

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN DÉCEMBRE 2025

Avertissement : à compter de la publication de septembre 2025, les estimations à date réelle des autorisations et des mises en chantiers reposent sur une nouvelle méthodologie fondée sur un modèle d'apprentissage. Cette nouvelle méthode vise à limiter les révisions des données, même si celles-ci pourront rester significatives pour les mois les plus récents compte-tenu du taux de remontée encore partiel des informations (cf. [SDES, Stat Info N°791](#) - janvier 2026)

LOGEMENTS AUTORISÉS

Sur l'ensemble de l'année 2025, le nombre de logements autorisés dans le Grand Est s'élève à 24 800 unités, en hausse de 9 % par rapport à l'année 2024. La croissance amorcée au premier trimestre 2025 se poursuit au 4^{ème} trimestre 2025.

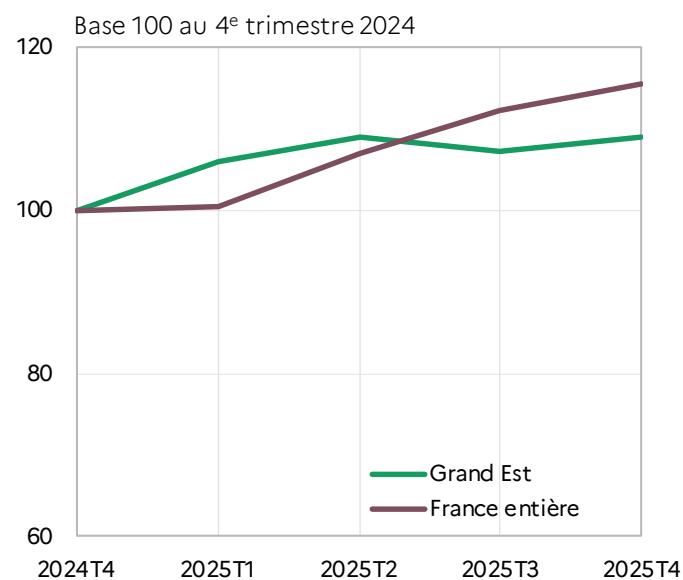
Cependant, comparées à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin de quatrième trimestre depuis dix ans, les autorisations sont inférieures de 13 %, soit 3 660 unités en moins. Au niveau national, le cumul annuel des autorisations à fin décembre 2025 affiche une croissance de 16 % par rapport à fin décembre 2024, mais demeure en retrait de 13 % par rapport à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin décembre depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, huit départements sur dix enregistrent une hausse des autorisations. Parmi les territoires les plus producteurs de logements, le Bas-Rhin, qui regroupe à lui seul 31 % des logements autorisés dans la région, connaît un rebond marqué de 18 %. La Moselle et le Haut-Rhin, qui totalisent 38 % des autorisations, observent une augmentation respectivement de 6 et 9 %. À l'inverse, la Meurthe-et-Moselle qui concentre 11 % des autorisations, accuse une baisse de 13 %. Dans les autres départements, les évolutions s'échelonnent entre -10 % dans les Vosges et +38 % dans les Ardennes.

Évolution des logements autorisés dans les départements du Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Janv 25 à Déc 25)	N/N-1 (%) *
Ardennes	650	38
Aube	1 260	28
Marne	1 480	22
Haute-Marne	240	29
Meurthe-et-Moselle	2 810	-13
Meuse	360	1
Moselle	4 980	6
Bas-Rhin	7 670	18
Haut-Rhin	4 360	9
Vosges	1 010	-10
Grand Est	24 800	9
France entière	380 800	16

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2025

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin décembre 2025, le cumul annuel des logements commencés s'élève dans le Grand Est à 18 200 unités. Il est en léger recul de 1 % par rapport au cumul annuel à fin 2024. La construction de logements en 2025 est également en baisse de 23 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin décembre, soit 5 400 logements en moins. Au niveau national, le cumul annuel est en hausse de 7 % entre fin décembre 2024 et fin décembre 2025 mais reste inférieur de 24 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin d'année depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, le repli des ouvertures de chantiers touche quatre départements sur dix. Parmi les départements les plus urbains, la Moselle et la Meurthe-et-Moselle, qui concentrent plus de 28 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent une baisse respective de 21 et 19 %. À l'inverse, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin, qui totalisent 54 % des logements commencés dans la région, affichent des progressions de 9 et 25 %. Dans les six autres départements, qui pèsent ensemble moins de 20 % des logements commencés du Grand Est, les évolutions s'échelonnent entre -28 % dans l'Aube et +75 % dans la Meuse.

