

Logement, quoi de neuf pour les salariés SG ?

Commission Logement CSEC du 12 mars 2026 – Focus nouveautés 2025-2026



EDITO :

LA CRISE DU LOGEMENT EST L'UNE DES PREMIÈRES PRÉOCCUPATIONS DES FRANÇAIS ET RESTE AU CŒUR DE CELLES DE LA CGT

En France, il y a toujours **près de 3 millions de gens qui attendent un logement social**, les délais d'attente sont souvent extrêmement longs, faute de constructions suffisantes.

D'après le [rapport sur l'état du mal-logement](#) en France, l'année 2025 a encore été une année noire pour le logement. Après des années d'abandon par l'Etat, le logement est engagé dans une spirale inquiétante. Quand les indicateurs du mal-logement se dégradent tous, que la pauvreté et les inégalités atteignent des sommets, des mesures ponctuelles et marginales ne suffiront pas à résoudre la crise du logement.

Toujours selon ce rapport, la part de la richesse nationale consacrée au logement est en chute libre alors que le logement est un secteur dans lequel on peut difficilement faire plus avec moins. En 2010, 2,2 % du PIB étaient consacrés au logement. Seulement 1,5% en 2024.

Le nombre de logements sociaux financés était de 130 072 en 2010, et seulement de 84 082 en 2025. (Source : Ministère du Logement)

Selon Action Logement, il faudrait construire 400 000 nouveaux logements par an pour tenter de résoudre la crise, alors qu'en 2025 ce chiffre était au plus bas avec seulement 265 000. Passer de 265 000 à 400 000 ne se fera pas d'un coup de baguette magique !

Le Parlement européen a adopté, majoritairement, le 10 mars une résolution reconnaissant l'ampleur de la crise du logement dans l'Union. L'objectif est de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable, mais aussi simplifier les règles pour produire mieux et plus. Le rapport ne fait pas l'unanimité, car il prône d'abord et avant tout une stimulation de l'offre et il promeut également l'assouplissement des règles prudentielles bancaires et la relance de la titrisation du secteur immobilier. Ce que nous retenons de ce rapport c'est qu'il acte l'ampleur européenne de la crise du logement.

En France, quelles politiques publiques face à la crise ? On ne peut pas dire que le sujet soit vraiment au cœur du débat public.

- Face à la chute de l'offre locative et des mises en chantier de constructions neuves, un plan « **Relance logement** » a été validé en février 2026 (dispositif Jeanbrun). Ce dispositif fiscal vise à inciter les particuliers à acheter un logement pour le louer afin d'augmenter l'offre disponible.

- La loi « **Conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction** » (CHOC) : proposition de loi « visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction » a été présentée au Sénat le 13 janvier dernier. **La CGT dénonce fermement ce projet de dérégulation au service du marché qui n'est en aucun cas une loi confortant le droit au logement.** Derrière des objectifs affichés de production et de rénovation qui sont faibles et très insuffisants, ce texte organise en réalité une remise en cause profonde du logement social, du droit au logement et de l'égalité républicaine.

