

Lancement de la campagne de communication pour l'accèsion à la propriété

Contexte

- Environ 57 % des ménages français sont propriétaires de leur logement (« Le parc de logements au 1er janvier 2024 », Insee).
- 58 % des Français jugent difficile l'accès au logement (Baromètre État de la France : quel rapport à la démocratie en 2024 ? - Sondage Ipsos pour le CESE / Octobre 2024)
- 61 % des Français estiment qu'il est plus difficile pour les personnes de leur âge d'accéder à la propriété que pour la génération de leurs parents (IPSOS Housing Monitor 2025 – Enquête IPSOS pour CESI / Janvier 2025)

Dans un contexte de tension sur le marché immobilier, l'accèsion à la propriété apparaît comme un levier majeur pour redynamiser le secteur du logement. En facilitant l'achat de biens, le ministère du Logement entend ouvrir l'accès à la propriété à un plus grand nombre de ménages.

Pour y parvenir, plusieurs dispositifs sont renforcés : le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** et les **exonérations de droits de donation**, afin d'alléger le coût d'acquisition et d'encourager la transmission de patrimoine.

Ces mesures font l'objet d'une campagne de communication lancée à l'échelle nationale à partir du 2 juin 2025. L'ambition est claire : faire connaître les dispositifs existants afin de faciliter l'accès à la propriété, encourager ainsi la construction de logements et, plus largement, redonner une nouvelle dynamique au marché immobilier.

Valérie Létard, ministre chargée du Logement, indique « *Ma volonté profonde est de relancer l'accèsion à la propriété pour tous, en particulier pour les ménages les plus modestes. Avec le PTZ, l'État les accompagne dans l'achat de leur logement et les aide à devenir propriétaire pour la première fois. Avec l'exonération de donations, ces deux dispositifs méritent d'être mieux connus du grand public afin de redynamiser le marché immobilier. Pour la première fois depuis longtemps, le ministère du Logement porte une campagne de communication innovante et percutante à l'adresse de tous les Français. J'en suis très fière.* »

Des mesures prises pour permettre d'accéder à la propriété

1] Le dispositif PTZ étendu pour les primo-accédants

Le PTZ c'est quoi ?

Mis en place en 1995, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un dispositif essentiel pour accompagner les ménages dans l'acquisition de leur première résidence principale. Grâce au financement des intérêts par l'État, les bénéficiaires peuvent emprunter sans intérêt ni frais de dossier, en complément de leur prêt immobilier, facilitant ainsi leur parcours vers la propriété.

Le PTZ peut financer jusqu'à 50 % du coût total de votre opération, dans la limite de 360 000 €, en fonction :

- de la nature du bien,
- du prix d'achat du logement,
- de la zone dans laquelle se trouve le logement,
- du nombre de personnes au sein du ménage.

Destiné aux **primo-accédants**, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, le PTZ est attribué sous conditions de ressources. Les plafonds varient selon la localisation du logement et la taille du ménage.

Le PTZ renforcé en 2025

Les conditions d'accès au PTZ ont été significativement élargies et sont opérationnelles depuis le 1^{er} avril 2025. Désormais, l'achat d'un logement neuf, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison individuelle, est éligible au PTZ partout en France, sans distinction de zones. En 2024, seules les acquisitions d'appartements situés en zones dites « tendues » (zones A bis, A et B1) étaient concernées.

Cette **extension du dispositif** vise à permettre à un plus grand nombre de Français, notamment les jeunes ménages et les classes moyennes, d'accéder à un logement neuf, de qualité, en pleine propriété ou en Bail réel solidaire (BRS), adapté à leurs besoins, avec le soutien de l'État.

Par ailleurs, le PTZ pour l'achat de logements anciens est maintenu en 2025, selon les mêmes conditions qu'en 2024 : il reste accessible pour l'acquisition de logements en zones détendues, à condition de réaliser des travaux améliorant la performance énergétique. Le PTZ est également accessible pour l'achat de logements neufs en BRS. Enfin, les locataires du parc social peuvent en bénéficier pour l'achat de leur logement.

Ce renforcement du dispositif constitue une avancée concrète pour les ménages modestes et de la classe moyenne, qui bénéficient ainsi d'un accompagnement accru pour accéder à la propriété et améliorer durablement leurs conditions de logement.

Calculer son Prêt à Taux Zéro

L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) a mis en place un simulateur qui permet aux primo-accédants de savoir s'ils sont éligibles au prêt ainsi que la part qui peut être financée par le prêt.

➔ [Accéder au simulateur](#)

Un dispositif qui fonctionne

En 2024, près de **45 000** Prêts à Taux Zéro (PTZ) ont été accordés, dépassant les prévisions initiales fixées à 40 000, soit une hausse de 12 %. Ces chiffres confirment l'importance de ce levier pour soutenir l'accession à la propriété et la production de logements.

Dans le détail :

- plus de 25 000 prêts ont permis l'acquisition d'un logement neuf,
- plus de 17 000 ont été souscrits pour des logements anciens, avec travaux,
- et 3 900 ont concerné des achats en logement social (HLM).

Une accélération notable a été observée en fin d'année 2024, avec plus de 5 000 prêts octroyés sur les derniers mois, confirmant l'intérêt croissant des ménages pour ce dispositif.

