le cas où certains maires n'auraient pas tenu compte autant que les représentants de l'État de leur fragilité.

Mais l'Uniopss attire l'attention des députés sur un certain nombre de dangers identifiés dans les amendements portés par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale ou maintenus à l'identique dans le projet de loi jusque là. Elle appelle ainsi les députés à renoncer aux possibilités de reporter les travaux de rénovation énergétique prévues à l'article 6, d'augmenter des loyers dans le parc social (augmentation rendue possible aux articles 7 et 8) et t à une délégation de la compétence du DALO qui se ferait au détriment de personnes fragiles qui ont besoin que l'État en reste le garant.

- **L'Uniopss était défavorable à toutes les dispositions visant à affaiblir les obligations de rénovation énergétique prévues à l'article 6 du projet de loi, que ce soit en termes de possibilités de dérogations offertes à la réalisation de travaux ou de report de calendrier.** L'Uniopss souligne que la loi Climat et Résilience avait déjà prévu des périodes de transition pour réaliser des travaux, et que les 3 à 5 ans supplémentaires prévus par le projet de loi seront particulièrement mal vécus par toutes les personnes fragiles en logement (personnes âgées, enfants en bas âge) qui ont subi la canicule cet été et la revivront certainement les étés suivants.
- **L'Uniopss appelle les députés à ne pas permettre, par l'article 7, que les loyers et les redevances du parc social puissent être augmentés en cas d'amélioration du confort d'été, même si elle s'accompagne aussi d'un effort sur les ascenseurs**, en rappelant que le financement de ces travaux devrait pouvoir être assumés par l'État et non par les locataires eux-mêmes, puisqu'il fait partie des conditions d'habitabilité de base des logements.
- **L'Uniopss appelle également les députés à ne pas permettre, par l'article 8, les dérogations aux plafonds de loyers, même si les PLAI en sont exclus, et même si cela ne concernera que les nouveaux logements.** En effet, en période d'inflation, de hausse des prix du carburant, il n'est pas oppportun d'envisager de permettre aux AOH de contribuer à un mouvement global de hausse des loyers dans le parc social.
- **L'Uniopss appelle enfin les députés à rejeter la possibilité offerte de délégation de compétence du DALO dans le cadre d'une expérimentation étendue à tout le territoire et pour une durée de 5 ans.** En effet, l'Uniopss considère que l'État doit rester le garant du DALO, d'autant plus dans un contexte où l'article 8 envisage qu'il n'y ait pas de compensation financière obligatoire pour les compétences non obligatoires, ce qui serait le cas du DALO. Rappelons que le DALO est le dernier recours pour les plus fragiles.