



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Défis du logement dans les territoires ruraux

Question écrite n° 3538

Texte de la question

M. Philippe Bonnecarrère interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la meilleure manière de répondre aux besoins des territoires ruraux qui peuvent être actifs économiquement mais ne pas disposer d'une offre de logements adaptés tant en nombre que qualitativement. L'expérience montre que les secteurs ruraux éloignés n'intéressent absolument pas les opérateurs de logements sociaux, pas plus que les promoteurs privés. L'avantage de ces secteurs ruraux dynamiques sur le plan économique, même éloignés des zones urbaines, est de pouvoir disposer de chefs d'entreprises attentifs et donc de capitaux locaux ainsi que d'artisans de qualité. Il est demandé à Mme la ministre quelles seraient les formules juridiques, les modes d'action permettant d'allier des capitaux locaux avec les compétences des artisans tout aussi locaux pour favoriser une offre de logement adaptée aux territoires probablement en relation directe avec les communes et intercommunalités. L'attention de M. le député a été attirée sur les foncières de redynamisation qui paraissent bien compliquées à mettre en œuvre. Il lui demande si des modalités plus simples et plus efficaces peuvent être proposées et si des exemples de bonnes pratiques ont été identifiés par le ministère à travers le territoire.

Texte de la réponse

Dans les territoires ruraux, il est essentiel de concilier une offre de logements adaptée aux spécificités des activités économiques locales. Ces territoires, dont l'attractivité est régulièrement débattue, méritent un accompagnement renforcé afin de soutenir leur développement et leur dynamisme. Par des solutions d'habitat en adéquation avec les besoins des ménages, des actifs, mais aussi des entreprises qui peinent parfois à recruter faute de logements disponibles ou adaptés. Or, dans ces zones peu denses, la construction de logements sociaux ou d'habitat privé neufs se heurte à diverses difficultés : manque d'opérateurs, faible rentabilité des opérations... En outre, une part notable du parc existant est vétuste, frappée d'un taux de vacance non-négligeable. Dès lors, la rénovation du bâti existant en milieu rural constitue l'un des principaux axes d'action du Gouvernement pour permettre, à la fois de lutter contre la vacance et de proposer une offre de logements de qualité, énergétiquement performant et sobre en consommation foncière. A cette fin, au-delà des foncières de redynamisation, les dispositifs opérationnels tels que les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont mobilisées et déployées en milieu rural depuis 2023 dans le cadre du Plan France Ruralités. L'ORT offre un cadre d'intervention renforcé, notamment en mettant à disposition des leviers juridiques et fiscaux. Véritable outil incitatif, le dispositif ORT encourage la réhabilitation de logements anciens situés dans les communes éligibles, en permettant aux particuliers investisseurs de bénéficier d'avantages fiscaux en contrepartie de travaux et la mise en location. Par ailleurs, la mobilisation d'une OPAH permet de coordonner l'action des collectivités et de proposer un accompagnement des particuliers dans leurs projets de rénovation de leur logement en milieu rural, notamment sur le plan de la performance énergétique, mais aussi sur le plan de l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population. Enfin, une prime de sortie de la vacance de 5 000 euros a été créée dans le cadre du Plan France Ruralités pour lutter contre la vacance de logements en milieu rural. En 2024, 355 logements en milieu rural sont ainsi sortis d'une vacance supérieure à deux ans pour être remis à la location. L'ensemble de ces mesures en faveur de la ruralité participe à la redynamisation des centres bourgs où vit une part importante de la population.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Bonnacarrère](#)

Circonscription : Tarn (1^{re} circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3538

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 janvier 2025](#), page 359

Réponse publiée au JO le : [27 janvier 2026](#), page 700