



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Impact du dispositif « Relance logement » sur le ZAN

Question écrite n° 12968

Texte de la question

M. Jean-Pierre Bataille attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur l'impact du plan dit « Relance logement » dont le statut du bailleur privé constitue le cœur, sur les périmètres des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), au regard des objectifs de Zéro artificialisation nette (ZAN). Inscrit à l'article 12 octies du projet de loi de finances (PLF) pour 2026, le statut du bailleur privé, porté initialement par Mme la députée Valérie Létard, crée un mécanisme d'amortissement fiscal des investissements locatifs. Il permet aux bailleurs de déduire chaque année une part du prix d'acquisition du logement (3,5 % pour le neuf et 3 % pour l'ancien, sous conditions de travaux) en contrepartie d'un engagement de location d'au moins neuf ans et du respect de plafonds de loyers, afin d'encourager l'investissement locatif privé. Ce dispositif, d'origine parlementaire, est regroupé, au sein du Plan « Relance logement » annoncé par M. le Premier ministre le 26 janvier 2026, par un ensemble de mesures fiscales, financières et réglementaires visant à soutenir la production de logements. Il comprend également un volet simplification qui s'inscrit de la continuité de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et de la construction du 26 novembre 2025, dite loi Huwart. Enfin, ce plan vise à soutenir la rénovation énergétique, ainsi que le renforcement de la lutte contre les impayés de loyers. Dans ce cadre, le Gouvernement fixe pour objectif, dès 2026, la construction de 50 000 logements locatifs dans le parc privé et de 125 000 logements dans le parc social. L'ambition affichée est d'atteindre un rythme annuel de 400 000 logements, permettant la création de deux millions de logements supplémentaires d'ici 2030. Si la relance de la construction de logements est indispensable dans un contexte de crise particulièrement prononcée (les mises en chantier ayant reculé de 22 % entre décembre 2024 et novembre 2025 par rapport à la moyenne des cinq années précédentes et 379 222 logements ayant été autorisés à la construction sur l'ensemble de l'année 2025, soit 8,8 % de moins que la moyenne des cinq années antérieures), ces objectifs semblent néanmoins difficilement conciliables avec les contraintes opérationnelles du ZAN auxquelles les élus locaux sont confrontés au quotidien. Dans ce contexte, il souhaite savoir si les zones identifiées dans les PLUi au titre du ZAN permettent le déploiement effectif de l'ensemble de ces dispositifs, y compris au regard des objectifs chiffrés affichés en matière de construction de logements.

Données clés

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

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12968

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 février 2026](#), page 1364