



Octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

LES MÉMOS DE L'UNAFO

FINANCER LA PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL ET TRÈS SOCIAL

ABONDER LE FONDS NATIONAL DES AIDES À LA PIERRE (FNAP) POUR COMPENSER LA PART D'ACTION LOGEMENT ET RESPECTER LA STRATÉGIE NATIONALE «LOGEMENT D'ABORD»

Une grande partie de l'offre de logement accompagné (pensions de famille, résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs) a été produite grâce aux subventions du Fonds national des aides à la pierre.

Le modèle actuel des aides à la pierre, bien que perfectible, permet une production de logements sociaux qui répond aux besoins des habitants et des territoires. Il est indispensable de le conserver alors que la production de logements sociaux diminue fortement (baisse de 31 % entre 2016 et 2024) et où le nombre de demandeurs est toujours plus important (2,7 millions de ménages au premier semestre 2024).

Il convient, en 2026, de donner les moyens au Fnaf, comme le demandent l'ensemble des parties prenantes de sa gouvernance, de contribuer au financement de nouveaux logements sociaux.

RETROUVEZ NOS PROPOSITIONS SUR :

» unafo.org/PLF2026

LE FINANCEMENT DU FNAP

Le FNAP, établissement public créé en 2016 autour d'une gouvernance tripartite réunissant l'Etat, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux, était à l'origine alimenté :

- » **Par les bailleurs sociaux** via une fraction des contributions versées à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (article L435-1 Code de la construction et de l'habitation) ;
- » **Par l'État** via des crédits budgétaires ;
- » **Par les ressources issues des majorations et des prélèvements SRU**, c'est-à-dire les prélèvements annuels sur les ressources fiscales des communes déficitaires qui ne respectent pas leur obligation légale de disposer d'un taux minimal de logements sociaux.

L'État s'est retiré du financement direct du Fonds par le biais de crédits budgétaires dès 2018. Action Logement a comblé le vide jusqu'en 2024 puis a arrêté de contribuer à partir de 2025. Cette année, les recettes du FNAP n'ont atteint que 126,4 millions d'euros, soit deux fois moins que l'année précédente et trois fois moins qu'à sa création.

CHIFFRES CLÉS

En moyenne, les opérations de logements foyers agréées en 2022 au niveau national bénéficiaient de **31% de subvention. Les aides à la pierre d'État représentaient 16% du plan de financement moyen, soit 15 000€ par logement** créé.

Si la disparition de ces aides devait être compensée par un recours supplémentaire à l'emprunt, cela se traduirait par un **impact direct sur la redevance mensuelle payée par les résidents de 43 €** en moyenne.

SOUTENIR LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD

Les aides d'investissement de l'État doivent notamment permettre la production de logements sociaux et très sociaux, particulièrement en PLAI et PLAI adaptés. Il s'agit d'un enjeu prioritaire des plans gouvernementaux Logement d'Abord, le premier plan quinquennal ayant fixé l'objectif (jamais atteint) de 40 000 logements PLAI par an. Aujourd'hui, ce sont les logements les plus sociaux (PLAI) qui sont le moins produits : leur nombre d'agréments, inférieur à 26 000 en 2024, est au plus bas depuis... 2011.

La réduction voire la suppression des aides à l'investissement d'Etat aurait en outre un impact fortement négatif sur la capacité des porteurs de projet à mobiliser des aides complémentaires auprès des collectivités locales, dont les marges de manœuvre sont en réduction constante.

RETROUVEZ NOS PROPOSITIONS SUR :

» unafo.org/PLF2026



L'Union professionnelle du logement accompagné (Unafo) rassemble **198 acteurs** qui gèrent près de **155 000 logements**

» unafo.org

NOUS CONTACTER

Arnaud DE BROCA, délégué général
arnaud.debroca@unafo.org
06 20 51 04 83