Projet de loi Relance Logement 2026 : après adoption au Sénat et avant examen à l'Assemblée nationale

L'Uniopss, représentée par Jeanne Dietrich, Conseillère Logement/ Hébergement, a été auditionnée le vendredi 4 septembre par la Rapporteure sur le projet de loi Relance du Logement et Décentralisation, Annaïg Le Meur, dont elle a pu apprécier la qualité de l'écoute. L'occasion pour l'Uniopss de plaider pour faire une place au sein de ce projet de loi aux personnes en situation de handicap à tous les âges de la vie, et de rappeler ses propositions suite aux évolutions apportées par le Sénat.

Publié le 14 septembre 2026
De Uniopss

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS HANDICAP

ANALYSE

INFO NATIONALE

1. L'Uniopss avait porté ses positions et propositions sur le projet de loi avant examen par le Sénat.

2. **Les principales modifications apportées par le Sénat, qui a adopté le texte après amendements, le 8 juillet 2026 :**

- **Des avancées pour renforcer l'habitabilité des logements l'été :**

- **inclusion du confort d'été** dans la définition de la rénovation énergétique performante, mesure adoptée par le Sénat en 2025, et dans les plans pluriannuels de travaux, obligatoires dans les copropriétés des immeubles de plus de quinze ans depuis le 1er janvier 2025 ;
- transformation de l'avis conforme des **architectes des bâtiments de France** en **avis simple** pour la pose de **protections solaires extérieures** ;
- extension de la « clause passerelle », permettant la convocation d'une **nouvelle assemblée générale de copropriétaires statuant à la majorité**, aux travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble lorsqu'ils ont vocation à installer un **système de refroidissement ou des protections solaires extérieures**.

- **Des possibilités supplémentaires ouvertes qui auraient pour conséquence de retarder la rénovation énergétique des logements :**

- exemptions supplémentaires de l'interdiction de louer des passoires thermiques F et G notamment lorsque les travaux représenteraient des coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, lorsqu'un contrat serait signé avant 2030 prévoyant la réalisation de travaux dans les 5 ans suivant la signature du contrat, lorsque des obstacles techniques ou architecturaux ont été identifiés.

- **Un soutien au droit de veto des maires dans l'attribution de logements locatifs sociaux**

3. Le plaidoyer porté par l'Uniopss au stade de l'examen du projet de loi par l' Assemblée Nationale en septembre 2026 :

L'Uniopss, représentée par Jeanne Dietrich, Conseillère Logement/ Hébergement, a été auditionnée le vendredi 4 septembre sur le projet de loi Relance du logement et décentralisation, avec la Fondation pour le Logement des Personnes Défavorisées, par la rapporteure Annaïg Le Meur. Elle a pu apprécier la qualité de l'écoute de la rapporteure.
Cette audition a été l'occasion pour l'Uniopss de proposer d'introduire dans ce projet de loi, au sein de l'article 1er concernant la poursuite du PNRU (Programme National de Renouvellement Urbain) , une attention particulière à l'accès au logement des personnes en situation de handicap à tous les âges de la vie : qu'elles soient jeunes sortant d'institution et en insertion professionnelle en ESAT, ou arrivées à l'âge de la retraite après avoir été travailleurs en ESAT.
En effet, l'absence de logement faute de logement social disponible peut être un frein à l'insertion dans la vie professionnelle et à l'autonomie complète, et la perte de l'habitat parfois rattaché au statut de travailleur en ESAT pour certaines personnes peut constituer une rupture brutale en fin de carrière.
Pour y remédier, l'Uniopss a relayé des propositions portées par un de ses adhérents spécialisé dans les questions du handicap, HOVIA : procéder à un suivi, pour les communes, du nombre de logements locatifs sociaux demandés par les personnes au titre du handicap, et le mettre en relation avec le nombre de logements sociaux effectivement attribués au titre du handicap. Ce suivi mettrait selon toute

vraisemblance en évidence la nécessité d'une programmation supplémentaire de logements sociaux adaptés au handicap au sein des Plans Départementaux pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD).
L'Uniopss a également valorisé l'anticipation des conséquences en termes de logement des situations de retraite à la fin d'un parcours professionnel en ESAT, telles que portées dans son plaidoyer depuis de nombreuses années.
L'Uniopss a enfin appelé, alors que la Conférence Nationale du Handicap s'est tenue le 4 septembre, à aller au bout de la mesure la plus structurante de la CNH en la matière, la mesure 27, qui prévoit d'améliorer la connaissance du parc locatif social et privé en créant un partenariat avec les principales plateformes d'annonces immobilières pour intégrer aux outils de recherche des critères de renseignement du niveau d'accessibilité des logements. L'Uniopss a proposé qu'un mécanisme soit prévu pour s'assurer que les logements accessibles recensés soient prioritairement alloués aux personnes en situation de handicap ayant fait une demande de logement social ou un recours DALO à ce titre, ce qui n'est pas encore prévu à ce stade.
Cette audition a par ailleurs été l'occasion pour l'Uniopss de rappeler ses positions sur le reste du projet de loi :

- Soutien à la poursuite du PNRU,
- Souhait d'une intégration dans le projet de loi de la poursuite de l'encadrement des loyers qui s'éteindra sinon fin novembre 2026, au cas où la proposition de loi par ailleurs portée sur le sujet ne parviendrait pas à aboutir dans les temps,
- Opposition aux mesures qui retarderaient la rénovation énergétique des passoires thermiques et qui ont été pour certaines aggravées après le passage au Sénat
- Soutien aux mesures ajoutées au Sénat qui permettraient l'habitabilité des logements par temps de canicule
- Fortes réticences à la délégation du DALO aux collectivités locales pour ne pas fragiliser ce droit par ailleurs chahuté de diverses manières (tentative de suppression du recours injonction qui aurait vidé le droit de son sens, et versement incomplet par l'Etat en 2024 des astreintes qu'il doit au titre des personnes non relogées après avoir été reconnues prioritaires DALO, tel que révélé par un rapport de 2026 de la Cour des Comptes).
- Opposition aux mesures visant à donner plus de pouvoir aux maires sur l'attribution de logements locatifs sociaux en leur confiant un droit de veto et de classement des demandes

pour que l'Etat puisse rester garant du logement des personnes précaires et des requérants DALO dans les cas où les maires ne seraient pas volontaristes en la matière.

Les réponses de l'Uniopss au questionnaire de la rapporteure sont disponibles ci-dessous, ainsi que le Communiqué de Presse de l'Uniopss à l'occasion de la Conférence Nationale du Handicap, et le positionnement soutenu par l'Uniopss, de l'Association DALO, partenaire de l'Uniopss, sur les dispositions du projet de loi concernant le DALO.

4. **Les prochaines étapes de l'examen du projet de loi par l'Assemblée Nationale**

Le projet de loi sera examiné en commission le 21 septembre puis en séance après l'examen du PLF, possiblement en novembre.
L'Uniopss restera attentive à l'examen de ce projet de loi pour continuer à faire valoir ses propositions pour le modifier.