



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Politique du logement

Question au Gouvernement n° 1390

Texte de la question

POLITIQUE DU LOGEMENT

Mme la présidente . La parole est à M. Jean-Pierre Bataille.

M. Jean-Pierre Bataille . Monsieur le ministre de la ville et du logement, vous avez annoncé le 23 janvier le lancement du plan Relance logement, dont l'objectif est de produire 2 millions de logements d'ici 2030. Ce plan ambitieux, dont le statut du bailleur privé constitue le cœur, soulève des interrogations quant à l'adéquation des plans locaux d'urbanisme (PLU) avec ses objectifs eu égard à l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

Dans un contexte de renouvellement des équipes municipales et communautaires, les règles doivent être clarifiées.

Inscrit à l'article 47 de la loi de finances initiale pour 2026, le statut de bailleur privé proposé par notre collègue Valérie Létard crée un mécanisme d'amortissement fiscal incitant à l'investissement locatif dans le neuf et l'ancien, sous condition de travaux, en contrepartie d'un engagement de location d'au moins neuf ans et du respect de plafonds de loyer.

Ce dispositif est complété par des mesures de simplification du droit de l'urbanisme dans la continuité de la loi Huwart adoptée lors de la niche parlementaire du groupe LIOT en 2025, ainsi que par un soutien à la rénovation énergétique et un renforcement de la lutte contre les impayés de loyer – mesures qui vont dans le bon sens.

Cette relance de la construction est indispensable, d'autant plus qu'en 2025, seuls 380 000 logements ont été autorisés – près de 8 % de moins que la moyenne des cinq années précédentes.

Mais sur le terrain, les nouveaux élus seront confrontés à une lourde tâche et devront concilier des objectifs à première vue peu compatibles : protéger les terres agricoles, préserver la biodiversité et maîtriser l'étalement urbain tout en soutenant la construction de nouveaux logements adaptés aux besoins des populations.

Monsieur le ministre, les zones prévues par les documents d'urbanisme permettent-elles réellement d'atteindre les objectifs de construction que vous affichez ? Quelle stratégie comptez-vous adopter pour concilier production de logements et respect des objectifs du ZAN ? Quelles orientations les nouveaux élus doivent-ils retenir pour rendre leurs arbitrages au sujet des futurs documents d'urbanisme ? Enfin, où en êtes-vous du projet de zones à bâtir d'urgence (ZBU) ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe LIOT.*)

Mme la présidente . La parole est à M. le ministre de la ville et du logement.

M. Vincent Jeanbrun, *ministre de la ville et du logement*. Je vous remercie vivement pour votre question, qui met en lumière une préoccupation majeure de nos élus et du gouvernement : la conciliation entre le plan de relance du logement annoncé par M. le premier ministre et les contraintes urbanistiques que vous venez

d'évoquer.

J'en profite d'ailleurs pour saluer tous ceux qui, parmi vous, ont été élus au sein des conseils municipaux fraîchement renouvelés.

Ce sujet est attendu sur le terrain et soulève deux questions : celle du ZAN, d'abord, qui relève de la compétence de mes collègues Monique Barbut et Françoise Gatel – à ce sujet, nous suivons attentivement le parcours de la proposition de loi Trace votée au Sénat ; celle du dispositif d'investissement locatif privé, ensuite, que la loi de finances initiale pour 2026 a consacré récemment.

Le premier ministre a rappelé cette semaine que le plan Relance logement avait été engagé pour répondre à la crise que connaissent nos territoires, avec le slogan suivant : du logement partout et pour tous. Notre objectif est de construire et de rénover massivement pour proposer à nos concitoyens des logements abordables.

Ainsi, le dispositif d'investissement locatif privé a été conçu sans zonage pour permettre à tous les Français, où qu'ils soient, de contribuer à la construction et à la réhabilitation de logements dans notre pays.

Il est important de le rappeler : ce dispositif est applicable depuis la promulgation de la loi de finances pour 2026, sans qu'aucun décret ne soit nécessaire.

Tout cela a été rendu possible grâce à ma prédécesseure, Valérie Létard, que je salue, à Charles de Courson lorsqu'il était rapporteur général du budget, ainsi qu'aux membres de votre groupe. Je vous en suis reconnaissant.

La méthode du gouvernement est très claire : nous allons concerter des mesures pour redonner aux maires leur rôle de bâtisseurs en conciliant ambition écologique et réponse à la crise du logement. Le projet de loi annoncé par le premier ministre pour clarifier les compétences en matière de politique du logement est destiné à renforcer en ce sens les attributions des élus. Nous aurons l'occasion de reparler des simplifications nécessaires.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Bataille](#)

Circonscription : Nord (15^e circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 1390

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et Logement

Ministère attributaire : Ville et Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mars 2026

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 26 mars 2026