



Projet de loi Jeanbrun : la CNL vote contre et appelle à la mobilisation des acteurs du logement

Réunie au sein du Conseil national de l'habitat, la Confédération Nationale du Logement (CNL) a voté contre le projet de loi dit « de relance du logement » porté par le gouvernement. Derrière l'affichage d'une prétendue simplification destinée à répondre à la crise du logement, ce texte organise en réalité une dérégulation massive au profit des intérêts privés, au détriment des locataires, du logement social, de la transition écologique et de l'égalité territoriale.

La CNL dénonce particulièrement l'orientation prise concernant la future ANRU 3. Alors que la rénovation urbaine devrait avoir pour objectif premier de réduire les inégalités territoriales, de désenclaver les quartiers populaires et de garantir l'égalité des droits, le gouvernement fait le choix d'un tournant sécuritaire inquiétant.

L'accent mis sur les « vulnérabilités sécuritaires » et la « reconquête républicaine » ouvre la voie à une stigmatisation accrue des habitants des quartiers populaires. Cette logique risque d'accélérer les démolitions sans garanties suffisantes de reconstruction équivalente, avec des relogements plus éloignés, plus chers et synonymes de ruptures sociales pour les familles concernées.

Pour la CNL, la rénovation urbaine ne peut être réduite à une logique de contrôle social ou de gestion sécuritaire des territoires. Elle doit au contraire permettre le développement des services publics de proximité, garantir le droit à une ville verte partout sur le territoire, renforcer la démocratie locataire et améliorer concrètement les conditions de vie des habitants.

Le projet de loi marque également un recul grave sur la rénovation énergétique des logements. En permettant le maintien sur le marché de logements classés F et G sous simple promesse de travaux, parfois pendant plusieurs années, le gouvernement organise de fait une assignation à résidence des classes populaires dans des logements énergivores, coûteux et dégradés.

Sous couvert de contraintes techniques ou administratives, les propriétaires pourront continuer à louer des passoires thermiques jusqu'à cinq ans dans certains cas, tout en étant largement exonérés de leurs responsabilités. Pendant ce temps, les locataires continueront de subir des factures énergétiques insupportables, l'inconfort thermique et des problèmes de santé liés à des logements mal isolés.

La CNL refuse que la transition écologique soit une fois encore repoussée pour préserver la rentabilité immobilière. Ce texte ralentit l'application de la loi Climat et Résilience et protège davantage les intérêts des bailleurs que les droits des habitants.

Le projet prévoit en outre de nouvelles possibilités pour les bailleurs sociaux d'augmenter et déconventionner les loyers, après travaux de rénovation énergétique « allégés ». La CNL refuse de faire payer, encore et toujours, le coût de la rénovation du bâti aux seuls locataires et exige le retour de l'Etat dans le financement du parc locatif social pour garantir son rôle de protection et de justice sociale. De plus, il convient que la loi prévoit de réparer un oubli : le gel voire la baisse des loyers des logements F et G dans le parc social et l'abrogation définitive de la 3^e ligne de quittance.

Enfin, le renforcement des pouvoirs locaux dans les attributions de logements sociaux, combiné à la délégation du contingent État et du DALO nous inquiète. Quand le Ministre lui-même constate que « plus de 1 100 communes restent aujourd'hui déficitaires au titre de la loi SRU » alors que le besoin en logements sociaux reste une urgence, on est en droit de penser qu'il y a un risque sérieux d'accroissement des inégalités territoriales, de pratiques arbitraires et clientélistes dans l'accès au logement. Combien de communes demain si elles peuvent y déroger, continueront à porter la mixité sociale alors que les discours délétères, de discrimination sociale et raciale se font de plus en plus entendre sous le coup de la progression de l'extrême droite.

Dans un contexte d'explosion des loyers, d'effondrement de la construction de logements accessibles et d'aggravation de la précarité énergétique, la CNL refuse que la crise du logement serve de prétexte à une dérégulation généralisée et à un affaiblissement des droits des habitants.

La priorité doit être de remettre le droit au logement au cœur des politiques publiques :

- un plan massif de financement du logement social et très social pour répondre aux besoins populaires ;

- la fin de la RLS et le réengagement de l'État dans l'aide à la pierre
- un encadrement réel et contraignant des loyers dans toutes les zones tendues ;
- l'interdiction effective des passoires thermiques, avec obligation de travaux rapides pour les propriétaires et sans répercussion sur les loyers ;
- un grand service public national de la rénovation énergétique garantissant des logements dignes, économes et accessibles ;
- le développement des services publics de proximité dans les quartiers populaires afin de lutter réellement contre les inégalités territoriales ;
- une rénovation urbaine construite avec les habitants et les associations de locataires, respectueuse du droit au maintien dans les lieux et du droit à la ville ;
- le renforcement de la démocratie locataire dans les organismes HLM et les politiques locales de l'habitat ;
- la défense du DALO et de l'égalité d'accès au logement sur l'ensemble du territoire ;
- l'arrêt des politiques de démolition sans reconstruction équivalente de logements accessibles ;
- l'arrêt des expulsions et l'examen d'un fonds de protection locative permettant d'aller vers la construction d'une sécurité sociale du logement ;
- La pérennité et la généralisation du dispositif d'encadrement des loyers.

Pour la CNL, le logement ne peut être abandonné aux logiques de marché et de rentabilité. Il constitue un droit fondamental et un bien commun.

Face à un texte qui organise un recul social et écologique, la CNL appelle l'USH à refuser d'entrer dans la logique de démantèlement du logement HLM portée par ce projet de loi et à faire front avec les associations locataires et les syndicats.

La CNL appelle aussi à une mobilisation large des acteurs du logement, les élus et de l'ensemble des citoyen.es attaché.es à une politique du logement fondée sur la solidarité, l'égalité et la dignité.

A Montreuil, le 21.05.2026.