COMMUNIQUE DE PRESSE 07/01/2026

Proposition de loi Estrosi-Sassone : vraie crise, fausses solutions

L'année 2026 s'ouvre sur une crise du logement d'une gravité historique, avec 2,8 millions de ménages en attente d'un logement social et un pic sans précédent des loyers dans les zones tendues. Dans ce contexte, la **proposition de loi « visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction »**, notamment portée par la sénatrice des Alpes-Maritimes et Secrétaire générale de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat (FOPH), Mme Estrosi-Sassone, constitue une attaque frontale contre le droit au logement et contre les locataires.

Ce texte avance de fausses solutions à une vraie crise. Il détourne le débat des responsabilités réelles et fait un choix politique clair : **placer la rentabilité immobilière et le droit de propriété au-dessus de tout**. La CNL dénonce l'imposture intellectuelle qui consiste à faire de la prétendue "dégradation de la rentabilité locative" le cœur du problème. **Depuis vingt ans, les propriétaires ont bénéficié d'une conjoncture exceptionnellement favorable** : hausse continue des prix immobiliers, dispositifs fiscaux généreux, sécurisation accrue de leurs droits. **La crise actuelle n'est pas causée par un excès de protections des locataires, mais par le désengagement massif de l'État, l'asphyxie organisée du logement social, et la financiarisation du logement**, devenu un produit d'investissement avant d'être un droit fondamental.

Au lieu d'agir sur les causes, ce texte mène une charge absurde contre celles et ceux qui subissent la crise de plein fouet :

- **Facilitation des expulsions**,
- **Criminalisation accrue des occupations**,
- **Congés pour travaux de rénovation énergétique sans relogement**,
- **Augmentation des loyers après rénovation jusqu'à 5% sans agrément préfectoral,**
- **Vente accélérée et émiettement du parc HLM**.

De même, la loi SRU, qui fixe des quotas de logements sociaux, est clairement dans le viseur. **Neutralisation des sanctions contre les communes en situation irrégulière, intégration du logement intermédiaire dans les quotas SRU, suppression de la commission nationale SRU** : tout concourt à faire chuter la production de logements sociaux, alors même que les besoins explosent. Pourtant, **la loi SRU, qui a récemment fêté ses 25 ans, a permis la construction de 20% du parc de logement social actuel**, une prouesse qu'aucun autre dispositif n'a pu égaler. Le logement social a toujours été un outil bien plus efficace, plus pérenne et moins coûteux pour les finances publiques que la multiplication d'abattements fiscaux sans contrepartie sociale.

Le texte prévoit également de donner un droit de veto aux maires sur les attributions de logements sociaux, ce qui n'aura d'autre effet que d'affaiblir la séparation entre élus, bailleurs et État, c'est ouvrir la porte au clientélisme et à la sélection sociale, voire à la corruption. **Ce n'est pas rapprocher la décision du terrain : c'est politiser un droit fondamental**. Or, la loi ne peut pas devenir un patchwork local où le droit au logement dépend du code postal.

Montreuil, le 07 janvier 2026

Confédération Nationale du Logement
8, rue Mériel - BP 119 - 93104 MONTREUIL CEDEX
01 48 57 04 64 - cnl@lacnl.com
linktr.ee/LaCNL