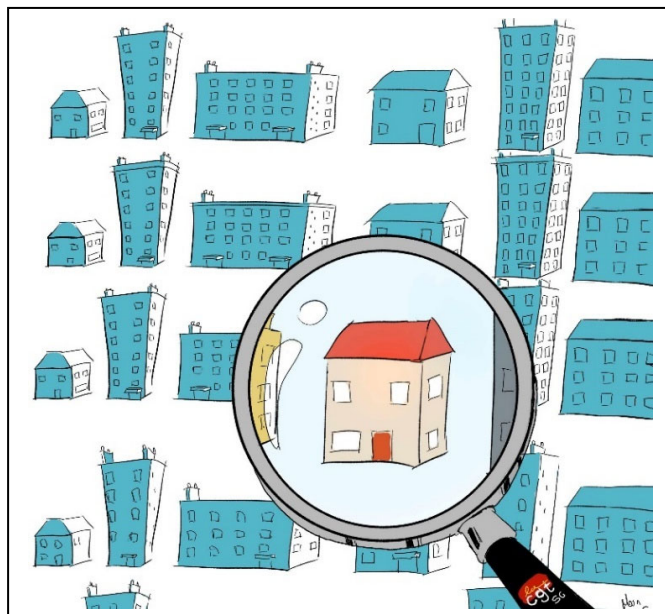
Si la CGT partage la nécessité d'un plan national ambitieux de construction et de rénovation, annoncer 400 000 logements par an, sans rétablir un financement public massif et pérenne du logement social, relève de la simple communication politique. La baisse programmée de la RLS (réduction de loyer de solidarité) est une mesure positive, mais elle est très loin de compenser dix années de ponctions budgétaires qui ont fragilisé les organismes HLM.

Le texte autoriserait jusqu'à 25 % de logements intermédiaires dans les objectifs SRU. C'est une dilution du principe de logement social.

La porte ouverte à l'arbitraire par la municipalisation des attributions.

Le droit de veto du maire sur les attributions et la suppression des accords collectifs rendent possible les pratiques clientélistes, les discriminations territoriales et la remise en cause du principe d'égalité devant le service public. Pour la CGT, le logement social ne peut pas être un outil politique local.

La CGT a alerté sur ce projet de loi qui constitue un grave danger qui vise à transformer un droit fondamental en marchandise.



Logement social, comment ça marche ?

Il faut savoir qu'en tant que salarié SG, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement de l'entreprise, dans le cadre de votre recherche d'un logement social.

Pour rappel, le logement social est soumis à des conditions de ressources (plafonds de ressources réglementés) et est attribué en fonction de la composition familiale.

Pour faire une demande de logement social : si vous êtes salarié SG en CDI (+ 3 mois) inscrivez-vous sur la plateforme AL'In. En déclarant que votre employeur est Société Générale, votre demande bénéficie d'un nombre de points « employeur », grâce au code entreprise.

En effet, **la loi ELAN de 2018** prévoit la cotation de la demande de logement social de manière généralisée afin d'assurer la transparence des critères. Chaque entreprise peut bénéficier depuis 2020 d'un nombre de points à attribuer aux demandes de ses salariés. Ce qui permet à SG de prioriser des demandes en fonction de situations délicates. L'analyse de la situation du salarié est à la main du Service Social du Travail, qui, après évaluation sociale, peut appuyer la demande de logement.

Logement abordable, nouvelle plateforme pour le logement intermédiaire et temporaire

Les logements dits "intermédiaires" bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché. Pour les salariés qui ne sont pas éligibles au parc social, ils représentent une vraie alternative afin de se rapprocher de leur lieu de travail.

Pour faire une demande de logement intermédiaire (ce dernier répond aux besoins des salariés à revenus moyens-plafonds de ressources réglementés), il est possible de s'inscrire sur la nouvelle plateforme créée en 2025 par Action Logement. Vous la trouverez sur le site Action Logement, en cliquant sur « **Logement abordable** ».

Pour ceux qui connaissent l'application IN'Li, sachez que tous les logements intermédiaires des différents bailleurs sont dorénavant centralisés sur la nouvelle plateforme.

La représentante d'Action Logement nous a indiqué que le projet était de regrouper les 2 plates-formes actuelles (AL'in et Logement abordable) sous une seule et unique plateforme. A suivre donc....

Bilan locatif SG pour 2025 : Logement social, Résidences temporaires et logement intermédiaire

La commission a constaté une baisse importante du nombre de salariés logés : 240 attributions en 2025 (vs 297 en 2024), soit 145 via la plateforme AL'in (logement social), dont 16 via les résidences temporaires (bail de 2 ans pour jeunes actifs), et 95 pour le Logement abordable (logement intermédiaire, ex IN'li).

