

Paris, le 22 juin 2026

INFORMATION INVESTISSEURS

Action Logement Services (ALS), financeur du logement social et intermédiaire en France, filiale d'Action Logement Groupe (ALG), publie ses comptes consolidés établis au titre de l'exercice 2025

- Dans la continuité des exercices précédents, l'activité d'Action Logement Services et de ses filiales en 2025 contribue à la poursuite des trois axes stratégiques prioritaires réaffirmés par l'État et les partenaires sociaux dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027 signée le 16 juin 2023, laquelle prévoit la mobilisation de 14,4 Md€ sur la période pour :
 - Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi ;
 - Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins ;
 - Contribuer à la transition écologique et à la stratégie nationale bas-carbone, tant s'agissant de la construction, que de l'entretien et de la rénovation du patrimoine existant.
- 3,1 Md€ (3,4 Md€ en 2024) ont été engagés en 2025 pour l'exercice des activités d'Action Logement Services au service du lien emploi-logement et de l'accompagnement des salariés en situation de fragilité, en faveur des ménages, des bailleurs et au soutien des politiques publiques de l'habitat, pour atteindre les objectifs fixés par la Convention quinquennale 2023-2027 pour l'exercice 2025.
- 821 000 aides et services ont été délivrés à destination des personnes physiques en 2025, soit près de 2,5 millions de familles aidées depuis 2023, pour un objectif d'accompagnement de 4 millions sur la période 2023-2027, avec la poursuite de l'accompagnement dans des secteurs clés comme l'accession à la propriété (+23% par rapport à 2024), les aides à la mobilité notamment pour les jeunes actifs (+19% par rapport à 2024) et l'accès au logement avec la garantie Visale (+3% par rapport à 2024).
- Les comptes consolidés 2025 d'Action Logement Services font ressortir un résultat net bénéficiaire de 23,9 M€ (19,6 M€ en 2024), reflétant la poursuite sur l'exercice de la réalisation des engagements pris dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027.

Résultat annuel consolidé 2025 d'Action Logement Services et ses filiales

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services, réuni sous la présidence et la vice-présidence paritaire du MEDEF et de la CFTC le 12 mai 2026, a arrêté les comptes sociaux et consolidés annuels d'ALS, lesquels ont été approuvés par l'Associée unique d'ALS, Action Logement Groupe, le 28 mai 2026.

1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation constitué autour de la société-mère Action Logement Services, société consolidante, comprend les sociétés suivantes : Solendi Expansion, Opérateur National de Vente, Astria Foncier, Ma Nouvelle Ville (société en liquidation amiable).

Il n'a pas fait l'objet d'évolution au cours de l'exercice 2025 écoulé.

S'agissant des parts contributives des cinq sociétés incluses dans le périmètre de consolidation comptable d'ALS au total de bilan consolidé, ALS représente une part significative (supérieure à 90%).

2. Activité d'Action Logement Services et de ses filiales

En millions d'euros	2024	2025	Evolution 2025 / 2024 (M€)	Evolution 2025 / 2024 (%)
Collecte nette	1 706	1 773	67	3.9%
Remboursement de prêts	1 162	1 193	31	2.7%
Total des ressources hors appel aux marchés	2 867	2 966	98	3.4%
Aides aux salariés	706	902	196	27.7 %
Aides aux bailleurs sociaux	1 343	1 174	-203	-14.7%
Politiques publiques de l'habitat	1 377	982	-361	-26.8%
Total des engagements	3 426	3 058	-368	-10.7%

En sa qualité de société de financement, Action Logement Services est chargé de la mise en œuvre opérationnelle des engagements du groupe Action Logement en faveur du logement et de l'emploi sur l'ensemble du territoire français, en assurant la collecte de la PEEC et la souscription des ressources nécessaires à la distribution des prêts, subventions et services, en application de la Convention Quinquennale 2023-2027.

En 2025, la collecte nette des remboursements échus à 20 ans, issue principalement de la contribution des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), s'élève à 1 773 M€, en hausse de +4% par rapport à l'exercice 2024. Cette évolution s'explique par la hausse de la collecte brute¹ dans un contexte d'augmentation de la masse salariale. La collecte brute est perçue sous forme de subvention à hauteur de 77,3%, et à hauteur de 22,7% sous forme de prêt in fine à 20 ans, selon une répartition comparable à celle observée lors des exercices précédents.

Les remboursements de prêts ont progressé par rapport à l'exercice précédent (+2.7%), et représentent 1 193 M€ de ressources.