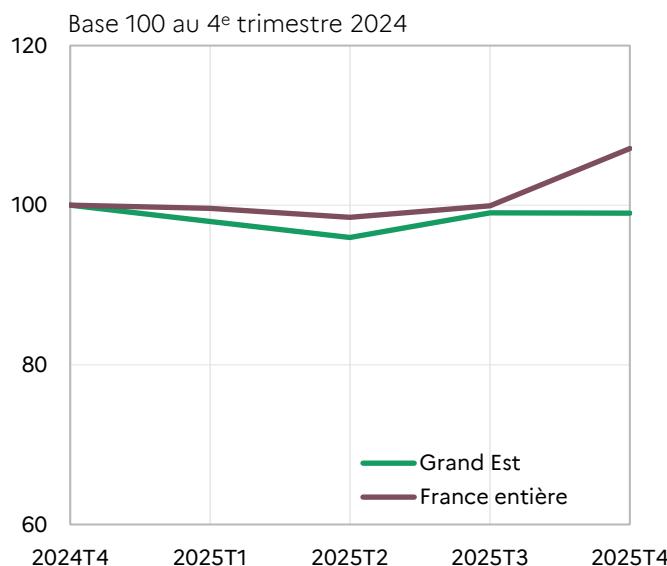
Évolution des logements commencés dans les départements du Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Janv 25 à Déc 25)	N/N-1 (%) *
Ardennes	390	10
Aube	430	-28
Marne	1 080	-19
Haute-Marne	230	24
Meurthe-et-Moselle	1 790	-19
Meuse	360	75
Moselle	3 270	-21
Bas-Rhin	6 290	9
Haut-Rhin	3 620	25
Vosges	780	3
Grand Est	18 200	-1
France entière	279 700	7

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2025

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

Le cumul annuel des autorisations de construire progresse dans l'ensemble des segments de la construction dans la région Grand Est, avec une dynamique particulièrement marquée pour les logements individuels : les maisons individuelles pures comme les groupées enregistrent une hausse de 14 %. Dans le même temps, les autorisations de construction de logements collectifs et en résidence progressent de 6 %.

Parmi les départements les plus urbanisés, le Bas-Rhin se distingue par la plus forte progression des autorisations de logements collectifs et en résidence (+15 %), devant le Haut-Rhin (+9 %) et la Moselle (+7 %). À l'inverse, la Meurthe-et-Moselle connaît un recul de 19 %, malgré plus de 1 970 logements collectifs autorisés.

Pour les ouvertures de chantiers, la baisse observée

concerne principalement les logements collectifs et en résidence (- 4 %). La construction de logements individuels purs affiche une hausse de 9%, tandis que celle des logements individuels groupés est stable.

Parmi les départements dépassant les 1 000 ouvertures de chantier à fin décembre 2025, la Marne, la Moselle et la Meurthe-et-Moselle se distinguent par une baisse marquée des mises en chantier de logements collectifs et en résidence, respectivement de 39, 27 et 14 %. À l'inverse, le Haut-Rhin et le Bas-Rhin enregistrent une progression sur ce segment, avec des hausses de 25 et 4 %. Pour les logements individuels, le Bas-Rhin affiche la plus forte progression avec une hausse de 29 %, suivie du Haut-Rhin (+24 %). Dans les autres départements, les évolutions s'échelonnent entre une baisse de 29 % en Meurthe-et-Moselle et une hausse de 16 % dans la Marne.

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

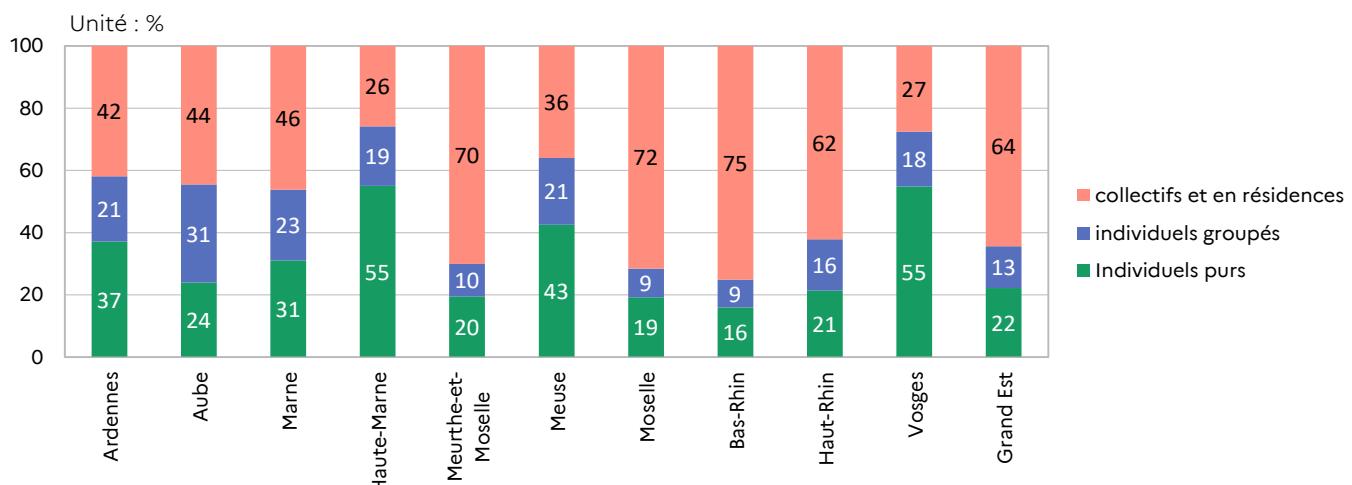
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Janv 25 à Déc 25)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	24 800	9	16
individuels	8 840	14	12
individuels purs	5 510	14	15
individuels groupés	3 330	14	9
collectifs et en résidence	15 980	6	17
Logements commencés	18 200	-1	7
individuels	6 350	6	6
individuels purs	4 230	9	3
individuels groupés	2 120	0	11
collectifs et en résidence	11 880	-4	8

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2025

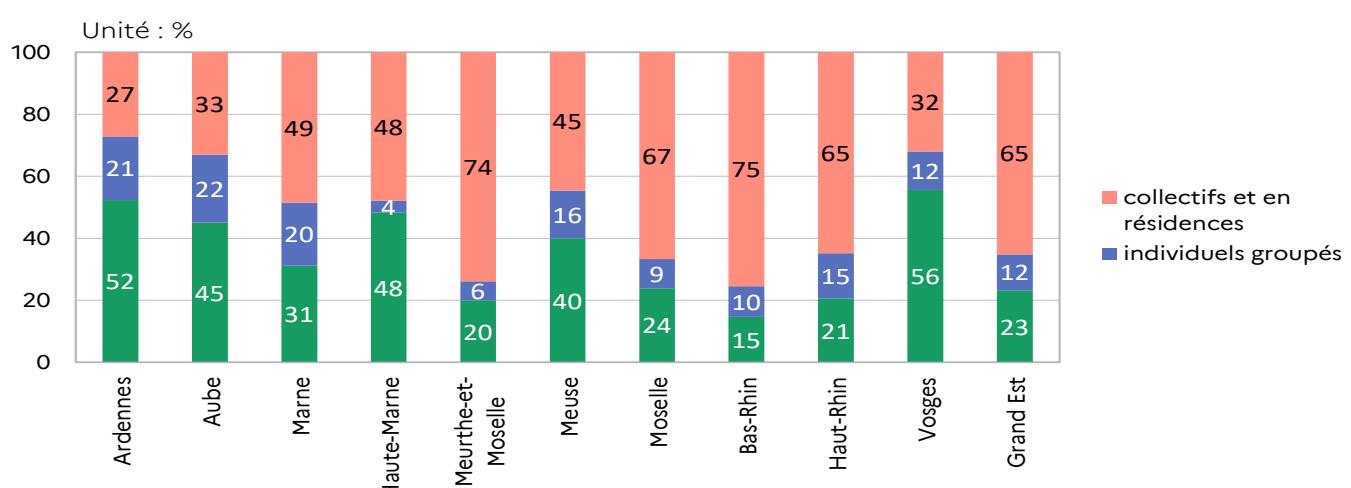
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Répartition du cumul des logements autorisés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2025

Répartition du cumul des logements commencés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2025

MÉTHODOLOGIE

Les données publiées dans ce document sont issues de la base Sitadel et proviennent des formulaires de demandes d'autorisations d'urbanisme (DAU) traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Chaque mois, seulement 80 à 85 % des autorisations et surtout 45 à 50 % des mises en chantier sont enregistrées dans Sitadel. Ce taux augmente progressivement au fil du temps grâce à la collecte de données retardataires. Pour disposer d'une estimation fiable des résultats des derniers mois, il est indispensable d'estimer les données manquantes et ainsi de produire une estimation dite « à date réelle ».

Les séries estimées en date réelle visent à retracer dès le mois suivant les autorisations et les mises en chantier à la date réelle de l'événement, offrant ainsi une information directement interprétable pour suivre la conjoncture. À compter de septembre 2025, les estimations à date réelle des autorisations et des mises en chantier s'appuient sur une nouvelle méthodologie fondée sur un modèle d'apprentissage ([voir la note de synthèse de la méthodologie DR++](#)). La nouvelle méthode d'estimation utilise les mêmes informations que la précédente mais de façon plus optimisée, afin d'améliorer la fiabilité des estimations, notamment pour les périodes récentes où les incertitudes sont les plus fortes. En raison des délais parfois longs de remontées de l'information, les estimations sur les derniers mois restent néanmoins susceptibles d'être révisées.

Les estimations portent sur les différentes catégories de logements suivantes :

- un logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel
- les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels ou d'un logement individuel associé à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels
- les logements collectifs font partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts dont l'accès nécessite d'emprunter des parties communes
- les logements en résidence sont des logements (individuels ou collectifs) construits en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec généralement mise à disposition de services adaptés

Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.