



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT**

Séance plénière du CRHH du mardi 28 avril 2026

# ORDRE DU JOUR

- Bilan 2025 et perspectives 2026
- Approbation du projet de compte-rendu de la séance plénière du 7 octobre 2025
- Actualités logement / habitat et CRHH
- Aides à la pierre: bilan 2025 et programmation 2026
  - Parc privé (Anah)
  - Parc public (LLS)
- Plan Logement d'Abord: bilan et perspectives
- Evolutions législatives et réglementaires dans le domaine de l'habitat et du logement et impact territorial Grand Est

# Bilan 2025 et perspectives 2026

# Approbation du projet de compte-rendu de la séance plénière du CRHH du mardi 7 octobre 2025

# Actualités habitat / logement et CRHH

# Programmation des aides à la pierre

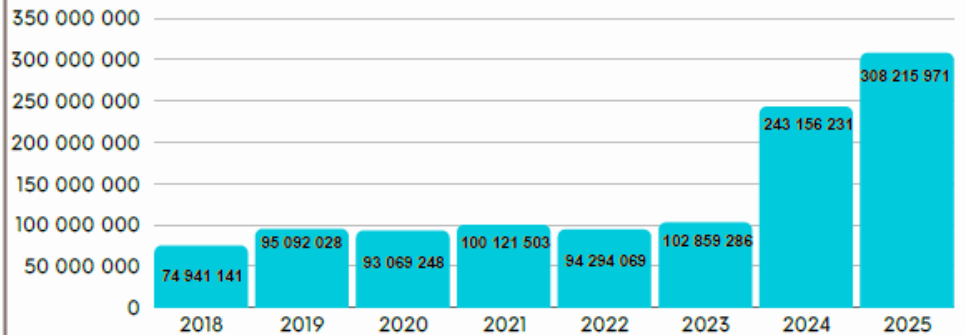
## Parc privé

# Bilan régional 2025

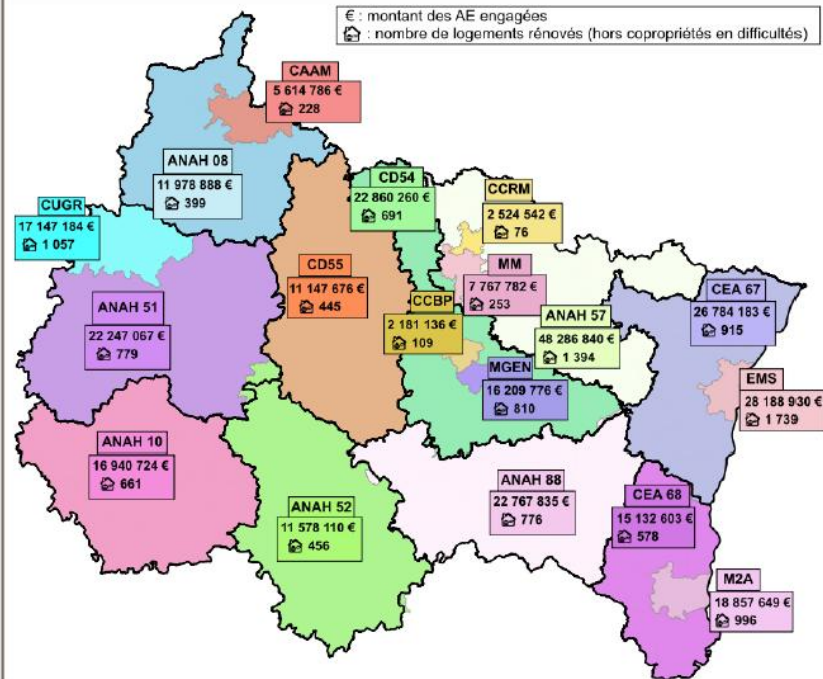
- **Consommation record : 308 215 971 €**  
**(243 153 231 € en 2024)**  
**soit 12 362 logements subventionnés**

## CONSOMMATION

Consommation AE (hors humanisation) en euros



## CONSOMMATION ET REALISATION PAR TERRITOIRE DE GESTION



# Consultation écrite du 26/03 au 07/04

- **Consultation écrite réalisée afin d’anticiper la mise à disposition des enveloppes pour les territoires au vu des stocks importants de dossiers reçus en 2025**
- **Un avis favorable à la quasi-unanimité (1 vote défavorable et 2 abstentions de 3 collectivités du collège 1)**
- **Teneur des remarques et observations :**
  - Reconnaissance de la continuité des politiques publiques et des objectifs poursuivis
  - Moyens financiers jugés parfois insuffisants au regard des besoins des territoires et des ambitions affichées (MPR Copro, Pacte territorial, Copropriété en difficulté)
  - Contexte extrêmement tendu pour le financement des dossiers déposés en 2026