Ni Action Logement, ni la direction SG n'expliquent cette baisse. « *On ne sait pas trop l'expliquer, sauf qu'il y a eu beaucoup moins de candidatures de salariés. C'est une particularité chez SG. 200 candidatures en moins, donc beaucoup moins de dossiers envoyés chez les bailleurs par conséquent* ».

Au total, le budget de collecte pour SG en 2025 représente 14,3 M€ (dont 5,3 M€ de participation au financement des politiques publiques) vs 13,5 M€ en 2024.

INFO : Action Logement a annoncé la décision de lever le statut anonyme sur AL'in. Depuis septembre dernier, il n'est plus possible de faire une demande de logement avec le statut 'anonyme'. Tous les salariés bénéficieront de l'accompagnement Employeur et de l'attribution de points qui en découle (1000 points).

Le logement temporaire : une solution pour se loger quand on démarre dans la vie active. C'est une solution pour les moins de 30 ans (location pour jeunes actifs), pour obtenir un bail rapidement pour une durée pouvant aller jusqu'à 2 ans. Pour visualiser les offres et candidater en ligne, dorénavant, vous pouvez créer un compte et vous connecter sur la **plateforme Logement abordable**, découvrir les offres auxquelles vous êtes éligible, renseigner le formulaire de demande et envoyer votre candidature !

Bilan 2024 SG des prêts et aides :

Le nombre de **prêts à l'accession** (*prêt Action Logement à taux réduit permettant de financer un grand nombre d'opérations pour un montant maximum de 30 000€*) a augmenté de 47% en nombre (81 en 2025 vs 55 en 2024).

Le nombre de **Mobili-Jeune** (*aide au logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes de moins de 30 ans, alternants d'une entreprise du secteur privé*) a fortement augmenté (360 en 2025, vs 209 en 2024). Cela s'explique par le fait que les critères d'éligibilité avaient été réduits début 2024 (suite au renouvellement de la Convention Quinquennale entre Action Logement et le gouvernement) et beaucoup de jeunes ne pouvaient plus y prétendre. En effet, la rémunération ne devait pas dépasser 80% du SMIC, ce qui a entraîné beaucoup de refus. Face à ce constat, Action Logement a allégé les critères. C'est dorénavant 120% du SMIC.

Le nombre de **Loca-Pass** (*Action Logement propose de financer le versement du dépôt de garantie sous forme de prêt à taux 0%*) est stable à 20 en 2025, vs 19 en 2024.

Quant à la **garantie VISALE**, (*la caution locative accordée par Action Logement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives au propriétaire/bailleur en cas de défaillance de paiement*) le nombre est en forte baisse avec un nombre de 157 en 2025, vs 228 en 2024.

Au total, le nombre de dossiers des prêts et aides est en forte hausse : 689 en 2025, contre 572 en 2024, mais avec un budget global en baisse, qui passe de 8,3 M€ en 2024 contre 6,65 en 2025.

Interrogée, la représentante d'Action Logement a expliqué cette baisse par le montant du plafond du prêt accession (passé de 40K€ à 30K€) et surtout par la baisse du nombre de contrats VISALE (4,41 M€ en 2025 vs 6,33 M€ en 2024). Elle ajoute que cette baisse chez SG ne s'explique pas. En France, depuis son lancement, Action Logement comptabilise 1,9 million de salariés qui se sont logés grâce à VISALE.

Bon à savoir : Evolution de la garantie VISALE

Jusqu'au 6 janvier dernier, il y avait 2 montants de loyer pour VISALE, à savoir 1500€ pour l'IDF et 1300€ en province.

Maintenant, selon la localisation (3 zones), **le loyer maximal garanti (charges comprises) est de 1940€ pour l'IDF**, pour les étudiants on passe de 800 à 1000€ de loyer.

Pour les villes + 100 000 habitants, la Corse, les DROM et Saint Martin, on passe de 1300 à 1575€,

pour les étudiants on passe de 600 à 840€ de loyer.

