

Communiqué de presse

PRÊT À TAUX ZERO : UN AN APRÈS SON RETOUR, QUEL BILAN POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET LA MAISON NEUVE ?



Supprimé en janvier 2024 pour la maison neuve, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a fait son grand retour le 1^{er} avril 2025, étendu à l'ensemble du territoire et à tous les types de logements neufs. Un an après sa réintégration, HEXAOM, premier constructeur et rénovateur de maisons en France, dresse un premier bilan chiffré sur la typologie des acheteurs et démontre son impact sur les ventes et la solvabilité des primo-accédants, en particulier en période de remontée des taux.

Le retour du PTZ pour la maison neuve en avril 2025 : une décision de bon sens, en particulier dans le contexte actuel

Il y a un an, en avril 2025, le PTZ était réintégré par la loi de finances 2025 après en avoir été exclu, avec trois évolutions majeures :

- **Extension géographique totale (fin du zonage A/B/C, tout le territoire national est éligible),**
- **Réintégration de la maison individuelle neuve dans le dispositif,**
- **Et relèvement significatif des plafonds de ressources, ouvrant droit à 6 millions de ménages supplémentaires.**

Pour rappel la loi de Finances 2024 avait pris la décision d'exclure les maisons individuelles neuves du PTZ à compter du 1^{er} janvier 2024. Recentré sur le seul logement collectif neuf en zones tendues, le PTZ avait alors perdu son utilité pour des millions de ménages aspirant à l'achat d'une maison neuve, avec comme conséquence immédiate une chute des ventes de maisons individuelles neuves de plus de 40 % entre 2022 et le T3 2024.

Son retour était donc une nécessité : « *Le retour du prêt à taux zéro pour la construction de maisons est une décision de bon sens que nous attendions. Ce dispositif est un outil indispensable pour permettre l'accès à la propriété aux ménages qui en ont le plus besoin et aspirent à vivre dans une maison neuve, performante énergétiquement, en particulier en période de remontée de taux de crédit, de tensions sur le marché locatif et de hausse du coût de l'énergie* » analyse **Loïc Vandromme, Directeur Général du Groupe HEXAOM.**

Le PTZ, un coup de pouce non négligeable pour les primo-accédants

Dans un contexte de remontée des taux de crédit et de difficulté d'accès à la propriété qui subsiste, le prêt à taux zéro a un impact réel sur la solvabilité des ménages notamment grâce **au montant qu'il permet de financer sans intérêt – jusqu'à 30 % du montant du projet – et son impact sur le coût total du crédit**, mais surtout pour le **différé de remboursement** qu'il accorde.

	PTZ 2025 — Maison neuve
Montant maximum	108 000 €
Quotité selon revenus	10 % à 30 %
Taux d'intérêt	0 % — sans frais de dossier
Durée de remboursement	20 à 25 ans
Différé de remboursement	5 à 15 ans selon revenus
Zonage applicable	Tout le territoire français
Validité du dispositif	Jusqu'au 31 décembre 2027

« *Le PTZ présente plusieurs avantages pour les primo-accédants. Outre le fait qu'il permet de réduire considérablement le coût total de l'achat immobilier, il inclut une période de différé de remboursement, pouvant aller jusqu'à 15 ans en fonction des revenus de l'emprunteur. Cette période permet aux bénéficiaires de commencer à rembourser leur prêt principal avant d'entamer le remboursement du PTZ, allégeant ainsi la charge financière et permettant aussi d'amortir plus rapidement le bien. Ce mécanisme est particulièrement bénéfique pour les jeunes acquéreurs ou les ménages ayant des revenus évolutifs* » détaille **Steve Beaudel, directeur marketing et de l'offre du groupe Hexaom.**

Des plans de financement très avantageux grâce au cumul des prêts aidés

Outre l'avantage de pouvoir bénéficier d'un prêt à taux zéro, acheter une maison neuve permet d'obtenir des prêts aidés qui peuvent se cumuler pour optimiser son financement : le **Prêt Action Logement** (jusqu'à 30 000 € à 1 % pour les salariés du privé), le **doublément PTZ** (jusqu'à 20 000 € à 0 %) dans certaines banques, ainsi que d'autres **prêts à taux bonifiés** pour les primo-accédants, ou l'achat d'un bien performant énergétiquement (par exemple en IDF : jusqu'à 25 000 € à 0 % pour l'achat d'un bien avec une note DPE A, B, C, pour tout bien (RP,RS, RL) et tout profil, (primo, secundo-accédants ou investisseurs) ou partout en France un prêt à 1,99 % pour les primo-accédants dans la limite de 20 000 €.

