

Hexaom salue l'ambition du Plan de relance du Logement mais appelle à l'intégration au plus vite de la maison individuelle dans le DISPOSITIF « JEANBRUN ».

Alençon, le 27 janvier 2026 - Hexaom, premier constructeur et rénovateur de maisons en France, accueille avec satisfaction le plan de relance présenté par le gouvernement le 23 janvier témoignant du réveil politique en matière de logement. Le groupe se réjouit de l'ambition des objectifs de construction et de la mise en place du nouveau dispositif «Jeanbrun» mais regrette l'exclusion de la maison individuelle de ce dispositif. La maison étant l'habitat le plus plébiscité par les Français et le moyen le plus rapide pour atteindre les objectifs affichés de construction, Hexaom appelle le gouvernement à l'intégrer rapidement à ce dispositif destiné à relancer l'investissement et l'offre locative.

Le plan de relance du logement via le « dispositif Jeanbrun » : un sursaut nécessaire

Le gouvernement a annoncé vendredi 23 janvier un plan de relance ambitieux visant la construction de 2 millions de logements d'ici 2030 avec pour pilier central, le dispositif « Jeanbrun », permettant aux bailleurs privés de déduire de leurs revenus fonciers, une partie du prix d'achat d'un logement collectif, neuf ou ancien avec travaux. « Nous nous réjouissons de ces annonces et de cette volonté affichée du gouvernement de redynamiser la construction et la rénovation de logements. En permettant aux bailleurs privés de déduire une partie de la valeur du logement de leurs revenus fonciers, le gouvernement clarifie sa politique en matière de logement et redonne enfin des moyens de résoudre la crise de l'offre locative devenue, dans notre pays, source de tensions à la fois économiques et sociales » analyse Loic Vandromme, directeur général de Hexaom.

Un objectif « colossal » qui nécessite tous les leviers, et notamment l'intégration de la maison individuelle dans le dispositif !

De l'aveu même du Premier Ministre, cet objectif de construire 2 millions de logements d'ici 2030, soit 400 000 par an est « *absolument colossal* », quand on sait que la production actuelle stagne autour de 300 000 unités. L'un des leviers pour atteindre cet objectif est le dispositif fiscal « Jeanbrun » qui devrait « permettre de construire près de 50 000 logements en plus par an ». Pour autant, ce dispositif Jeanbrun, réservé à l'achat d'un logement collectif neuf ou ancien avec travaux, exclut la construction de maisons individuelles. Loic Vandromme regrette cette absence : « *La maison individuelle est le segment du marché de la construction le plus dynamique et le plus agile mais aussi celui qui correspond le plus aux aspirations des Français. Il nous paraît indispensable de l'intégrer au plus vite au dispositif Jeanbrun afin d'être en mesure d'atteindre de tels objectifs de construction de logements, dans un délai de seulement 4 ans !* ».

La maison individuelle : la réponse immédiate au besoin des Français

En effet, Hexaom rappelle que la maison neuve est la solution la plus efficace pour répondre à l'urgence du besoin de logements, mais aussi à l'urgence économique et sociale, pour plusieurs raisons :

L'aspiration des Français : Pour 80 % d'entre eux (Baromètre FFC-IFOP 2025), la maison reste le logement idéal.

La rapidité d'exécution : Si la construction d'un projet collectif peut s'étaler sur une durée de 2 à 4 ans (dont 18 à 24 mois de chantier), une maison individuelle peut « sortir de terre » en moins de 18 mois. Pour une maison à ossature bois, ce délai tombe à 14 mois grâce à la préfabrication. C'est un vrai levier de réactivité.

La performance environnementale : La maison neuve offre un confort thermique et une sobriété énergétique (DPE A ou B) immédiats, répondant aux besoins des Français et à leurs problématiques économiques, notamment en ce qui concerne leur facture d'énergie, sans nécessiter de rénovations lourdes à court terme.

Une réponse économique aux besoins des territoires et la réindustrialisation : La réussite de la réindustrialisation et de l'implantation de nouveaux services dans les territoires dépend de la capacité des communes à loger rapidement des salariés sur place. Par sa rapidité de construction et sa capacité à s'implanter au plus près des nouveaux pôles d'emplois, la maison neuve est le levier le plus opérationnel pour accompagner le développement économique des territoires.

Une réponse sociétale à la politique de natalité ambitieuse affichée par l'exécutif : Le logement est l'un des premiers freins à la natalité mais il peut aussi devenir un moteur : pour se projeter et agrandir leur famille, les Français ont besoin à la fois d'espace et de sécurité. La maison individuelle offre ce cadre de vie idéal et modulable, indispensable pour répondre aux ambitions démographiques du gouvernement, mais également pour permettre le rééquilibrage de la pyramide des âges de notre pays.

Un atout stratégique pour les investisseurs

Par ailleurs, outre les avantages de la maison pour ceux qui y vivent, ce type d'habitat présente de nombreux atouts pour les investisseurs tant en termes économiques, que réglementaires, notamment au regard des exigences de la loi Climat :

Une rentabilité accrue grâce à des frais de notaire réduits et l'absence de TVA sur le foncier, mais aussi des charges de copropriété nulles.

Une gestion simplifiée grâce à un contrôle total sur l'entretien (pas de travaux à prévoir pendant au moins 10 ans), une vacance locative quasi inexistante en raison de l'offre plus limitée que dans le collectif et un taux de rotation des locataires plus faible.

Un potentiel de location à moyen et long terme, les maisons neuves n'étant pas soumises à la Loi Climat, donc pas d'interdiction de louer ou d'obligation de travaux à court terme

Une valeur patrimoniale durable grâce à la « valeur verte » des maisons avec un DPE A mais aussi la possibilité de réaliser des travaux d'extension ou d'aménagements de surfaces comme les combles, ou le garage intégré.

« *Intégrer la maison individuelle dans la dispositif Jeanbrun a tout son sens pour les investisseurs car il s'agit du placement le plus résilient et le plus sûr qui répond en outre de façon immédiate aux défis climatiques. Pour un investisseur, la maison neuve est le rempart idéal contre l'obsolescence*

énergétique et le produit qui garantit la meilleure stabilité locative du marché car il répond à la demande des Français » détaille Loic Vandromme.

Conclusion : Le non-sens d'une exclusion de la maison individuelle

Pour Hexaom, le soutien à l'offre locative à destination de l'habitat collectif et à l'ancien rénové est une avancée significative, néanmoins exclure la maison individuelle est un non-sens. Le marché de la maison prouve déjà sa résilience avec une reprise de + 36 % des ventes en 2025 et plus de 67 000 ventes sur douze mois à fin novembre. « *On ne peut pas viser des objectifs "colossaux" en ignorant le mode d'habitat préféré des Français et le plus rapide à sortir de terre. Pour répondre à la crise locative et à la transition environnementale, le gouvernement doit s'appuyer sur l'agilité de la maison individuelle. Ne pas le faire c'est se priver volontairement d'une partie de la solution. Nous espérons que le gouvernement pourra en prendre conscience et l'intégrer au plus vite au dispositif Jeanbrun* » conclut Loic 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, plus de 1 400 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en 2024. HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris.