



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DU LOGEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DOSSIER DE PRESSE**

12 MARS 2025

**VALÉRIE LÉTARD, MINISTRE DU LOGEMENT,  
ANNONCE DES MESURES DE SIMPLIFICATION  
ET D'AIDES AUX ÉLUS**

**SALON INTERNATIONAL  
DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER (MIPIM 2025)**



**mipim<sup>®</sup>**



**Valérie LÉTARD,**  
ministre en charge  
du Logement

## ÉDITO DE LA MINISTRE

Le secteur du logement et de l'immobilier en France traverse une période critique. C'est d'ailleurs une situation qui frappe tous les pays d'Europe. Face à cette situation, mon engagement est total pour proposer les solutions les plus concrètes et les plus efficaces possible.

La loi de finances pour 2025 pose les premiers jalons pour relancer le secteur. Elle dynamise la demande en élargissant l'accès au prêt à taux zéro et en exonérant de droits de donation les investissements dans le logement. Pour stimuler l'offre, elle supprime la taxe sur les bureaux pour les bâtiments en reconversion, renforce l'accompagnement des maires bâtisseurs et prolonge le fonds friches. Cet ensemble de mesures vise à restaurer la confiance et à redonner de l'élan au marché immobilier.

J'ai bien conscience de l'ampleur du chantier qui reste aujourd'hui à conduire, car les solutions du passé ne suffiront pas, et que de profonds moments de transformation du secteur doivent être accompagnés. Je veux exploiter chaque moment utile. Je mettrai en œuvre sans attendre des évolutions de la loi et des normes pour simplifier les démarches en matière de construction et d'urbanisme, aux côtés des parlementaires. Je soutiendrai la transformation immobilière, qui doit être un relais de croissance pour les acteurs et une solution pour les élus locaux confrontés aux friches et aux bureaux vides. Je ferai du logement des jeunes, des étudiants ou des travailleurs des leviers de production.

Avec l'appui des élus et de l'ensemble des acteurs de l'aménagement et du logement, publics et privés, nous devons bâtir un modèle plus juste, plus efficace et mieux adapté aux défis de notre époque. C'est ensemble que nous pourrons redonner un souffle nouveau au marché du logement et offrir à chaque Français la possibilité d'accéder à un logement digne et abordable.

Le marché international des professionnels de l'immobilier MiPIM est un rendez-vous incontournable pour aborder les défis et enjeux de l'immobilier et construire une vision innovante et pragmatique pour le logement de demain.

À cette occasion, Valérie LÉTARD, ministre en charge du Logement, a dévoilé ses priorités, notamment sur le volet de la simplification et de l'aide fournie aux élus impliqués dans la construction de logements. Elle a également rappelé les mesures prévues par la loi de finances 2025 pour faciliter l'accès à la propriété.



## VERS UNE SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

La complexité du droit de l'urbanisme et de la construction peut constituer un frein à l'émergence des projets. Pour pallier cet obstacle, le Gouvernement soutiendra plusieurs mesures, afin de simplifier le droit de l'urbanisme et de l'habitat :

- ◆ **Réduire la complexité des documents d'urbanisme** afin d'apporter plus de souplesse aux collectivités territoriales et aux porteurs de projets.
- ◆ **Accélérer et sécuriser la délivrance des permis de construire**, en proposant de nouveaux types de permis d'aménager et en réduisant les délais de recours.
- ◆ **Faciliter la production de logements**, en débloquent certains obstacles empêchant la transformation des quartiers et des bâtiments.

En complément, un décret viendra prochainement harmoniser les procédures et alléger les formalités administratives. Un autre texte a été présenté au Conseil d'Etat, visant à prolonger de deux ans la durée de validité des permis de construire délivrés avant le pic de la crise de l'immobilier, afin de faciliter la reprise des projets mis en pause. Enfin, le Gouvernement travaillera avec le conseil national d'évaluation des normes (CNEN) pour poursuivre le travail de simplification.

Par ailleurs, le ministre a lancé une mission d'observation et d'évaluation de la « RE2020 », confiée à Robin Rivaton, afin de maîtriser les coûts des nouvelles normes.

## AIDER LES MAIRES PRODUCTEURS

Les élus locaux sont en première ligne pour soutenir la construction de logements et accompagner ainsi leurs territoires. Afin de les accompagner dans cette mission essentielle, une **aide exceptionnelle de 100 millions d'euros dans le cadre du Fonds vert**, destinée aux communes qui autoriseront la construction de logements, va être mise en place. Cette aide se traduira par :

- ◆ Un soutien financier destiné à financer les dépenses supplémentaires en investissement des communes entraînées par la construction de logements, telles que des écoles ou des CCAS. Ce soutien, qui pourra atteindre quelques milliers d'euros par logement autorisé, devra encourager les communes à délivrer des permis de construire pour des opérations vertueuses avant le **31 mars 2026**.
- ◆ Plus largement, un **plan global de soutien aux maires producteurs sera prochainement annoncé**, afin de renforcer leur engagement en faveur du logement et du développement de leur territoire.

Par ailleurs, il faut rappeler l'effort réalisé auprès des collectivités pour simplifier leurs démarches. La poursuite de la **dématérialisation des procédures administratives**, facilite ainsi le traitement des demandes et réduit les délais. À ce jour, **20 000 mairies et 2 000 services administratifs** sont déjà raccordés à un outil numérique commun.





## ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ : FACILITER L'ACHAT

L'accession à la propriété doit être facilitée pour les ménages qui souhaitent investir dans un logement. Pour cela, le **Prêt à Taux Zéro (PTZ) a été étendu dans le territoire dans le neuf** : c'est un financement avantageux pour les primo-accédants, élargi au 1<sup>er</sup> avril pour être accessible sur tout le territoire pour des logements collectifs ou individuels neufs. Ce dispositif reste mobilisable pour des logements dans l'ancien en zones détendues, en contrepartie d'un effort sur les travaux de rénovation énergétique.

L'exonération de donation permet aux parents et grands-parents de transmettre à leur enfant ou petit-enfant jusqu'à 100 000 euros chacun, avec un plafond de 300 000 euros par bénéficiaire, pour l'achat d'un logement neuf ou ancien avec condition de travaux énergétiques destinés à l'habitation principale ou à la location de longue durée.

Enfin, les primo-accédants seront exclus des éventuelles hausses éventuelles des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) si les conseils départementaux décident de cette hausse.

Par ailleurs, plusieurs initiatives bancaires ou financières innovantes seront soutenues pour aller plus loin dans l'aide des ménages à devenir propriétaires. Quelques exemples :

- ◆ **Des crédits immobiliers qui s'adaptent davantage aux parcours professionnels des jeunes**, à l'image des offres mises en place par le groupe BPCE à échéance progressive (prêt « Grandioz ») ou en partie *in fine* (prêts « Primoz » et « MaxImmo »).
- ◆ **Des apports par les banques elles-mêmes pour soutenir l'accession**, à l'image du dispositif « Duoprime » du groupe Crédit Mutuel Arkea, dans lequel la banque investit aux côtés de l'acquéreur.
- ◆ **La dissociation entre le foncier et le bâti pour faire baisser le prix du bien**, comme le fait le bail réel solidaire (BRS) ou le dispositif « Neoproprio », qui permet d'accéder à la propriété pour le prix d'un loyer.

À partir du 1<sup>er</sup> avril 2025, ces solutions seront éligibles au PTZ, offrant ainsi de nouvelles perspectives aux futurs propriétaires.

- ◆ **Les initiatives qui seront soutenues dans le cadre du « Challenge 50 » lancé par Grand Paris Aménagement (GPA)**, établissement public d'aménagement de l'État présidé par la Région Île-de-France, qui ambitionne de produire des logements 50% moins chers grâce à des montages innovants.



# REPENSER LE MODÈLE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

Le logement de demain doit être plus flexible, plus durable et mieux adapté aux évolutions des territoires, de la société dans son ensemble et des besoins de tous. Plusieurs initiatives sont en cours pour réinventer un modèle d'urbanisme et une nouvelle manière d'appréhender l'habitat :

## 1 Un nouveau modèle d'urbanisme qui vise la sobriété foncière en réutilisant l'existant :

- ◆ La proposition de loi du député Romain Daubié devrait être prochainement adoptée afin de **faciliter la transformation des bureaux en logements**, sans qu'il soit nécessaire de modifier les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette mesure permettra d'accélérer la reconversion des espaces de travail inoccupés en habitations.
- ◆ Un plan global à venir pour soutenir la transformation immobilière, produire de nouveaux logements et réinvestir l'aménagement du territoire, notamment à La Défense ou dans de grandes métropoles.
- ◆ Depuis février, **les bureaux en cours de transformation sont exonérés de taxe sur les bureaux**, afin d'encourager ces mutations immobilières.
- ◆ Une réflexion approfondie sera menée sur **la reconversion des zones commerciales et des entrées de ville**, afin de favoriser leur diversification et de les réorienter vers des projets de logements.
- ◆ Le **Fonds vert**, qui soutient la réhabilitation des friches industrielles et urbaines, bénéficiera d'une enveloppe de **230 millions d'euros en 2025**. Cette initiative permettra de **redonner vie à des espaces inutilisés et de favoriser le développement de nouveaux logements**.

## 2 Des innovations majeures en matière de construction, encouragées par l'État :

- ◆ Les règles incendie seront stabilisées d'ici l'été 2025 afin de poursuivre le développement du bois et de la **construction hors-site**.

- ◆ **Le permis multi-destinations**, héritage des Jeux Olympiques, sera mis en place dès l'adoption de la proposition de loi de Romain Daubié.

- ◆ **L'évolutivité des logements** est soutenue, pour faciliter leur transformation ultérieure et leur adaptation aux publics, par exemple pour évoluer du logement étudiant vers le logement familial.

## 3 Un accompagnement des évolutions de la société pour répondre aux besoins de tous (étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap...) et inventer de nouvelles formes d'habiter :

- ◆ Des travaux sont en cours pour le développement de **nouvelles modalités de partage de logements** et de vie en collectif comme l'habitat inclusif, participatif, le béguinage...
- ◆ **L'intelligence artificielle** est un moyen innovant pour accompagner cette transition. Un référent dédié au sein du ministère du Logement a été installé pour être le relais entre l'administration et les start-ups innovantes avec pour objectifs, par exemple, de développer des outils numériques permettant d'accélérer les procédures, d'optimiser l'identification du foncier disponible et de faciliter le financement des projets.

## EN CHIFFRES

**15 000**

nombre de logements supplémentaires en France en 2025 grâce au PTZ élargi

**116 500**

nombre de logements sociaux produits en 2025 suite à l'accord trouvé avec les bailleurs sociaux grâce à la baisse de la réduction de loyer de solidarité (RLS)

**100 M€**

Le montant de l'aide qui sera accordée aux élus qui produisent des logements et développent leurs territoires

**667**

c'est le nombre de friches soutenues en 2024, pour y produire près de 29 000 logements avec des investissements de plus de 4 Md€



**Cabinet de Valérie Létard**  
**Ministère en charge du Logement**

CONTACT

Christelle MONTEAGUDO –  
conseillère communication et presse  
[christelle.monteagudo@logement.gouv.fr](mailto:christelle.monteagudo@logement.gouv.fr)

01 40 81 17 26