# Synthèse des objectifs initiaux

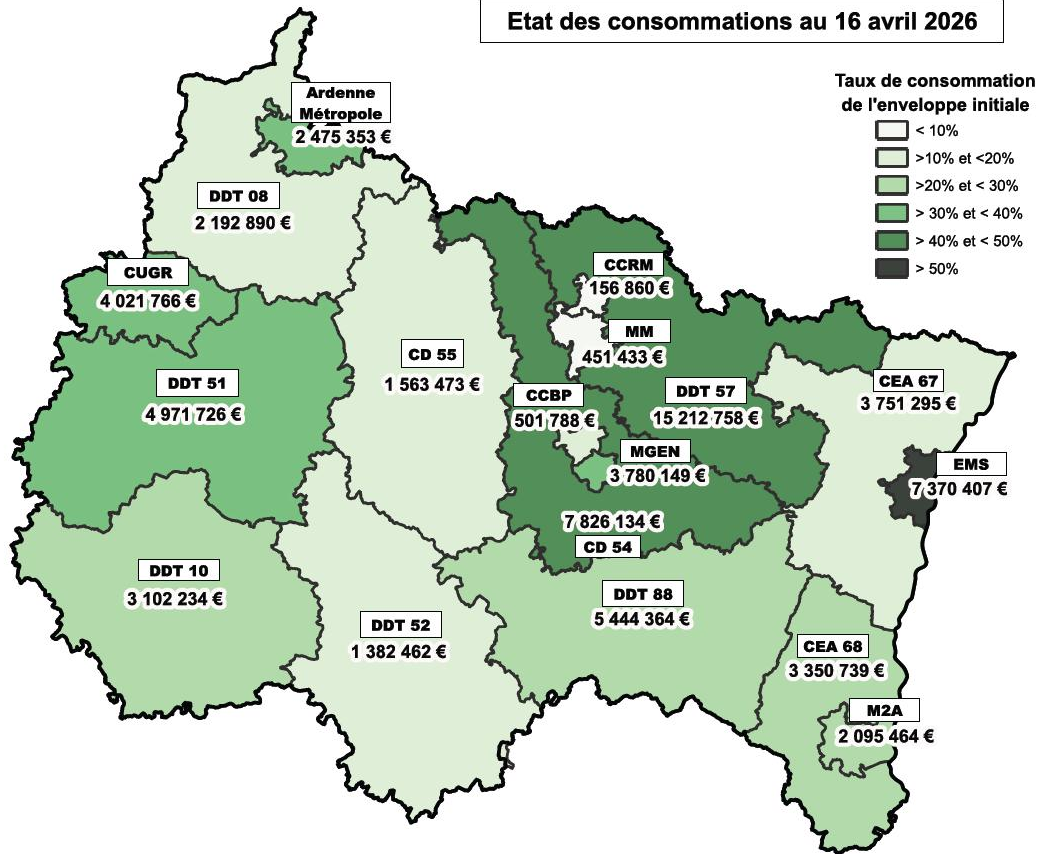
Répartition 2026	PB	PB Sortie de vacance	PO MPLD	PO MPA	PO MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	REPARTITION TOTALE
<b>Réserve régionale</b>	147	2	31	770	903			1 853
08. ANAH	26	7	2	170	208	0	0	413
08. CAAM	34	4	2	97	94	200	0	431
10. ANAH	18	3	8	228	182	0	140	579
51. ANAH	43	14	5	212	264	0	65	603
51. CUGR	1	0	1	86	74	186	246	594
52. ANAH	33	16	3	192	191	0	0	435
54. MEGN	23	1	2	100	74	299	200	699
54. CCBP	1	0	2	31	28	74	64	200
54. CD 54	44	0	6	207	353	19	0	629
55. CD 55	24	7	3	192	161	10	0	397
57. ANAH	95	7	8	450	613	178	193	1 544
57. MM	9	1	1	49	64	156	76	356
57. CCRM	4	2	1	18	40	3	200	268
67. EMS	37	0	18	154	63	827	0	1 099
67. CEA	112	10	20	305	411	123	66	1 047
68. CEA	44	5	7	138	191	26	46	457
68. M2A	24	0	2	98	149	120	77	470
88. ANAH	53	3	24	300	332	82	14	808
<b>TOTAL Délégué</b>	625	80	115	3 027	3 492	2 303	1 387	10 949
<b>TOTAL GRAND EST</b>	772	82	146	3 797	4 395	2 303	1 387	12 882

# Synthèse des enveloppes initiales

Répartition 2026	PB	PB Sortie de vacance	PO MPLD	PO MPA	PO MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	Copropriétés en difficulté	Ingénierie	MAR	Pacte territorial	REPARTITION TOTALE
<b>Réserve régionale</b>	4 106 391 €	10 000 €	1 638 505 €	4 655 420 €	36 717 036 €	5 176 339 €		11 501 408 €	1 757 282 €	2 049 385 €	164 744 €	67 776 510 €
08. ANAH	726 258 €	35 000 €	105 710 €	1 027 820 €	8 448 336 €	0 €	0 €	0 €	150 000 €	435 913 €	95 549 €	11 024 586 €
08. CAAM	949 722 €	20 000 €	105 710 €	586 462 €	3 817 998 €	1 616 600 €	0 €	0 €	146 700 €	278 543 €	70 105 €	7 591 840 €
10. ANAH	502 794 €	15 000 €	422 840 €	1 378 488 €	7 392 294 €	0 €	1 592 640 €	0 €	275 482 €	416 673 €	77 000 €	12 073 211 €
51. ANAH	1 201 119 €	70 000 €	264 275 €	1 281 752 €	10 722 888 €	0 €	739 440 €	0 €	390 000 €	588 112 €	245 000 €	15 502 586 €
51. CUGR	27933 €	0 €	52 855 €	519 956 €	3 005 658 €	1 503 438 €	2 798 496 €	3 206 444 €	52 237 €	238 269 €	206 500 €	11 611 787 €
52. ANAH	921 789 €	80 000 €	158 565 €	1 160 832 €	7 757 847 €	0 €	0 €	0 €	38 548 €	416 902 €	72 262 €	10 606 744 €
54. MEGN	642 459 €	5 000 €	105 710 €	604 600 €	3 005 658 €	2 416 817 €	2 275 200 €	0 €	205 280 €	289 778 €	206 500 €	9 757 002 €
54. CCBP	27933 €	0 €	105 710 €	187 426 €	1 137 276 €	598 142 €	728 054 €	0 €	13 800 €	88 548 €	67 473 €	2 954 372 €
54. CD 54	1 229 052 €	0 €	317 130 €	1 251 522 €	14 337 801 €	153 577 €	0 €	0 €	715 345 €	748 704 €	520 366 €	19 273 497 €
55. CD 55	670 392 €	35 000 €	158 565 €	1 160 832 €	6 539 337 €	80 830 €	0 €	0 €	203 417 €	348 485 €	127 596 €	9 324 454 €
57. ANAH	2 653 635 €	35 000 €	422 840 €	2 720 700 €	24 898 221 €	1 438 774 €	2 195 568 €	2 767 €	836 444 €	1 399 877 €	619 424 €	37 223 250 €
57. MM	251 397 €	5 000 €	52 855 €	296 254 €	2 599 488 €	1 260 948 €	864 576 €	13 972 €	360 000 €	187 819 €	206 500 €	6 098 809 €
57. CCRM	111 732 €	10 000 €	52 855 €	108 828 €	1 624 680 €	24 249 €	2 275 200 €	0 €	0 €	128 370 €	25 608 €	4 361 522 €
67. EMS	1 033 521 €	0 €	951 390 €	931 084 €	2 558 871 €	6 684 641 €	0 €	0 €	726 000 €	393 967 €	332 357 €	13 611 832 €
67. CEA	3 128 496 €	50 000 €	1 057 100 €	1 844 030 €	16 693 587 €	994 209 €	750 816 €	0 €	332 879 €	1 029 245 €	395 912 €	26 276 274 €
68. CEA	1 229 052 €	25 000 €	369 985 €	834 348 €	7 757 847 €	210 158 €	523 296 €	0 €	256 567 €	457 764 €	531 505 €	12 195 522 €
68. M2A	670 392 €	0 €	105 710 €	592 508 €	6 051 933 €	969 960 €	875 952 €	0 €	534 477 €	365 466 €	131 950 €	10 298 348 €
88. ANAH	1 480 449 €	15 000 €	1 268 520 €	1 813 800 €	13 484 844 €	662 806 €	159 254 €	0 €	333 053 €	774 351 €	349 089 €	20 341 176 €
<b>TOTAL Délégué</b>	17 458 125 €	400 000 €	6 078 325 €	18 301 242 €	141 834 564 €	18 615 149 €	15 778 512 €	3 223 183 €	5 570 230 €	8 586 785 €	4 280 696 €	240 126 812 €
<b>TOTAL GRAND EST</b>	21 564 516 €	410 000 €	7 716 830 €	22 956 662 €	178 551 600 €	39 570 000 €		14 724 591 €	7 327 512 €	10 636 172 €	4 445 440 €	307 903 322 €

