

85ème Congrès Résolution

Faire plus, faire mieux, faire ensemble

Dans le moment politique que nous connaissons, **le Mouvement Hlm rappelle à l'ensemble des forces politiques et sociales l'ampleur et la gravité de la crise du logement qui touche nos concitoyens sur tous les territoires.** Depuis des années, cette crise ne cesse de s'aggraver. Elle reste sans réponse. Ses causes sont connues et multiples : abandon d'une politique ambitieuse de soutien à la production de logements sociaux, instabilité des aides à la rénovation, notamment énergétique, incapacité à endiguer la transformation de logements familiaux en hébergements touristiques, augmentation massive des coûts de construction, réduction des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété, hausse des taux d'intérêt, impact négatif de la RLS sur les investissements des bailleurs sociaux.

Les conséquences sont dramatiques : des millions de nos concitoyens en hexagone et en outre-mer en subissent les effets, parmi lesquels les jeunes actifs et les étudiants, qui ne parviennent plus à se loger, ainsi que les familles dont le pouvoir d'achat est mis à mal par le coût croissant du logement.

Aujourd'hui, près de 3 millions de ménages sont en attente d'un logement social adapté à leurs besoins. La demande progresse dans tous les territoires. Ce chiffre inédit traduit l'impossibilité d'accéder aujourd'hui à un logement correct pour 10% des ménages.

Lorsque l'Etat ne se donne pas les moyens de répondre à la crise du logement, il alimente un sentiment d'injustice dont se nourrissent démagogues et populistes en dressant une partie de la population contre une autre. C'est aussi ne pas penser l'avenir, et ne pas projeter la France dans un futur pensé, partagé, désirable.

A l'issue de notre 85^{ème} Congrès, qui avait pour thème « les qualités du logement social », nous réaffirmons collectivement que le logement social est et doit rester une grande politique publique, et qu'il a besoin d'un Etat stratège, financeur, régulateur. **Le Mouvement Hlm appelle à une loi de programmation pour le logement.**

Le projet de loi de finances pour 2026 doit marquer une rupture. Le Mouvement Hlm demande le retrait de la RLS qui n'a servi à rien d'autre qu'à affaiblir notre capacité à faire. Il fait part de sa disponibilité, dans ce cadre, pour définir avec l'Etat des engagements mutuels pour soutenir la production et la rénovation par le biais du Fonds National des Aides à la Pierre, en le dotant de 700 millions d'euros d'autorisations d'engagements dès 2026. Il rappelle enfin que l'Etat doit tenir ses engagements financiers vis-à-vis du NPNRU et préparer l'engagement d'un nouveau programme.

La politique publique du logement associe l'Etat, les collectivités locales, les entreprises, les organismes de logement social, les locataires autour d'une idée, loger la France telle qu'elle est, et d'un objectif : **faire.**

Faire, c'est d'abord accueillir. Un chiffre doit nous alerter collectivement sur la crise du logement que vit la France : le seuil des 3 millions de ménages aujourd'hui en attente d'un logement social est en passe d'être atteint. Et derrière ce chiffre, des vies, des besoins, des frustrations qui alimentent la colère sociale. En 2025, les organismes Hlm ont permis à près de 380.000 familles d'avoir accès à un logement social. Mais que ressentent les familles qui patientent, année après année, dans la longue file d'attente des demandeurs et demandeuses ?

Faire, c'est construire. Construire des logements accessibles, durables, sobres en énergie et adaptés à la diversité des parcours de vie. Dans un contexte de tensions foncières, de transition écologique et de ressources contraintes, il nous revient de maintenir l'ambition de produire davantage, et aussi de produire mieux : mieux intégrés dans les territoires, mieux pensés pour les usages quotidiens, mieux conçus pour accompagner la transformation climatique. Il nous revient aussi d'offrir un parcours d'accession sociale à la propriété respectueux des aspirations et des moyens des ménages aux revenus modestes. Avec près de 100.000 nouveaux logements mis en chantier en 2025, les organismes Hlm se sont mobilisés. Mais ils ne pourront continuer demain au même rythme sans une nouvelle ambition portée par la loi de finances.