¹ L'assiette de calcul de la collecte brute correspond à la masse salariale de l'année précédant le versement de la contribution

Ainsi, les ressources hors appel aux marchés s'établissent à 2 966 M€ pour l'exercice 2025, en progression de +98 M€ par rapport à l'exercice précédent.

En 2025, dans le cadre de son programme EMTN 100% durable, Action Logement Services a réalisé une émission obligataire d'un montant de 1 Md€, portant à 8,7 Md€ le montant global d'émissions réalisées au 31 décembre 2025.

À cet égard, Action Logement Services a procédé, en 2025, à une mise à jour de son document-cadre d'émissions d'obligations durables, visant notamment à intégrer l'ensemble des engagements de la Convention Quinquennale 2023-2027 et à s'aligner sur les meilleures pratiques de marché en matière d'émission et d'allocation de fonds durables.

i. Mise en œuvre de la Convention quinquennale 2023-2027

Activités

Par ailleurs, l'activité 2025 d'Action Logement Services contribue à la poursuite des trois axes stratégiques prioritaires réaffirmés par l'État et les partenaires sociaux dans le cadre de la Convention Quinquennale 2023-2027 signée le 16 juin 2023, laquelle prévoit la mobilisation de 14,4 Md€ sur la période pour :

- Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi ;
- Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins ;
- Contribuer à la transition écologique et à la stratégie nationale bas-carbone, tant s'agissant de la construction, que de l'entretien et de la rénovation du patrimoine existant.

Le montant total des emplois en 2025 représente 3,1 Md€ (3,4 Md€ en 2024), mobilisés pour l'exercice des activités d'Action Logement Services au service du lien emploi-logement et de l'accompagnement des salariés en situation de fragilité, pour atteindre les objectifs fixés par la Convention quinquennale 2023-2027 pour l'exercice 2025.

Cette diminution du volume d'emplois est conforme aux enveloppes définies par la Convention Quinquennale 2023-2027 (+0,2 Md€ sur le périmètre des personnes physiques, -0,4 Md€ au soutien des politiques nationales, -0,2 Md€ pour le financement aux personnes morales).

Activités à destination des personnes physiques :

- Accompagnement de 821 000 familles, soit près de 2,5 millions de familles aidées depuis 2023, pour un objectif d'accompagnement de 4 millions de familles sur la période quinquennale 2023-2027 ;
- Avec la poursuite de l'accompagnement des salariés d'entreprises dans leurs projets d'accession à la propriété ou de rénovation (26 600 aides délivrées (soit + 5 000 aides par rapport à 2024 (+23%)) ;
- Une progression de l'accompagnement des jeunes en situation de mobilité (92 000 aides délivrées (soit +25 000 aides par rapport à 2024 (+37%))
- La poursuite du développement de la garantie Visale (349 718 contrats (soit +9 500 garanties accordées par rapport à 2024 (+3%)).

Activités à destination des personnes morales :

- 1,2 Md€ engagés au bénéfice des opérateurs du logement abordable par l’octroi de prêts, de subventions directes et de subventions d’investissement aux fins de dotations en fonds propres par l’intermédiaire d’Action Logement Immobilier ;
- Au titre de la seconde phase du programme Action Cœur de Ville lancée en 2023 pour la période 2023-2027, 634 M€ (dont 224 M€ en 2025) ont été engagés cumulativement entre 2023 et 2025, dont 529 M€ en prêts et 105 M€ en subventions, pour un objectif d’engagement de 1,0 Md€ sur 5 ans ;
- L’ensemble des financements mobilisés au bénéfice des personnes morales a permis de négocier près de 85 000 nouveaux droits de réservation.

Au cours de l’exercice 2025, ALS a également poursuivi sa contribution aux politiques nationales en faveur du logement et de l’habitat à hauteur de 982 M€, dont notamment 400 M€ au bénéfice de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), et 9 M€ pour les agences départementales et nationale d’information pour le logement (ANIL / ADIL).

ii. Focus sur les faits marquants des filiales d’ALS au cours de l’exercice

- Activité commerciale de l’Opérateur National de Vente (ONV)

Parmi les filiales, l’ONV, société de vente HLM, a développé son activité en 2025 en se portant acquéreur de 1 796 logements, et en réalisant 601 ventes. Ainsi, le patrimoine géré par la filiale au 31 décembre 2025 est de 9 098 logements.

Pour son sixième exercice d’activité, l’ONV poursuit sa trajectoire de développement et ses activités permettent de dégager un résultat net bénéficiaire de 14,7 M€ (9,2 M€ en 2024).