# Point d'avancement

Etat des consommations au 16 avril 2026



- Enveloppe de 307,9 M€
- 153,4 M€ délégués
- 4 041 logements subventionnés soit un engagement de 69,6 M€ au 16 avril 2026

# Actualités

- **Sollicitation de la réserve nationale auprès de l'Anah pour MPR Copro et les copropriétés en difficulté**
- **Alerte à la Direction des affaires financières et comptables de l'Anah concernant le financement des pactes territoriaux**
- **Dialogue de gestion resserré avec les territoires de gestion et au niveau régional avec l'Anah**
- **Actions fortes de communication pour adapter au territoire les évolutions : attestation de passage en ECFR, journées régionales et GT (FranceRénov', Revitalisation des territoires, lutte contre les fraudes, habilitation, etc.)**

# Programmation des aides à la pierre

## Parc public

# Parc Public

## Bilan 2025

- **Une programmation marquée par un niveau de réalisation en augmentation par rapport à 2024 (+19%) et proche de la dynamique des programmations 2021 et 2022**
  - production à hauteur de 87% des objectifs initiaux, avec des disparités selon les produits (baisse des PLAI et PLUS et augmentation des PLS)
  - 5 755 logements sociaux engagés dont 1 392 PLAI (incluant 300 PLAI structures et 89 PLAI-A), 1 746 PLUS et 2 617 PLS
  
- **Plus de 14,1 M€ engagés pour le financement des 5 755 logements sociaux avec un financement incluant:**
  - Utilisation de l'enveloppe recyclage foncier et immobilier à hauteur de 1,4 M€ permettant d'apporter une bonification à 482 logements
  - La mobilisation de l'enveloppe transformation de bureaux en logements à hauteur de 357 000 €
  
- **Une gestion vertueuse des dotations allouées, avec un travail d'optimisation de l'enveloppe réhabilitations thermiques permettant d'atteindre un taux d'engagement de 99% sur 2 ans (2024-2025)**
  - 41,5 M€ engagés sur 2 ans permettant la réhabilitation de 6 381 logements sur 2 ans

# Parc Public

## *Orientations nationales 2026*

- Un enjeu d'articulation avec la reconstitution ANRU et une **priorité donnée, comme en 2025, au NPNRU**, eu égard au calendrier des échéances du NPNRU à mi 2027
  
- En lien avec les caractéristiques de la demande exprimée, un **enjeu à orienter 50% de la production vers des petites typologies (T1/T2)** et notamment sur les produits PLAI et les logements à destination des jeunes et des étudiants
  
- **Des objectifs Grand Est en baisse par rapport aux années antérieures** et qui tiennent compte des besoins exprimés en septembre 2025 ajustés au regard des tendances de production
  - **Objectifs FNAP Grand Est : 5 904 LLS dont 1 656 PLAI, 2 088 PLUS et 1 826 PLS TF + 334 PLS** (tranche optionnelle)
  
- Un ajustement des enveloppes financières aux objectifs, avec quelques nouveautés (fusion de l'enveloppe recyclage foncier immobilier et transformation de bureaux en logements, régionalisation de l'enveloppe SRU)
  - **Dotations « offre nouvelle » Grand Est : 18 488 398 €** (incluant 1 858 100 € de reliquats mobilisables)

# Parc Public

## *Principes de la programmation régionale 2026*

- **Un calendrier de préparation et mise en œuvre de la programmation 2026 retardé par un vote tardif du budget initial du FNAP**
- **Une programmation construite dans le cadre d'une concertation renforcée**
  - plusieurs temps d'échange avec les collectivités et les acteurs régionaux du LLS pour fiabiliser les besoins et les priorités pour converger vers une proposition de répartition initiative acceptable par tous
- **Une tension inédite sur les objectifs et moyens qui conduit à s'orienter vers des scénarios de répartition au prorata ou par priorisation :**
  - **Répartition des PLAI, PLUS et PLS** à hauteur des priorités remontées par les territoires de gestion
  - **Répartition des PLAI-A** au prorata du besoin exprimé, la priorisation n'étant pas suffisante pour pouvoir répartir sur cette base
- **Une répartition initiale qui ne préjuge pas des moyens définitifs alloués aux territoires**
  - Une actualisation / fiabilisation régulière des perspectives pour faciliter les ajustements et redéploiements en cours d'année et obtenir, le cas échéant, des moyens supplémentaires

# Parc Public

## Répartition initiale des objectifs

Département	Territoire de gestion	PLAI / PSH										PLUS		PLS			objectifs LLS / synthèse			RFI	
		Proposition répartition CRHH PRIORITES										Proposition répartition CRHH PRIORITES		Proposition répartition CRHH PRIORITES post- vision		Actualisation mars 2026 (besoins globaux non priorisés)	Proposition répartition 03/26 CRHH	Besoins non satisfaits	Proposition répartition CRHH primes RFI / TBL		
		PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Total PLAI / PSH	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A	Primes PF	Primes RS	PLAI/ PSH	PLAI-A	Besoins non satisfaits	Besoins non satisfaits	tranche ferme + optionnelle					total	Besoins non satisfaits
08_Ardennes	DDT Ardennes	31	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	54	0	54	54	0	139	139	0	34
08_Ardennes	CA Ardenne Métropole	40	0	0	40	0	0	0	0	0	0	86	0	104	104	14	244	230	14	5	
10_Aube	DDT Aube	70	0	0	70	0	0	3	0	31	0	104	45	22	22	0	272	196	76	206	
51_Marne	DDT Marne	17	9	0	26	0	3	3	9	0	6	43	0	184	184	0	253	253	0	13	
51_Marne	CU du Grand Reims	10	20	0	30	0	9	9	20	0	12	19	19	9	282	282	36	388	331	57	14
52_Haute-Marne	DDT Haute-Marne	10	0	0	10	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	31	31	0	16	
54_Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy	65	0	0	65	7	0	7	0	0	6	3	115	3	21	21	175	385	201	184	134
54_Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	56	0	0	56	0	0	0	0	0	0	95	0	9	9	0	160	160	0	0	
54_Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	53	0	0	53	2	0	2	0	0	12	1	76	19	18	18	7	185	147	38	24
55_Meuse	CD Meuse	24	0	0	24	0	0	0	0	0	48	0	45	16	0	0	0	133	69	64	64
57_Moselle	DDT Moselle	230	0	0	230	28	0	28	0	0	12	200	0	362	362	0	792	792	0	31	
57_Moselle	Eurométropole de Metz	34	94	0	128	1	11	12	53	41	0	24	118	0	183	183	0	429	429	0	48
57_Moselle	CC Rives de Moselle	17	0	0	17	0	0	0	0	0	0	18	0	8	8	46	89	43	46	0	
67_Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	113	38	0	151	17	0	17	0	38	79	6	416	115	362	362	110	1233	929	304	178
67_Bas-Rhin	CeA (Bas-Rhin)	234	71	0	305	16	18	34	71	0	94	52	230	71	207	207	56	963	742	221	0
68_Haut-Rhin	CeA (Haut-Rhin)	236	0	0	236	4	0	4	0	0	67	1	197	63	166	166	40	769	599	170	10
68_Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	19	105	0	124	4	0	4	0	105	21	1	41	15	77	77	8	286	242	44	89
88_Vosges	DDT Vosges	34	26	0	60	0	0	0	26	0	15	0	52	19	18	18	3	167	130	37	26
	Réserve régionale	0			0	0	0	54				158		83	83			241			
	<b>Total Grand Est</b>	1293	363	0	1656	79	41	120	182	184	385	125	1 930	375	2077	2077	495	6918	5663	1255	892
	Dotation Objectifs FNAP GE	1656			79	41	120	143	277			2088		2160	2494			5904			

# Parc Public

## Répartition initiale des dotations

Département	Territoire de gestion	Dotations									
		Subventions initiales (proposition répartition dotation CRHH)									
		PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Prime RFI	Primes PF	Primes RS	Total LLS	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A
08_Ardennes	DDT Ardennes	189 410 €	0 €	0 €	102 000 €	0 €	0 €	291 410 €	0 €	0 €	0 €
08_Ardennes	CA Ardenne Métropole	244 400 €	0 €	0 €	15 000 €	0 €	0 €	259 400 €	0 €	0 €	0 €
10_Aube	DDT Aube	427 700 €	0 €	0 €	618 000 €	9 735 €	0 €	1 055 435 €	0 €	0 €	0 €
51_Marne	DDT Marne	103 870 €	54 990 €	0 €	39 000 €	29 205 €	0 €	227 065 €	0 €	19 680 €	19 680 €
51_Marne	CU du Grand Reims	61 100 €	122 200 €	0 €	42 000 €	64 900 €	0 €	290 200 €	0 €	59 040 €	59 040 €
52_Haute-Marne	DDT Haute-Marne	61 100 €	0 €	0 €	48 000 €	0 €	0 €	109 100 €	0 €	0 €	0 €
54_Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy	500 370 €	0 €	0 €	402 000 €	0 €	0 €	902 370 €	140 000 €	0 €	140 000 €
54_Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	431 088 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	431 088 €	0 €	0 €	0 €
54_Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	353 881 €	0 €	0 €	72 000 €	0 €	0 €	425 881 €	40 000 €	0 €	40 000 €
55_Meuse	CD Meuse	160 248 €	0 €	0 €	192 000 €	0 €	0 €	352 248 €	0 €	0 €	0 €
57_Moselle	DDT Moselle	1 688 860 €	0 €	0 €	93 000 €	0 €	0 €	1 781 860 €	560 000 €	0 €	560 000 €
57_Moselle	Eurométropole de Metz	236 207 €	723 612 €	0 €	144 000 €	171 985 €	133 045 €	1 408 849 €	20 000 €	72 160 €	92 160 €
57_Moselle	CC Rives de Moselle	130 866 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	130 866 €	0 €	0 €	0 €
67_Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	905 808 €	304 608 €	0 €	534 000 €	0 €	123 310 €	1 867 726 €	340 000 €	0 €	340 000 €
67_Bas-Rhin	CeA (Bas-Rhin)	1 875 744 €	569 136 €	0 €	0 €	230 395 €	0 €	2 675 275 €	320 000 €	118 080 €	438 080 €
68_Haut-Rhin	CeA (Haut-Rhin)	1 891 776 €	0 €	0 €	30 000 €	0 €	0 €	1 921 776 €	80 000 €	0 €	80 000 €
68_Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	152 304 €	841 680 €	0 €	267 000 €	0 €	340 725 €	1 601 709 €	80 000 €	0 €	80 000 €
88_Vosges	DDT Vosges	227 018 €	200 148 €	0 €	78 000 €	84 370 €	0 €	589 536 €	0 €	0 €	0 €
Réserve régionale		<b>392 886 €</b>			<b>1 398 556 €</b>		<b>175 162 €</b>	<b>1 966 604 €</b>	<b>0 €</b>		
<b>Total Grand Est</b>		<b>12 851 010 €</b>			<b>4 074 556 €</b>		<b>1 362 832 €</b>	<b>18 288 398 €</b>	<b>1 848 960 €</b>		

# Plan Logement d'Abord Bilan 2025 et perspectives 2026

# Evolution législative et réglementaire récente dans le domaine de l'habitat et du logement et impact territorial Grand Est

# Rappel de quelques mesures ayant concerné le logement en 2025

- **Mesures en faveur du Logement dans le cadre de la loi de Finances n°2025-127 du 14 février 2025**