II] Une exonération de donation jusqu'à 300 000 €

Afin de soutenir les jeunes générations dans leur parcours vers la propriété, le ministère chargé du Logement facilite la transmission de patrimoine au sein des familles.

Les parents et grands-parents peuvent désormais, jusqu'au 31 décembre 2026, **faire un don exonéré d'impôt jusqu'à 100 000 € par enfant ou petit-enfant, dans la limite de 300 000 € par bénéficiaire pour un projet immobilier.**

Cette mesure peut être utilisée pour :

- l'achat d'un logement dans le neuf collectif pour une résidence principale ou une location à titre de résidence principale ;
- ou, sous certaines conditions, le financement de travaux de rénovation énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire, s'il en est déjà propriétaire.

Une campagne nationale pour faire connaître ces dispositifs

Pour favoriser l'accès au logement et relancer la dynamique du marché immobilier, le ministère chargé du Logement déploie à partir du 5 juin 2025 une campagne de communication nationale dédiée aux dispositifs facilitant l'accession à la propriété.

Cette campagne vise à faire connaître ces aides concrètes et encourager leur utilisation par le plus grand nombre. La campagne sera visible en **affichage**, en **radio**, sur les **réseaux sociaux** et portée par des **partenariats** avec des influenceurs, afin de toucher une cible stratégique : les primo-accédants et les Français de 25 à 35 ans, particulièrement concernés par le message autour du PTZ.

Le ministère chargé du Logement a fait le choix d'un parti-pris créatif décalé et humoristique centré sur l'expression « *sans intérêt* ». En détournant ce terme, en référence au PTZ, la campagne joue sur un effet d'annonce inattendu pour susciter la curiosité, interpeller et inciter à s'informer sur ces dispositifs encore trop peu connus.

Conçue comme une réponse au décalage entre l'engagement fort de l'État et la frilosité des Français face à l'accession à la propriété, la campagne adopte un **ton direct, complice et accessible**, pensé pour parler aux jeunes actifs afin de les inciter à s'intéresser à ces mesures « sans intérêt ». À travers des formats sur les réseaux sociaux comme les « tutos sans intérêt » ou les « recettes sans intérêt », elle entend créer un lien de proximité avec son public cible.

Enfin, le ministère chargé du Logement a choisi de lancer cette campagne au cœur des mois de mai et juin 2025, période stratégique du marché immobilier, pour faire émerger son message dans un contexte de communication dense. Le ton adopté se veut clair, lisible et percutant, pour valoriser de l'action de l'État en faveur du logement.



Pour en savoir plus, vous trouverez plus d'informations sur ces liens :

- www.pret-taux-zero.gouv.fr ;
- www.donation-immobilier.gouv.fr.

Annexes

Les plafonds de ressources

L'éligibilité au PTZ est déterminée par le niveau de revenus du ménage qui en fait la demande. Les ressources doivent être inférieures à un plafond, qui dépend de la zone géographique du logement acquis et du nombre de personnes destinées à l'occuper :

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
À partir de 8	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Si le revenu du ménage est inférieur à ce plafond : il est éligible.

Note : les ressources prises en compte correspondent au revenu fiscal de l'année N-2 (revenu fiscal de référence du ménage tel qu'affiché sur l'avis d'imposition).

Quel est le montant du PTZ ?

Le montant du PTZ correspond au coût total de l'opération, retenu dans la limite d'un plafond, auquel est appliquée une quotité. Ce plafond est défini en fonction de la zone où se situe le logement et du nombre de personnes destinées à l'occuper :

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
5 et plus	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

La Quotité de financement :

La quotité de financement du prix d'achat est déterminée en fonction du revenu du ménage accédant.

Tranche de revenus	Logements neufs collectifs Ancien sous condition de travaux BRS / PSLA	Achat de son logement dans le parc social	Logements neufs individuels (maisons)
1	50 %	20%	30 %
2	40 %	20%	20 %
3	40 %	20%	20 %
4	20 %	20%	10 %

Extension sur tout le territoire à compter du 1^{er} avril 2025

Concrètement, le Prêt à Taux Zéro peut couvrir jusqu'à 50 % du coût d'acquisition pour les ménages aux revenus les plus modestes. Les quotités de financement, garantissent un soutien proportionné aux ressources des ménages. Cette progressivité permet d'optimiser l'efficacité du dispositif et d'en faire un levier de relance du marché immobilier.

Depuis 2024, le PTZ est accessible pour les logements collectifs neufs sur l'ensemble du territoire, avec des quotités comprises entre 20 % et 50 % selon le niveau de revenus et le montant de l'opération.

Les logements individuels neufs, qui n'étaient pas éligibles en 2024, peuvent désormais bénéficier du PTZ. Dans ce cas, les quotités varient entre 10 % et 30 %, toujours en fonction des ressources du ménage.

Contacts presse :

Service presse du ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Tél : 01.40.81.62.46.
Mél : presse@territoires.gouv.fr

Service presse de Valérie Létard, ministre chargée du Logement

Tél : 01.40.81.17.26/27
Mél : presse.ml@logement.gouv.fr