3. Résultats financiers consolidés

En millions d’euros	2024	2025	Evolution (M€)	Evolution (%)
Produit net non bancaire	282	420	138	+49%
<i>Participation des employeurs</i>	1 498	1 556	59	+4%
<i>Subventions</i>	-1 216	-1 137	79	-6%
Produit net bancaire	80	-21	-101	-127%
Produit net d’exploitation	362	398	36	+10%
Frais de gestion et autres produits	-306	-303	3	-1%
Résultat brut d’exploitation	56	95	39	+71%
Coût du risque	-28	-68	-39	+140%
Résultat d’exploitation	28	27	0	-0%
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-1	0	1	-117%
Résultat courant avant impôt	27	28	1	+2%
Résultat exceptionnel	0			
Impôt sur les bénéfices	-8	-4	4	-53%
Intérêts minoritaires	0	0	0	-50%
Résultat net (part du groupe)	20	24	4	+22%

En 2025, le résultat net consolidé d'Action Logement Services est en progression avec un bénéfice de 24 M€ (20 M€ en 2024), en lien avec les éléments suivants :

- Hausse du produit net non bancaire (+138 M€ par rapport à l'exercice 2024), induite par une augmentation de la collecte de la participation pour 59 M€ ainsi que la baisse du financement des politiques nationales (notamment la contribution FNAP versée en 2024) ;
- Baisse du Produit Net Bancaire (-101 M€), principalement constitué des produits de placements de la trésorerie et des intérêts relatifs aux prêts octroyés à la clientèle, ainsi que des charges liées aux emprunts. Cette évolution est notamment liée à la baisse des taux d'intérêts et l'augmentation de l'encours EMTN ;
- Coût du risque en dotation nette de 68 M€ (28 M€ de dotation nette en 2024), exclusivement lié aux activités portées par ALS avec un encours clientèle de 21 Md€ de très bonne qualité.

4. Informations bilancielles consolidées

Le total du bilan consolidé d'Action Logement Services est de 24,6 Md€ au 31 décembre 2025, en hausse de 1,3 Md€ sur un an.

Les encours clientèle représentent 20,5 Md€.

Le niveau de trésorerie est en légère progression à 2,2 Md€ au 31 décembre 2025.

Le montant des engagements hors bilan donnés augmente légèrement de 0,5 Md€ entre 2024 et 2025 pour s'établir à 23,8 Md€ à la fin de l'exercice 2025.

5. Informations prudentielles

Sur une vision globale des activités d'Action Logement Services, le ratio de solvabilité est de 24,1% au 31 décembre 2025, confirmant la solidité financière d'Action Logement Services. Ce ratio est significativement supérieur au seuil réglementaire de 11,5% applicable à Action Logement Services au 31 décembre 2025.

6. Notation financière d'Action Logement Services

La notation financière d'Action Logement Services est alignée avec celle de l'État français et a fait l'objet de revues en 2025 :

- Le 18 septembre 2025, Fitch Ratings a procédé à la révision de la notation d'ALS et de sa perspective, de « AA-, Perspective négative » à « A+, Perspective stable », en conséquence de la révision de la note souveraine intervenue le 12 septembre 2025.
- Le 29 octobre 2025, Moody's a procédé à la révision de la perspective associée à la notation d'ALS, de « Aa3, Perspective stable » à « Aa3, perspective négative », en conséquence de la révision de la perspective associée à la note souveraine intervenue le 24 octobre 2025.

	Moody's Ratings	Fitch Ratings
Note long terme senior unsecured	Aa3	A+
Note court terme		F1+
Perspective	Négative	Stable
Date du dernier rapport	03/11/2025	16/12/2025

7. Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

- Classification comptable d'ALS dans le champ des Administrations Publiques (catégorie ODAC – Organisme Divers d'Administration Centrale) opérée par l'INSEE

Action Logement Services a été classée comptablement dans le champ des administrations publiques, précisément au sein des « Organismes Divers d'Administration Centrale » (« ODAC ») par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (« INSEE ») le 31 août 2022 et a introduit un recours contentieux à l'encontre de cette décision de l'INSEE auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise puis de la cour administrative d'appel de Versailles.

Dans le cadre du pourvoi en cassation formé par la société Action Logement Services contre l'ordonnance rendue par le président de la 6ème chambre de la cour administrative d'appel de Versailles, le Conseil d'État a, par décision du 28 avril 2026, annulé l'ordonnance susvisée, tout en rejetant la requête au fond d'Action Logement Services, au motif que le classement comptable opéré par l'INSEE n'emporte pas d'effets juridiques directs.

Cette décision du Conseil d'État est ainsi sans incidence, à la date de publication du présent communiqué, sur la situation financière, l'endettement ou la capacité d'Action Logement Services.