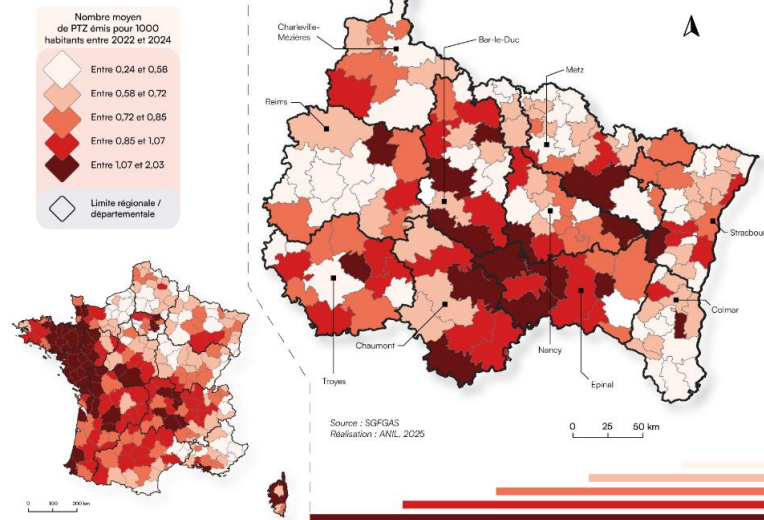
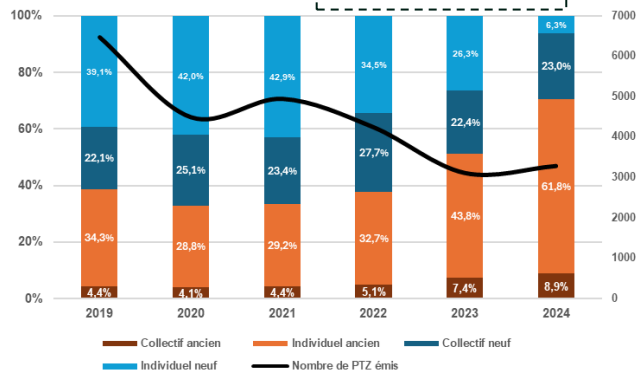
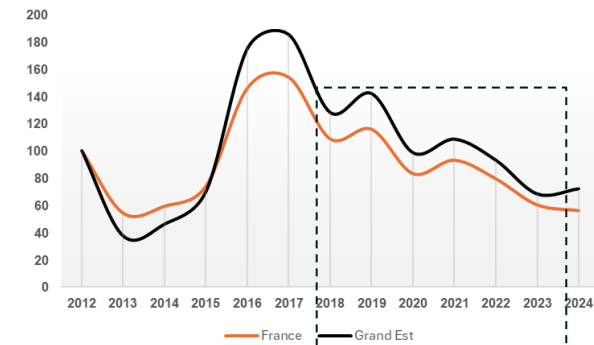
- **Extension du prêt à taux zéro (PTZ)** jusqu'au 31 décembre 2027 à l'ensemble du territoire, ainsi qu'à tous les logements neufs, qu'il s'agisse de projets en habitat collectif ou individuel.
- **Reconduction jusqu'en 2027 de Loc'Avantages**, dispositif permettant aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils proposent un logement à la location sous certaines conditions
- **Baisse de 200 M€ de la Réduction de Loyer de Solidarité** ramenant la taxe de 1,3 Mds € à 1,1 Mds €

- **Révision du zonage ABC suite à l'arrêté du 5 septembre 2025**

- **Application de la loi Climat et Résilience au 1<sup>er</sup> janvier 2025**: plusieurs mesures autour des obligations en matière de DPE et interdiction de la mise en location des logements collectifs énergivores de classe G,

- **Loi dite Huwart n°2025-1129 adoptée le 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement**

# Prêt à Taux Zéro: situation Grand Est avant 2024



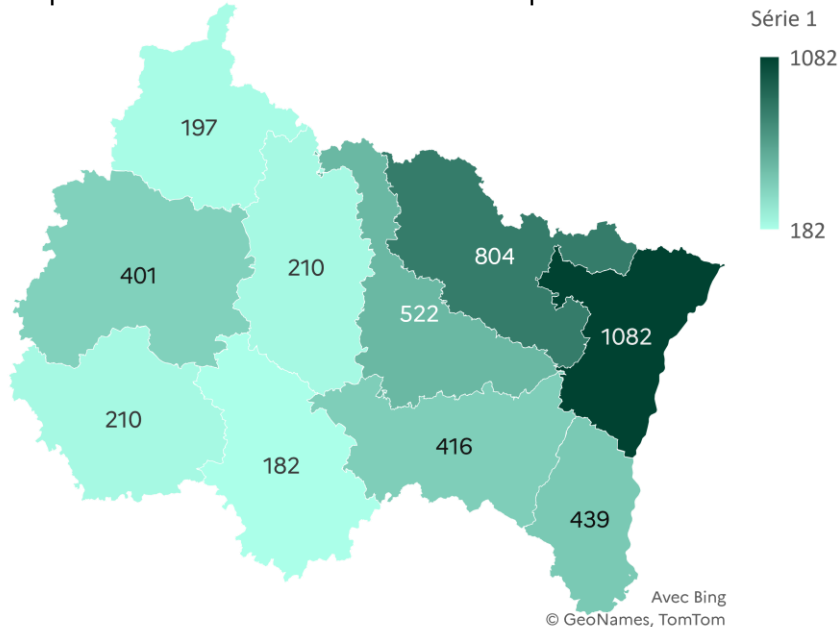
Plus forte sollicitation du PTZ entre 2022 et 2024 dans le Sud du Grand Est sur les espaces périurbains modestes

Baisse du volume de PTZ sollicités depuis 2017 malgré un léger rebond observé en 2024  
Part importante de l'ancien en 2024