Pour les autres communes, qui étaient à 1300€ on passe à 1365€, et pour les étudiants de 600 à 680€.

C'est une évolution conséquente qui suit le prix du marché.

Autre évolution : avant, 36 mois de loyers étaient garantis sur la durée totale du bail. Maintenant ce sont les 36 premiers mois, avec possibilité de renouveler la demande pour 3 ans.

VISALE s'ouvre également à la location intergénérationnelle (location chez l'habitant).

Pour les Salariés de +30 ans, pour bénéficier de VISALE, ils ne pouvaient pas dépasser 1500€ nets mensuels. Maintenant c'est 1710€ nets.

Ne pas hésiter à faire un test d'éligibilité sur le site Action Logement.

Bon à savoir : En matière de prêts et aides, il existe divers dispositifs. Toutes les infos se trouvent sur le site Action Logement. Certains sont assez peu connus, comme par exemple, le prêt travaux (*Action Logement aide à financer des travaux de rénovation dans la résidence principale*) qui peut être utilisé dans le cadre de travaux de copropriété.

Attribution de points AL'IN :

En 2025, 151 salariés ont été bénéficiaires de points, vs 173 en 2024 (avec évaluation sociale). Sur ces 151, 26 ont été logés, dont 24 en Ile de France et 2 en province. Cela signifie que 17,22% des salariés bénéficiaires de points ont été logés (33,79% depuis la mise en place du scoring en 2020).

En cas de difficulté dans votre recherche de logement, ou en cas de situation particulières (éloignement de votre lieu de travail, logement insalubre, notification d'expulsion par votre bailleur/propriétaire, violence familiale), **ne restez pas seul, n'hésitez pas à vous rapprocher de vos élus CGT et du Service Social SG, afin de vous faire accompagner dans vos démarches.**

Vous souhaitez acquérir votre résidence principale ? ce qu'il faut savoir

Le plafond de l'Avance Logement a augmenté : la CGT l'avait demandé, lors des Négociations Annuelles Obligatoires en 2023. La direction a relevé le plafond de l'Avance Logement (crédit immobilier avec des conditions préférentielles pour les salariés SG) à 150 000€ depuis septembre 2024, contre 140 000€ précédemment. (Vous trouverez le guide Avance Logement sur notre site internet/intranet Cgt).

Qui peut en bénéficier ? Les salariés SG en CDI (période d'essai validée). Il suffit de prendre RDV avec votre conseiller SG.

En 2025, il y a eu 1636 prêts Avance Logement accordés (vs 1367 en 2024) pour un montant total des prêts accordés de 2231 643 130€, (vs 182 052 248 € en 2024), soit une hausse d'environ 49 M€.

Bon à savoir : Action Logement propose un accompagnement personnalisé et gratuit, pour un projet d'acquisition de la résidence principale (*diagnostic de votre situation et votre projet, étude de la faisabilité de votre projet au regard des dispositifs et recherche de solutions adaptées*).

Les dispositifs d'Action Logement, dans le domaine de l'accession, avec des programmes partout en France :

Le **programme social accession logement (PSLA)** est un dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant. Il est possible d'acheter le logement après l'avoir occupé quelques mois, grâce à la levée d'option (dispense de taxe foncière pendant 15 ans).

Le **Bail Réel et Solidaire (BRS)** : Action Logement accompagne dans le financement du portage foncier et des opérations immobilières, dont la finalité est le développement d'une offre d'accession sociale abordable, en logements neufs ou assimilés, sous contrats de Bail Réel Solidaire (BRS).

Les partenaires d'Action Logement :

le site havitat.fr qui regroupe les biens à vendre et l'Opérateur National de Vente (ONV). Créée en février 2019, l'ONV est, à ce jour, la seule et unique SA de ventes HLM en France, ouverte à tous les bailleurs sociaux de France.

Prendre contact avec un représentant CGT ?