- Renouvellement de la composition du Conseil d'administration d'Action Logement Services

La gouvernance d'Action Logement Services s'articule autour d'un Conseil d'administration paritaire caractérisé par une égale représentation des représentants des organisations interprofessionnelles nationales représentatives d'employeurs et les représentants des organisations interprofessionnelles nationales représentatives des salariés.

L'approbation des comptes consolidés d'Action Logement Services établis au titre de l'exercice 2025 a emporté l'arrivée à échéance des mandats en cours, suite à laquelle son Conseil d'administration a été partiellement recomposé, intégrant ainsi de nouveaux représentants des organisations paritaires tout en assurant la continuité de la gouvernance.

- Modification des Statuts d'Action Logement Services

Le décret n° 2026-514 du 15 juin 2026² a entériné les évolutions des Statuts d'Action Logement Services proposées par les partenaires sociaux, lesquelles ont principalement pour objet de rationaliser et de clarifier certaines dispositions historiques et principes de gouvernance, sans modifier l'objet social de la Société, ses missions et ses modalités de fonctionnement.

Cette modification est ainsi sans incidence sur les activités d'Action Logement Services, sa situation financière ou sa capacité à honorer ses engagements financiers.

8. Perspectives

Les actions d'utilité sociale conduites par Action Logement Services continueront de s'inscrire dans le cadre de la Convention Quinquennale 2023-2027.

² <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054257067>

Action Logement Services reste pleinement engagé dans la mise en œuvre de la Convention Quinquennale 2023-2027 et sa gestion pluriannuelle, avec une attention particulière portée à la soutenabilité de son modèle économique et à l'allocation efficiente de ses ressources au service de sa mission d'utilité sociale.

Enfin, et considérant l'absence d'impact de la décision du Conseil d'État susvisée sur la classification comptable d'ALS en qualité d'administration publique (catégorie ODAC – Organisme Divers d'Administration Centrale) opérée par l'INSEE suite à la mise à jour des comptes nationaux publiée le 31 août 2022, cette classification demeure susceptible d'emporter la prise d'un arrêté inscrivant Action Logement Services sur la liste des organismes concernés par l'interdiction de recourir à un endettement supérieur à douze mois, ce qui constitue un élément déterminant dans l'équilibre des activités d'Action Logement Services à l'aune de sa capacité à mobiliser les ressources nécessaires.

La prise d'effet de cette interdiction, si elle était retenue, interviendrait à l'expiration d'une période d'un an suivant la prise de l'arrêté statuant en ce sens. A la date de publication du présent communiqué, l'arrêté susvisé n'a pas été pris par le ministre chargé des Comptes Publics.

Les procédures d'audit sur les comptes sociaux et consolidés annuels d'Action Logement Services relatifs à la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, ont été effectuées par les Commissaires aux comptes, dont les rapports d'audit relatifs à la certification des comptes sans réserve sont rendus disponibles et publiés sur le site internet d'Action Logement.

Plus d'informations sur :

- [ALS – Comptes consolidés 2025](#)
- [ALS – Comptes sociaux 2025](#)

L'information réglementée est disponible sur le site internet d'Action Logement :
[Relations investisseurs | Groupe Action Logement](#)

Ce communiqué contient certaines déclarations prospectives s'agissant des perspectives d'Action Logement Services, lesquelles reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent communiqué, mais sont toutefois par nature soumises à des incertitudes pouvant donner lieu à un écart entre les éléments effectivement réalisés et ceux annoncés.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Depuis sa création en 2016, Action Logement Services a pour objet de financer des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés, afin de favoriser l'emploi et de contribuer à la dynamique économique sur l'ensemble du territoire français. À ce titre, Action Logement Services assure la collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et l'octroi de prêts, d'aides financières et de services pour les salariés, les entreprises et les bailleurs sociaux et intermédiaires.

CONTACT RELATION INVESTISSEURS : programmeEMTN@actionlogement.fr

À PROPOS D’ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d’Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l’accès au logement pour favoriser l’emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l’effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l’attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d’éco-habitat, [d’économies d’énergie et de décarbonation](#), de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte [43 filiales dédiées au logement social](#), [1 filiale de logement intermédiaire](#) et un patrimoine de plus d’1 200 000 logements.

Sa deuxième mission est d’accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et en lien avec l’emploi. Le Groupe s’attache particulièrement à proposer [des aides et des services](#) qui facilitent l’accès au logement, et donc à l’emploi, des bénéficiaires, qu’ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

CONTACTS PRESSE – ACTION LOGEMENT

Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut : 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net