Source: FGAS- traitement ADIL

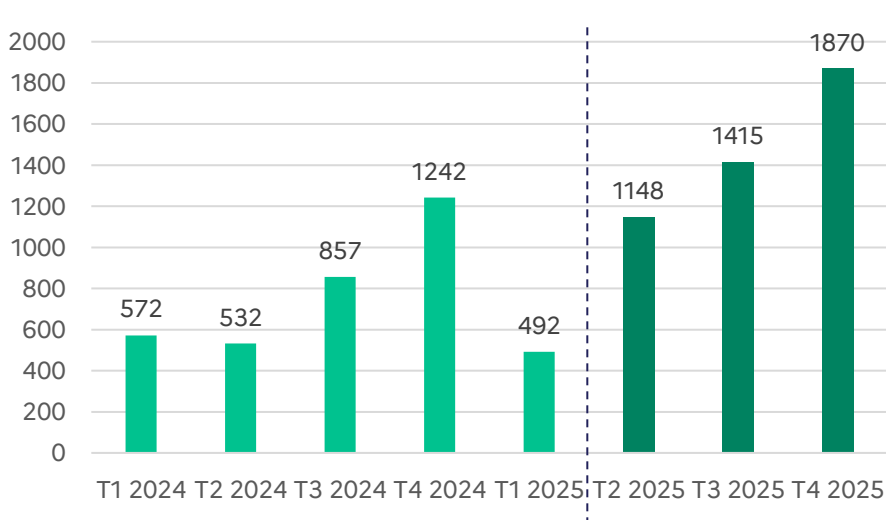
# Prêt à Taux Zéro: situation Grand Est depuis avril 2025

Répartition de l'émission des PTZ depuis avril 2025



73% des PTZ sont émis depuis avril 2025 sur les départements 67, 57, 54, 68 et 51 (dynamique similaire observée les 3 mois précédents)

Nette progression des PTZ émis depuis avril 2025

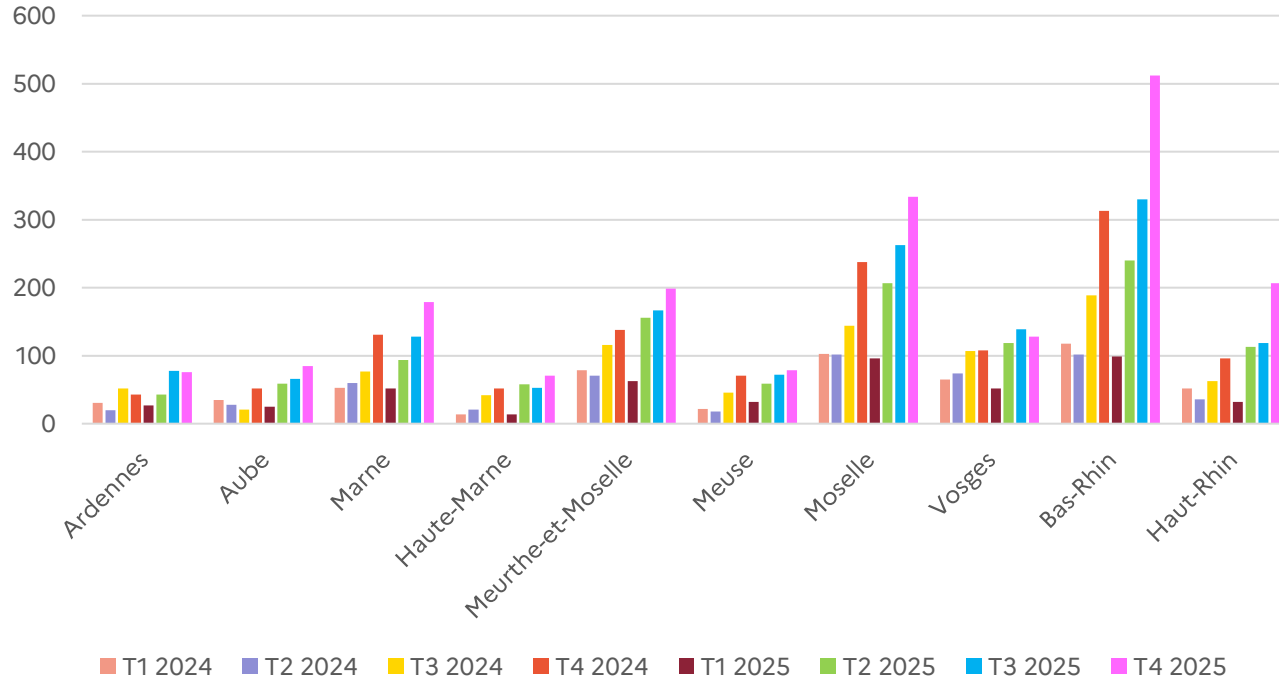


Source: FGAS- traitement DREAL

4433 PTZ émis sur les 3 derniers trimestres 2025 contre 2591 sur les 3 trimestres précédents, soit une hausse de 71% du volume de PTZ émis

# Prêt à Taux Zéro: Evolution par département

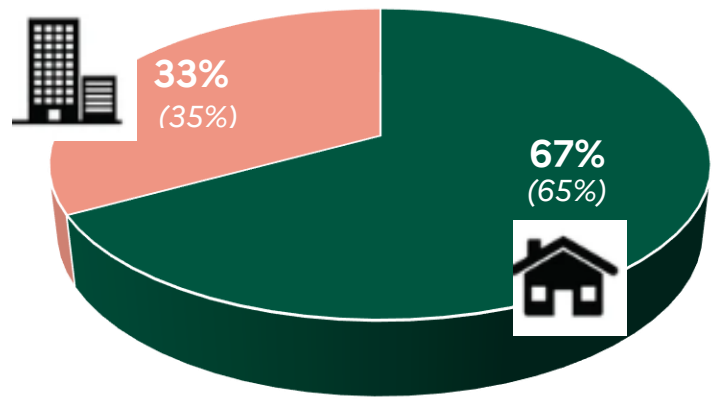
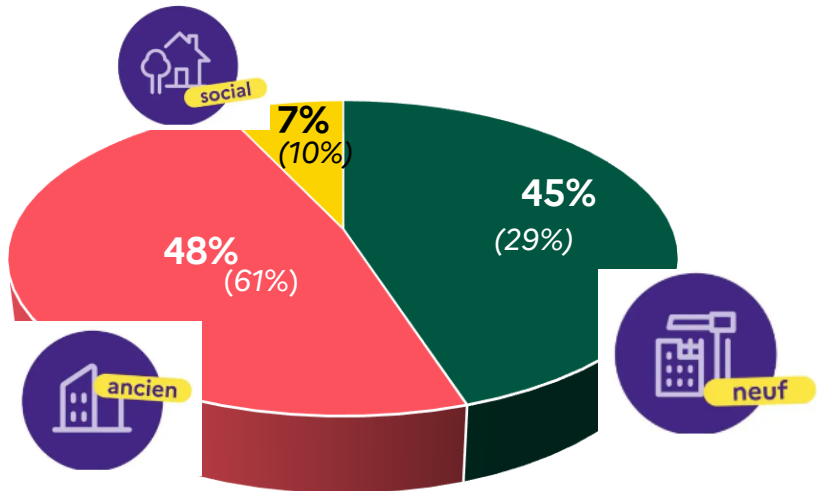
Evolution des PTZ émis depuis 2024



