



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Révision du classement des communes en zones géographiques « A/B/C »

Question écrite n° 4130

Texte de la question

M. Antoine Armand appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée de la ville sur la révision du classement des communes en zones géographiques « A/B/C ». Le zonage « A/B/C », mis en place par l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation prévoyant l'établissement, par arrêté ministériel, d'un classement des communes du territoire national en zones géographiques selon le degré de tension de leur marché immobilier local, est utilisé pour déterminer l'éligibilité des communes et le niveau des aides financières à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété, au logement locatif intermédiaire et à la fixation des plafonds de certains loyers. L'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit la révision du zonage « A/B/C » au moins tous les trois ans afin de correspondre au mieux à la situation des territoires. Par son arrêté du 16 février 2022 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitat, le Gouvernement a confirmé la tension immobilière à laquelle la Haute-Savoie est confrontée en reclassant 34 communes en zone B1 et 5 en zone A. Or, dans ce département et après ladite révision, comme certaines communes de l'Albanais ou du lac d'Annecy à l'image de Lathuile, certaines communes géographiquement proches et soumises à des tensions immobilières similaires n'ont pas bénéficié du même reclassement. Sans remettre en cause le réexamen du zonage des communes de février 2022, il lui demande si elle envisage une révision du classement des communes pour répondre à cette disparité, en concertation avec les acteurs locaux les plus pertinents pour le suivi des facteurs de tension ou, à tout le moins, de lui indiquer si une consultation de ces derniers est prévue dans le cadre du suivi de la révision.

Texte de la réponse

Le zonage ABC classe les communes françaises selon le degré de déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Il conditionne l'éligibilité à des dispositifs comme le logement locatif intermédiaire institutionnel (LLI) et le prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat d'un logement ancien à rénover. Par ailleurs, il module les valeurs des plafonds de loyers, de ressources et de prix d'opérations pour les dispositifs Pinel, LLI, Denormandie et Loc'Avantages, ainsi que pour le logement social (PLS) et l'accession sociale à la propriété (PSLA, PTZ, TVA réduite en zone ANRU, bail réel solidaire – BRS). La dernière révision générale du zonage ABC date du 1er août 2014. Depuis lors, cinq révisions ont permis d'actualiser le zonage. Après les reclassements d'ajustement du zonage réalisés en 2019 (reclassement en B1 de Poitiers et d'Angers) et en 2022 (reclassement de 57 communes situées principalement en Haute-Savoie), le zonage ABC a fait l'objet ensuite de trois autres révisions partielles mais d'ampleur en octobre 2023, juillet 2024 et septembre 2025 qui ont été conduites dans un contexte de crise du secteur de la construction. Ces révisions poursuivaient l'objectif de développer le logement abordable à travers le soutien à l'accession à la propriété (PTZ et BRS notamment) et au logement locatif intermédiaire (LLI). La révision du 2 octobre 2023 a ainsi reclassé 209 communes dans le zonage ABC, dont 153 sont passées d'une zone détendue (B2 ou C) à une zone tendue (A ou B1). Ces communes sont éligibles au LLI depuis cette date. La révision du 5 juillet 2024 s'est inscrite dans la même logique que la précédente mais a ciblé davantage de petites communes. Elle a abouti au reclassement de 865 communes en zones A bis, A et B1 dont 688 ont intégré la zone tendue. La dernière révision, en date du 5 septembre 2025, fondée sur les dernières données disponibles en matière de prix immobiliers et de loyers, s'est attachée à

prendre en compte les attentes des territoires qui n'avaient pas pu être consultés lors des deux précédentes révisions. À ce titre, 468 communes ont fait l'objet d'un reclassement, dont 249 sont passées en zone tendue et 19 ont été déclassées. La Haute-Savoie est le département français comptant le plus de communes reclassées lors des révisions intervenues entre 2022 et 2025. Au total, 174 communes ont été reclassées, dont une commune a intégré la zone B2, 96 la zone B1, 70 la zone A et sept la zone A bis. Plus localement, sur les 58 communes qui composent les Pays de l'Albanais et du Lac d'Annecy (regroupement de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy), 41 d'entre elles ont été reclassées en zone B1 (23 communes) ou en zone A (18 communes, dont Annecy chef-lieu de département et Rumilly, chef-lieu de canton). Ces réformes engagées produisent déjà des effets puisque, à l'échelle nationale, plus de 3 000 LLI ont été déclarés entre octobre 2023 et mai 2025 dans les communes devenues éligibles à ce dispositif du fait des révisions du zonage ABC intervenues en 2023 et 2024.

Données clés

Auteur : [M. Antoine Armand](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4130

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : [Ville](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 février 2025](#), page 979

Réponse publiée au JO le : [27 janvier 2026](#), page 703