

PTZ 2026

PRÊT À TAUX ZÉRO

ACHAT D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU PTZ 2026.

Financez l'achat d'un logement neuf collectif en zone tendue ou la rénovation d'un logement ancien en zone détendue.

Le PTZ est spécialement conçu pour aider les primo-accédants à réaliser leur rêve de devenir propriétaires..

PRÊT À TAUX ZÉRO 2026

Définition

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un dispositif de financement mis en place par le gouvernement français pour **faciliter l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et intermédiaires**. Ce prêt complémentaire est accordé sous conditions de ressources et est destiné à l'achat d'une première résidence principale, neuve ou ancienne avec travaux.

Le PTZ 2026, malgré des ajustements récents, maintient son rôle d'**outil de soutien à l'accession à la propriété**. Il complète un emprunt principal et ne peut financer à lui seul l'achat d'un logement. Seules, les banques ayant signé une convention spécifique avec l'Etat peuvent proposer le PTZ.

Eligibilité des logements

L'éventail des biens immobiliers accessibles via le PTZ 2026 a connu des modifications notables. **On distingue à présent le PTZ pour le logement neuf et celui pour l'ancien.**

Pour le Neuf :

L'acquisition de maisons individuelles neuves est désormais réintégrée dans le dispositif PTZ 2026. Ce prêt permet de financer l'achat de logements collectifs et individuels neufs sur l'ensemble du territoire, sans restriction géographique. L'objectif est de favoriser l'accession à la propriété pour un plus grand nombre de ménages.

Pour l'Ancien :

Le PTZ reste accessible pour l'achat de logements anciens nécessitant des travaux représentant au moins 25% du coût total du projet. Ce financement est réservé aux logements situés en zones B2 et C, afin d'encourager la réhabilitation du parc immobilier existant et d'améliorer sa performance énergétique.

Eligibilité des ménages

Le PTZ est spécialement conçu pour aider les primo-accédants, permettant à ceux qui n'ont **pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années** d'accéder à la propriété.

Le montant alloué **dépend de la localisation du bien et est soumis à des plafonds de ressources** qui varient selon la composition du foyer. Le PTZ rend l'accession à la propriété plus abordable pour une large gamme de revenus.

La quotité maximale de financement par le PTZ varie désormais entre 20 % et 50 % selon les tranches de revenus.

Des critères supplémentaires, tels que des **exigences en matière de performance énergétique** et des **normes d'urbanisme**, sont appliqués pour s'assurer que le PTZ contribue à un développement immobilier durable et responsable.



Les plafonds de ressources

Plafonds maximums pour le PTZ 2026

Le **calcul de l'éligibilité au PTZ**, s'effectue suivant ces 2 méthodes :

1. La somme des revenus fiscaux de l'année N-2.
2. Le coût total de l'opération immobilière divisé par 9.

Le montant des ressources pris en compte correspond au plus élevé des deux résultats obtenus après ces deux calculs.

Concernant la répartition géographique, le PTZ 2026 est accessible pour l'acquisition de logements neufs dans toutes les communes françaises, sans restriction de zones. Pour les logements anciens, il reste limité aux zones B2 et C.

Plafonds de revenus pour un PTZ avec une quotité de 20% :

Compo. foyer	Coeff. familial	Zone Abis & A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 pers.	1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2 pers.	1,5	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3 pers.	1,8	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4 pers.	2,1	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5 pers.	2,4	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6 pers.	2,7	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7 pers.	3,0	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
8 pers. & +	3,3	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Source : Loi n° 2026-103 du 19/02/2026 + Décret n° 2025-299 du 29/03/2025



Les seuils de revenus

Seuils de revenus maximums pour le PTZ 2026

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Quotité	
					Appart.	Maison
1	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €	50%	30%
2	≤ 31 000 €	≤ 26 000 €	≤ 22 500 €	≤ 19 500 €	40%	20%
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €	40%	20%
4	≤ 49 000 €	≤ 34 500 €	≤ 31 500 €	≤ 28 500 €	20%	10%

La durée de remboursement du PTZ est déterminée par les revenus du foyer, le coût total du projet et le nombre d'occupants. Le PTZ offre une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans, pendant laquelle aucun paiement n'est exigé.

Après ce différé, la période de remboursement s'étend sur 10 à 15 ans, permettant une durée totale pouvant atteindre 20 à 25 ans. Une nouvelle tranche 4 permet un remboursement sur 20 ans sans différé.

Cette évolution représente par exemple :

Un gain total de 11 000 € (soit 2 % du salaire pendant 25 ans) pour un célibataire gagnant 25 000 € par an en zone tendue.

Un gain total de 31 500 € pour un couple sans enfant ayant un revenu annuel de 60 000 € en zone tendue.

Source : economie.gouv.fr

le PTZ est désormais accessible aux repreneurs d'un logement BRS.

Initialement prévu pour s'arrêter en 2023, le PTZ est maintenant prolongé jusqu'au 31 décembre 2027.