Source: FGAS- traitement DREAL

# Prêt à Taux Zéro en Grand Est: Principales caractéristiques des logements

ayant bénéficié des PTZ en 2025 (T2-T3-T4)  
et sur les 3 mois précédents (*chiffres entre parenthèses*)



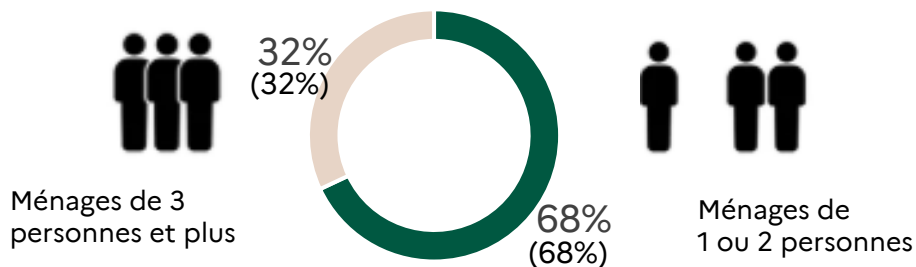
Source: FGAS- traitement DREAL

Les PTZ émis depuis avril 2025 ont davantage concerné l'habitat individuel et à parts presque équivalentes l'ancien et le neuf alors que la part de l'ancien était dominante les 3 trimestres précédents

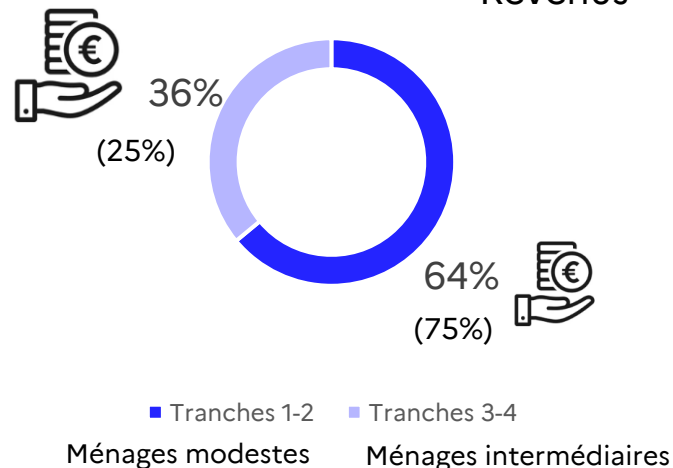
# Prêt à Taux Zéro en Grand Est: Principales caractéristiques des ménages

ayant bénéficié des PTZ en 2025 (T2-T3-T4)  
et sur les 3 mois précédents (*chiffres entre parenthèses*)

## Composition des ménages



## Revenus

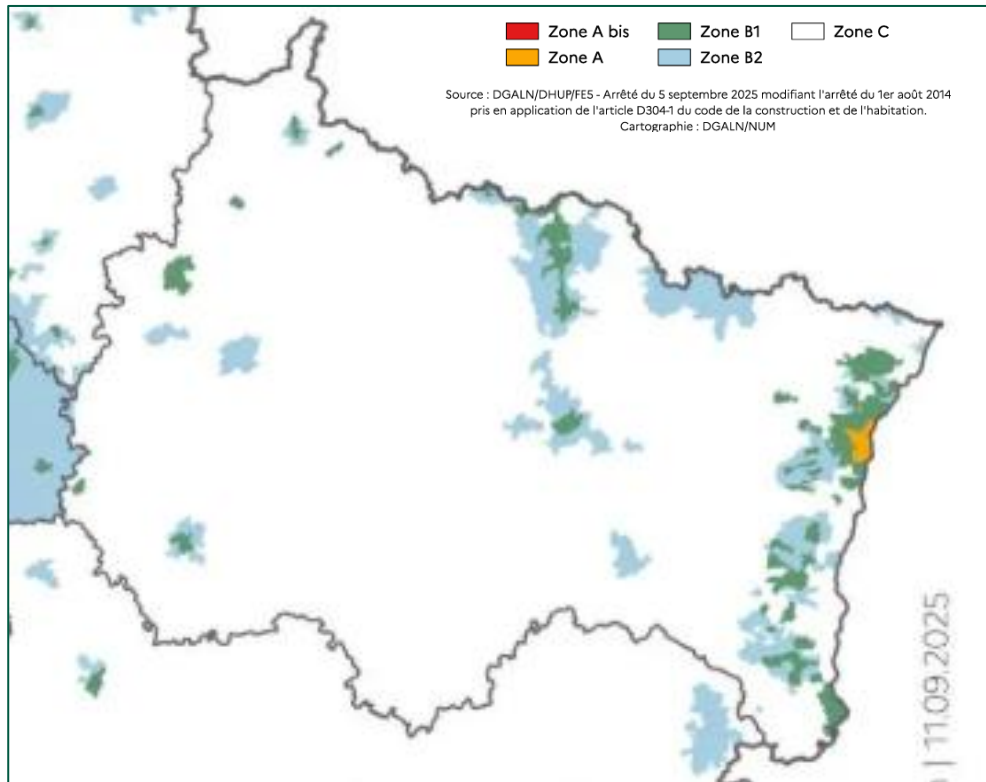


Source: FGAS- traitement DREAL

Le PTZ a concerné depuis avril 2025 davantage les petits ménages à revenus modestes dans une proportion cependant moins élevée que les 3 trimestres précédents

# Focus sur l'évolution du zonage ABC

## Situation après révision du 5 septembre 2025



- zonage ABC => classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements

- une vingtaine de dispositifs assis sur le zonage ABC => LLI limité aux zonages A et B1, logement social (PLS), accession à la propriété (BRS notamment), ...