Voici une simulation comparant l'achat d'un bien avec et sans PTZ et autres prêts aidés :

Couple avec 2 enfants, 4 000 € nets/mois, 13 000 € d'apport, qui réalise un achat de maison + terrain pour 300 000 € en zone B1 :

Sans PTZ

Crédit de 300 000 € à 3,5 % sur 25 ans

Mensualité : 1 502 €

Coût total du crédit : 155 000 €

Taux d'endettement : 38 % hors assurance = **refus de la banque**

Avec PTZ et autres prêts aidés

Type de prêt	Montant	Durée	Taux
Prêt à Taux Zéro (PTZ)	85 050 €	15 ans (+ 10 ans de différé)	0 %
Prêt Action Logement	30 000 €	25 ans	1,00 %
Prêt à taux bonifié « Primo »	20 000 €	25 ans	1,99 %
Prêt bancaire principal	164 950 €	25 ans	3,50 %
TOTAL	300 000 €	25 ans	1,90 %

Mensualité lissée : 1 276 €

Coût total du crédit : 88 100 €

Taux d'endettement : 32 % hors assurance = **accord de la banque !**

→ Dans cet exemple, plus de 135 000 € sur 300 000 € sont financés à des taux préférentiels (0 %, 1 % ou 1,99 %), soit 45 % du montant du projet, avec un taux moyen équivalent à 1,90 % et un coût total du crédit qui diminue presque de moitié.

→ Pour un financement dans l'ancien, sans PTZ, le dossier aurait été refusé, empêchant ce couple d'accéder à la propriété.

« Dans un contexte où les taux de crédit restent à des niveaux élevés, le PTZ fait une vraie différence. Associé aux autres prêts aidés, il permet de réduire significativement le coût global du financement et d'améliorer le taux d'effort mensuel des emprunteurs. C'est souvent lui qui rend le projet réalisable, là où le seul crédit bancaire ne suffit plus » explique **Loïc Vandromme**.

Un retour marqué des primo-accédants chez HEXAOM

À peine réintégré en avril 2025, le PTZ a déjà produit des effets mesurables sur le profil des clients HEXAOM. Sur un panel de près de 3 000 maisons mises en chantier en 2025, la part des primo-accédants a atteint 63,3 %, contre 54,7 % en 2024, soit + 8,6 points en un an.

Côté financement, 16 % des clients HEXAOM ont bénéficié d'un PTZ en 2025. Ce chiffre, en apparence modeste, est en réalité logique et en lien avec le fait que le dispositif n'a été opérationnel que début avril, soit seulement trois trimestres sur l'année. Sur les ventes réalisées après cette date en 2025, la part des financements incluant un PTZ atteint 31 %, et même 34 % sur les premiers mois de 2026, témoignant de la montée en puissance du dispositif.

En 2026, le montant moyen de PTZ obtenu par les clients de HEXAOM est de 43 000 € pour un montant moyen de projet (terrain + construction) de 315 000 €.

« 2026 s'annonce comme une année clé car, pour la première fois, le PTZ sera pleinement actif sur l'ensemble de l'exercice commercial. HEXAOM anticipe une nouvelle accélération de la part des primo-accédants dans ses ventes, portée par des plans de financement optimisés et une solvabilité retrouvée pour des milliers de ménages qui avaient mis leur projet en attente » analyse **Steve Beaudel**.

Bilan : un dispositif efficace et salutaire à préserver et renouveler !

Un an après son retour, le bilan est sans ambiguïté : le PTZ a démontré son efficacité tant sur le regain de capacité d'accès à la propriété qu'il a donné à des milliers de ménages que sur la relance commerciale du secteur. En 2025, plus de 67 900 maisons neuves ont été vendues en France en 2025, un chiffre en hausse de 33,6 %.

« Le PTZ a démontré ces douze derniers mois sa capacité à déclencher des projets immobiliers qui n'auraient pas vu le jour sans lui. C'est un outil d'inclusion sociale et économique dont nous avons absolument besoin. HEXAOM appelle à maintenir ce dispositif au-delà de 2027, et à en faire un pilier permanent de la politique du logement en France » affirme **Loïc Vandromme**.

La maison neuve, un levier encore sous-utilisé pour desserrer la tension sur le marché locatif

Pour atteindre l'objectif fixé par le Gouvernement de 2 millions de logements produits d'ici 2030, l'ensemble des solutions disponibles doit être pleinement mobilisé.

Si la maison individuelle demeure le logement préféré des Français, une part croissante de ménages — faute de capacité financière malgré des dispositifs comme le PTZ, ou par choix — se tourne vers le marché locatif. Or celui-ci est aujourd'hui soumis à de fortes tensions, résultant à la fois d'un alourdissement des contraintes fiscales et réglementaires pesant sur les bailleurs, et d'un déficit d'incitations à l'investissement, en particulier dans le segment de la maison individuelle neuve.

Cette situation est d'autant plus regrettable que la maison neuve présente de réels atouts pour la location : performances énergétiques élevées (DPE A ou B), confort thermique optimal été comme hiver, charges maîtrisées pour les locataires, et délais de construction compatibles avec une mise en location rapide — généralement un an après la signature.

« Le dispositif JeanBrun, pourtant conçu pour relancer l'investissement locatif privé, reste aujourd'hui décevant à double titre : il exclut la maison individuelle neuve et s'inscrit dans une ambition nettement réduite par rapport aux orientations initialement portées par le rapport Cosson. Des évolutions significatives sont désormais indispensables pour relancer l'investissement locatif en maison individuelle neuve, alors même que la tension sur le marché s'accroît et que la location devient, pour de nombreux ménages, une alternative contrainte à l'accession à la propriété, directement affectée par les difficultés persistantes de financement », souligne **Loïc Vandromme**.

À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédé à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de 45 marques et filiales aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité. Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 10 000 clients par an, plus de 150 000 maisons construites, plus de 95 000 rénovations, près de 1 400 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 6 163 M€ en 2025. HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris.

hexaom.fr