Faire, c'est aussi réhabiliter. Chaque patrimoine existant est une richesse collective qu'il convient de préserver, le cas échéant de transformer. Réhabiliter, c'est réduire les factures énergétiques, améliorer le confort et renforcer le pouvoir d'achat des ménages. Réhabiliter, c'est aussi respecter la mémoire des lieux, garantir la qualité architecturale, prolonger et repenser la vie des bâtiments au service de leurs habitants et de leurs habitantes. Les organismes Hlm ont fait en 2025, en engageant la rénovation énergétique de 125.000 logements, avec une amélioration significative de leur performance énergétique. Mais demain, les organismes Hlm ne veulent pas sacrifier la construction de nouveaux logements à la rénovation du parc existant.

Faire, c'est corriger les inégalités. L'intervention des bailleurs sociaux a d'ores et déjà transformé la vie dans des centaines de quartiers. Elle a corrigé une partie des inégalités et des discriminations dont souffraient certains territoires de la République, mais il reste beaucoup à faire en matière d'éducation, d'aménagement, d'offre culturelle, de développement économique et, bien entendu, d'habitat. Les organismes Hlm sont les artisans de la rénovation urbaine et de l'aménagement du territoire mais l'Etat, de son côté, doit tenir ses engagements pour gagner la bataille de l'égalité territoriale.

Faire, c'est gérer. La qualité du logement social réside autant dans les murs que dans la relation quotidienne avec celles et ceux qui y vivent. L'action des bailleurs sociaux se déploie dans l'accompagnement des locataires, dans la médiation, dans l'écoute et la proximité. Cette gestion permet de prévenir les difficultés, d'encourager la mixité et de renforcer la confiance entre les institutions et les habitants et habitantes. Il ne peut y avoir au demeurant de tranquillité résidentielle sans sécurité, mission régaliennne de l'Etat. Les organismes Hlm n'attendent pas des décideurs politiques qu'ils les stigmatisent, mais que l'Etat les aide, dans le respect assumé de ses missions essentielles.

Faire, c'est innover. Le logement social est depuis son origine un laboratoire d'expérimentation et de progrès. Qu'il s'agisse de construction bas carbone, de nouvelles formes d'habitat partagé, de services numériques, de coopération avec l'économie sociale et solidaire, l'innovation, telle que nous la concevons, est mise au service de l'inclusion et du développement des territoires. En 2025 comme ils l'ont fait aux prémices du logement social, les organismes Hlm innoveront, expérimentent, permettent à des filières industrielles et techniques de se développer.

Faire, c'est planifier. L'une des forces de la politique du logement en France a reposé sur la capacité de ses acteurs, et en premier lieu sur celle de l'Etat, à anticiper les besoins de la population. Mais depuis trop longtemps la politique du logement se résume à l'annualité du débat budgétaire. Il nous faut retrouver une ambition collective, anticipant les besoins de la population. Les organismes Hlm sont prêts à imaginer, à leur échelle, la France de demain, et à nourrir cette discussion collective aux côtés de l'Etat et des collectivités.

Faire, c'est enfin s'engager. Engager les élus et les acteurs économiques locaux, engager les habitants et les habitantes eux-mêmes. Dans la perspective des prochaines élections municipales, qui se dérouleront en mars 2026, nous appelons les candidats et candidates à se saisir de la question du logement, et nous les encourageons à considérer le logement social non pas comme un problème, mais comme un levier d'action et à être des maires bâtisseurs. Les 85.000 salariés et salariées, les administrateurs et administratrices bénévoles du Mouvement Hlm témoignent chaque jour, dans chaque territoire, de l'engagement des acteurs du logement social.

En adoptant cette résolution, nous réaffirmons que le logement social constitue une politique d'intérêt général, indispensable à la cohésion nationale, et qu'il a besoin d'un Etat résolu, décideur, ambitieux.