3 révisions successives entre 2023 et 2025

- 136 communes reclassées en Grand Est depuis la révision de 2023: 21 en 2023, 67 communes en 2024 et 48 communes en 2025
- progression des communes classées en A (3 sur l'EMS) et en B1 (160 en 2025 contre 53 en 2023), notamment dans les départements 57, 67, 68, 54, 10, 08

# Loi Huwart: principales mesures en lien avec le logement

- ☛ Loi n° 2025-1129 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement adoptée le 26 novembre 2025, publiée au JO le 27 novembre 2025 (dite « loi Huwart »).
- Diverses mesures en matière d'urbanisme, d'aménagement et de foncier et de logement visant à simplifier certaines règles pour faciliter et relancer les constructions

*Commentaire : La loi a fait l'objet d'une censure partielle du Conseil Constitutionnel sur une douzaine de dispositions ramenant ainsi le texte de 31 à 19 articles mais a conservé son architecture autour de trois grands volets avec une refonte partielle de la planification, une facilitation opérationnelle des projets et un aménagement du contentieux de l'urbanisme => sur la partie logement, c'est notamment l'article relatif aux conventions d'utilité sociale (CUS) qui a été censuré*

# Loi Huwart : focus sur quelques mesures favorisant le logement

- Outils favorisant le renouvellement de la ville sur la ville en amont via la planification et en aval via les autorisations d'urbanisme
  - Extension du champ des dérogations au PLU possibles (L. 152-6 CU) à tout le territoire national et non plus seulement les zones tendues, pour les projets de surélévation, le logement étudiant et la création de logements dans les zones d'activité économique en reconversion
  - Plus grand encadrement des obligations de création de places de stationnement dans les PLU, notamment dans les quartiers bien desservis en transports en commun.
- Mesures spécifiques pour développer l'offre de logements des salariés au sein des résidences hôtelières à vocation sociale
  - Possibilité donnée aux résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) d'accueillir temporairement des travailleurs si elles ne sont pas remplies à capacité, notamment au service des grands chantiers de réindustrialisation, dans un cadre autorisé par le préfet et limité dans le temps ;
  - Création d'un cadre pour des « résidences à vocation d'emploi » dans lesquelles un « bail mobilité » pourra être mis en œuvre afin de loger les travailleurs en mobilité.

# Loi de finances 2026 - mesures pour le logement

- La loi de finances n°2026-101, adoptée et promulguée le 19 février 2026, comprend notamment des mesures en faveur du logement ayant pour objectif de stimuler la construction, soutenir le logement social, moderniser la fiscalité et encourager l'investissement locatif
  - prolongation du régime des plus values en cas de cessions de terrains en faveur du logement social ou intermédiaire jusqu'à fin 2027
  - abattements de 70% pour les cessions de biens dans le cadre des GOU et ORT si signature de vente avant fin 2027
  - réévaluation des plafonds
  - application encadrée des frais de notaires, etc...
- Et deux mesures importantes:

**1. Dispositif « Jeanbrun » de soutien à l'investissement locatif dans le cadre du Plan Relance Logement**

**2. Création d'une taxe d'Habitation unique sur la vacance des logements: La TVLH (Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation)**

# Dispositif Relance Logement

**Objectif:** dynamiser la production de logement abordable par la relance de l'investissement locatif dans le logement neuf et ancien et sur l'ensemble du territoire

**Principe du dispositif:** dispositif fiscal ouvert aux particuliers souhaitant investir pour une mise en location de longue durée. L'investisseur pourra déduire de ses revenus locatifs une partie du prix du bien et l'ensemble des charges locatives.

**DISPOSITIF**  
**RELANCE LOGEMENT**  
Comment en bénéficier dans les trois prochaines années ?

**LES LOGEMENTS CONCERNÉS**  
(Immeubles collectifs)

 **Logements neufs**

 **Logements anciens**  
avec 30 % du prix investi en travaux

**RELANCE LOGEMENT**

**Ce que vous pouvez déduire**

 **Une partie du prix d'achat du bien** (amortissement)

 **L'ensemble des charges liées à la location :**

- travaux
- intérêts d'emprunt
- taxe foncière

**Vos avantages**

 Jusqu'à **12 000 €** d'amortissement par an

 Accessible **partout en France**

 Jusqu'à **10 700 €** déduits de vos autres revenus

**EXEMPLE CONCRET**

Un couple achète un bien à **180 000 €**

- Apport personnel : **30 000 €**
- Emprunt : **150 000 €**

**Résultat après 10 ans de détention**

- Jusqu'à **zéro impôt** sur vos revenus locatifs
- **16 000 € déductibles** au titre de l'impôt sur le revenu

**À respecter**

 Location pendant **9 ans** à titre de résidence principale

 Plafonds de loyers (intermédiaire, social, très social)

 Pas de location à un membre de la famille

<https://www.ecologie.gouv.fr/actualites/relance-logement-nouveau-dispositif-faciliter-lachat-location-logements>

# Création de la nouvelle taxe de Lutte contre la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

**Objectif:** Simplifier et renforcer les dispositifs fiscaux pour la remobilisation du parc existant

**Principe de la création de cette nouvelle taxe:** Dans un souci de simplification et de lisibilité, la loi de finances pour 2026 procède à la fusion de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). La nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation pourra être mise en place en 2027 à l'initiative des collectivités.

## **Caractéristiques:**

Les collectivités percevront l'intégralité du produit fiscal issu de la vacance des locaux d'habitation sur leurs territoires.

La mise en application sera différenciée avec un caractère obligatoire sur les biens inoccupés depuis 1 an et des taux progressifs plafonnés à 60% sur les zones tendues et avec un caractère facultatif sur les biens inoccupés depuis 2 ans, mise en place sur délibération des communes, taux progressifs plafonnés à 50%

Les exonérations seront possibles pour des motifs indépendants de la volonté des propriétaires mais restent encadrées

En Grand Est, 23 communes de l'EMS sont concernées par la Taxe sur la Vacance des Logements (TVL) et 3700 communes à l'échelle métropolitaine.

# Points divers

# Calendrier des réunions 2026

**Bureaux CRHH de 14h à 16h:** jeudi 28 mai, **mardi 30 juin**, jeudi 17 septembre, jeudi 15 octobre, jeudi 26 novembre et jeudi 17 décembre

## Séance plénière CRHH

2ème séance plénière : semaine 41 ou 42 (du 5 au 16 octobre)

## Jeudi 25 juin de 10h à 16h30

Commission spécialisée d'amélioration de l'habitat / Journée régionale ANAH en région Grand Est / Comité des partenaires Convention régionale SPRH

**Jeudi 5 novembre 2026 de 10h à 16h00 (présentiel)** - Chambre des métiers et de l'Artisanat à Metz : « Bien vieillir chez soi »

## Jeudi 17 décembre de 10h à 12h

Commission spécialisée Hébergement et accès au logement

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION