



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Financement immobilier des Ehpad privés

Question écrite n° 14240

Texte de la question

Mme Annaïg Le Meur attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les fragilités croissantes du modèle de financement immobilier des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) privés. À l'horizon 2050, la France devrait compter près de 2,8 millions de personnes âgées en situation de perte d'autonomie, soit une augmentation de 36 % par rapport à 2021. Cette évolution démographique impliquera un effort considérable d'adaptation de l'offre d'accueil, avec plusieurs centaines de milliers de places à créer ou à moderniser, représentant un investissement estimé à plusieurs dizaines de milliards d'euros. Si les politiques publiques récentes ont principalement mis l'accent sur le maintien à domicile et l'amélioration de la qualité de la prise en charge, la question du financement immobilier des Ehpad apparaît aujourd'hui insuffisamment structurée. Or les finances publiques ne pourront, à elles seules, assumer un tel effort d'investissement. Depuis plus de vingt ans, l'épargne des particuliers contribue de manière significative au développement du parc privé d'Ehpad, avec près de la moitié des chambres acquises par des investisseurs individuels, représentant environ 10 milliards d'euros mobilisés. Toutefois, ce modèle d'investissement de long terme se trouve aujourd'hui fragilisé par un manque de visibilité économique et par l'absence de stratégie nationale clairement identifiée. Dans ce contexte, elle souhaite connaître la stratégie que le Gouvernement entend mettre en œuvre pour assurer le financement à long terme des infrastructures dédiées au grand âge.

Données clés

Auteur : [Mme Annaïg Le Meur](#)

Circonscription : Finistère (1^{re} circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14240

Rubrique : Dépendance

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 avril 2026](#), page 3016