

En France, il existe de nombreuses aides au logement qui profitent aux propriétaires pour accéder à la propriété, mais aussi pour financer des travaux de rénovation énergétique. En face, les locataires bénéficient aussi d'aides financières pour payer leur loyer ou faire face à un changement de situation.

Type d'aide, montant, conditions d'éligibilité, zoom sur toutes les aides au logement auxquelles vous pouvez prétendre en 2025.

Les aides pour l'achat d'un logement :

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) :

Le Prêt à Taux Zéro est un emprunt règlementé par l'Etat, sans intérêt (gratuit) et qui a pour objet le financement d'un premier logement neuf, ou ancien avec travaux de rénovation. Il vient en complément d'un prêt immobilier classique.

Type d'aide : Prêt

Montant : Jusqu'à 40 % du projet (entre 40 000 € et 138 000 € selon les situations)

Validité : Valable jusqu'à fin 2025

Conditions d'éligibilité :

- Destiné aux ménages qui acquièrent leur résidence principale pour la première fois ou qui n'ont pas été propriétaire de leur résidence principale depuis 2 ans (primo-accédants) ;
- Sous conditions de ressources (revenus modestes et intermédiaires) ;
- Achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux d'au moins 25 % du montant de l'opération.

Détails :

- Le PTZ a une durée de 20, 22 ou 25 ans avec une période de remboursement différé d'une durée de 5, 10, ou 15 ans
- Les conditions du PTZ dépendent de la nature du logement, de son prix, de la zone sur laquelle il se situe, du nombre d'occupants du logement.

Le Prêt Epargne Logement :

Le Prêt Epargne Logement est un emprunt réservé aux détenteurs d'un Plan d'Epargne Logement (PEL). Il permet de bénéficier d'un prêt à un taux préférentiel pour l'acquisition d'un logement ou les travaux d'un bien

immobilier. Les caractéristiques du prêt varient selon la date d'ouverture du PEL.

Type d'aide :

- Prêt à taux préférentiel
- Prime d'Etat (si PEL ouvert avant 2018)

Montant : 92 000 € maximum à un taux qui varie entre 2,20 % et 4,20 % selon l'année d'ouverture du PEL

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Détenteur d'un PEL ouvert depuis au moins 4 ans ;
- Détenteur d'un CEL ouvert depuis 18 mois.

Détails :

- Permet de financer l'achat de la résidence principale (neuf ou ancien) ou des travaux (d'extension, de réparation ou d'amélioration de la résidence principale) ;
- Prêt qui s'étend sur une durée de 2 à 15 ans ;
- Possibilité de financer une résidence secondaire si PEL ouvert avant 2011.

Le Prêt d'Accession Sociale à la propriété (PAS) :

Le Prêt d'Accession Sociale à la propriété (PAS) est un emprunt à taux préférentiel. Il est accordé sous conditions de revenus et réservé à l'achat d'une résidence principale ou au financement de travaux.

Type d'aide : Prêt à taux préférentiel

Montant : Jusqu'à 100 % du coût total du projet (hors frais annexes tels que frais de notaire ou de garantie)

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Revenus du foyer inférieur au plafond de ressources annuelles (entre 24 000 € et 118 400 € selon la localisation du bien et le nombre de personnes qui occupent le logement) ;
- Si travaux, la facture doit être d'au moins 4000 € ;
- Occuper le logement au plus tard un an après son acquisition.

Détails :

- Permet de financer l'achat de la résidence principale (neuf ou ancien) ou des travaux (d'extension, de réparation ou d'amélioration de la résidence principale) ;
- Prêt qui s'étend sur une durée de 5 à 30 ans ;
- Frais de dossier limités à 500 € ;
- Frais de garantie réduits ;
- Frais de rémunération du notaire réduits.

Le Prêt Social location-accession (PSLA) :

Le Prêt Social Location Accession est un dispositif qui permet au locataire d'un logement social de devenir propriétaire du bien dans des conditions préférentielles. Il est octroyé sous conditions de ressources. Il permet aux futurs propriétaires disposant de revenus modestes, de se constituer un apport personnel durant la phase de location.

Type d'aide :

- Décote de 1% par année de location sur le prix d'achat ;
- Coût du loyer plafonné ;
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Montant : Jusqu'à 100 % du montant de l'opération

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité : Revenus du foyer inférieur au plafond de ressources annuelles (entre 24 740 € et 67 756 € selon la localisation du bien et le nombre de personnes qui occupent le logement) ;

Le Prêt Action Logement :

Le Prêt Action Logement (anciennement appelé le 1% logement) est un prêt immobilier à taux préférentiel réservé au financement d'une résidence principale. Ce prêt octroyé par l'organisme Action Logement se cumule à un prêt classique octroyé par la banque.

Type d'aide : Prêt à taux préférentiel (1,5 % en 2025)

Montant : 40 000 € maximum

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Être salarié du secteur privé dans une entreprise de plus de 10 salariés ;

- Tous les autres prêts action logement souscrits par le passé doivent être soldés ;
- Occuper le logement (au titre de la résidence principale).

Détails :

- Durée du prêt de 25 ans maximum ;
- Valable pour l'achat ou la construction de la résidence principale.

Les aides aux travaux d'amélioration et de rénovation :

MaPrimeRénov' :

MaPrimeRénov' est une aide financière qui permet aux ménages disposant de ressources « modestes » de financer leur projet de rénovation énergétique.

Type d'aide : Subvention

Validité : Non déterminée mais fin du bonus de 1 000 € pour le remplacement d'une chaudière au fioul ou à gaz à partir du 1er avril 2023.

Montant : Varie selon le type de travaux et le niveau de revenu du foyer :

- MaPrimeRénov' Bleu : 11 000 € maximum
- MaPrimeRénov' Jaune : 9 000 € maximum
- MaPrimeRénov' Violet : 10 000 € maximum
- MaPrimeRénov' Rose : 5 000 € maximum

Conditions d'éligibilité :

- Sous condition de ressources (modestes et très modestes) ;
- Être propriétaire du logement (résidence principale, secondaire ou locative) ;
- Les travaux concernent un logement construit depuis plus de 15 ans ;
- Travaux réalisés par une entreprise ou un artisan qualifié RGE ;
- Prime éligible pour financer des travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique.

Détails :

- Dépôt de dossier en ligne sur le site du gouvernement ;
- Prime cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique ;
- Taux de TVA réduit à 5,5 % pour les travaux.

MaPrimeRénov'Sérénité :

MaPrimeRenov' Sérénité est une aide financière qui permet aux ménages disposant de ressources « modestes » de financer leur projet de rénovation énergétique. Contrairement à MaPrimeRénov', les travaux engagés doivent générer des gains énergétiques d'au moins 35 %.

Type d'aide : Subvention

Validité : Non déterminée mais fin du bonus de 1 000 € pour le remplacement d'une chaudière au fioul ou à gaz à partir du 1er avril 2023.

Montant : Varie selon le type de travaux et le niveau de revenu du foyer :

- Revenus modestes : 12 250 € maximum (35 % des travaux) avec bonus possible de 1500 € pour certains travaux ;
- Revenus très modestes : 17 500 € maximum (50% des travaux) avec bonus possible de 1500 € pour certains travaux.

Conditions d'éligibilité :

- Sous condition de ressources (modestes et très modestes) ;
- Être propriétaire du logement (résidence principale) ;
- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ durant les 5 dernières années ;
- Les travaux doivent produire des gains énergétiques d'au moins 35 % ;
- Être accompagné d'un tiers de confiance « Mon Accompagnateur Renov' » si les travaux sont supérieurs à 5000 € (prendre contact avec un conseiller France Renov') ;
- Les travaux concernent un logement construit depuis plus de 15 ans ;
- Travaux réalisés par une entreprise ou un artisan qualifié RGE ;
- Prime éligible pour financer des travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique.

Détails :

- Les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans qui suivent l'accord de l'aide ;
- Prime versée lorsque les travaux sont achevés ;
- Prime cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique ;
- Taux de TVA réduit à 5,5 % pour les travaux ;
- Les aides MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité ne sont pas cumulables.

Eco-prêt à taux zéro :

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt qui vise à financer la rénovation énergétique d'un logement, sans avance de trésorerie, ni intérêt. Contrairement au Prêt à taux zéro, l'éco-PTZ est octroyé sans condition de ressources.

Type d'aide : Prêt à taux zéro
Montant : 50 000 € maximum
Validité : Jusqu'au 31 décembre 2025

Conditions d'éligibilité :

- Propriétaire occupant (ou bailleur) ;
- Sans condition de ressource ;
- Logement achevé depuis plus de 2 ans ;
- En cas de location, le locataire doit faire du logement sa résidence principale.

Le dispositif Coup de Pouce Economie d'énergie :

Créé en 2019, le dispositif Coup de Pouce permet le versement de subventions en cas de travaux de rénovation énergétique. Le dispositif rassemble plusieurs aides : « Coup de pouce chauffage », « Coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle », « Coup de pouce rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif ». Attention, la prime « Coup de pouce isolation » est supprimée depuis 2022.

Type d'aide : Subventions versées par les fournisseurs d'énergie
Montant : Entre 375 € et 5 000 € versé en fonction des revenus et du type de travaux réalisés
Validité : Jusqu'à 2025

Conditions d'éligibilité :

- Les équipements installés doivent répondre à des critères de performance définis ;
- L'entreprise qui réalise les travaux doit être labellisée RGE ;
- La demande doit être réalisée avant le début des travaux ;
- Pour la prime « Coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle » les travaux de rénovation doivent générer un gain énergétique d'au moins 55 %.

Détails :

Le dispositif Coup de Pouce est éligible à tous les ménages qui entament les travaux suivants :

- Installation d'une pompe à chaleur air / eau, eau/eau, ou hybride ;
- Chaudière biomasse ;
- Système solaire combiné ;
- Chaudière gaz à très haute performance énergétique ;

- Mise en place d'un raccordement à un réseau de chaleur alimenté en majorité par une énergie renouvelable.

Les certificats d'économie d'énergie (CEE) :

Les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) sont des aides financières versées par les fournisseurs d'énergie. Ces primes permettent de financer des travaux d'économie d'énergie et leur montant varie en fonction des travaux et du niveau de revenus.

Type d'aide : Primes, bons d'achat ou réductions

Montant : Variable selon le fournisseur d'énergie, la nature des travaux, l'ampleur de l'économie d'énergie et le niveau de revenus.

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire ou locataire d'un logement achevé depuis plus de 2 ans ;
- Concerne une résidence principale ou secondaire.

Détails :

- L'aide est versée par tous les fournisseurs d'électricité, de gaz, GPL, ou de fioul domestique ;
- Les travaux doivent concerner l'isolation ou les équipements de chauffage ;
- Versement par virement, par chèque, ou en déduction de facture.

Le chèque énergie :

Le chèque énergie est une aide financière attribuée chaque année en fonction du niveau de revenu des ménages, ainsi que la composition du foyer fiscal. L'envoi du chèque énergie est automatique et se fait au mois d'avril.

Type d'aide : Chèque

Montant : De 48 € à 277 €

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité : L'éligibilité varie selon la composition familiale et le revenu fiscal de référence (RFR).

Détails :

Le chèque énergie peut servir à régler les dépenses suivantes :

- Factures d'énergie et achat de combustible ;

- Charges d'énergie du logement ;
- Travaux ou dépenses énergétiques.

Le chèque énergie est valable jusqu'au 31 mars de l'année suivant son émission.

Les aides des collectivités locales

Vous pouvez cumuler les aides liées à la rénovation énergétique avec celles proposées par certaines régions, départements, intercommunalités ou communes. Par exemple, certains territoires vous versent une aide pouvant aller jusqu'à 2000 € pour remplacer un ancien appareil de chauffage au bois.

Les aides pour les locataires :

L'aide MOBILI-JEUNE :

Subvention versée par Action Logement pour aider les jeunes locataires en période d'apprentissage professionnel.

Type d'aide : Subvention pour la prise en charge d'une partie du loyer

Montant : Entre 10 € et 100 €

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Locataires de moins de 30 ans ;
- Jeunes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

Détails :

- Le calcul de l'aide dépend du montant du loyer après déduction des APL ;
- L'aide est versée pendant toute la période de formation professionnelle pour une durée de 12 mois maximum.

L'avance LOCA-PASS :

Avance gratuite versée par Action Logement pour aider les locataires éligibles à s'installer, en octroyant un prêt à taux 0 pour financer le dépôt de garantie.

Type d'aide : Avance (prêt à taux 0) remboursable sur 25 mois

Montant : Montant du dépôt de garantie avec un maximum de 1200 €

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole ;

- Ou avoir moins de 30 ans et être en contrat d'apprentissage, de professionnalisation ou en recherche d'emploi ;
- Ou être étudiant salarié (CDD, stage ou étudiant boursier de l'Etat français) ;
- Le logement doit servir de résidence principale du locataire.

Détails :

- Si colocation, le montant du dépôt de garantie est divisé entre les signataires du bail ;
- Début de remboursement 3 mois après le versement de l'avance ;
- Remboursement mensuel minimum de 20 € ;
- Si départ du logement avant la fin du bail, obligation de rembourser l'avance dans les 3 mois qui suivent le départ.

MOBILI-PASS :

L'aide Mobili-Pass permet de financer les frais de mobilité géographique des locataires, dans le cadre d'une opportunité professionnelle. Elle est octroyée dans le cadre d'un changement de résidence principale ou pour la location d'un second logement.

Type d'aide : Subvention ou prêt

Montant : De 2 200 € à 3 500 €

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés ;
- Fonctionne en cas d'embauche, de mutation, déménagement d'entreprise ;
- Sous condition de ressources.

Convient au financement des situations suivantes :

- Les frais d'accompagnement pour la recherche d'un logement ;
- Les dépenses liées à la mobilité.

Détails :

- Le montant de l'aide varie selon la zone géographique ;
- Demande possible jusqu'à 6 mois après le changement de situation.

La garantie Visale :

La garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une garantie de location (caution octroyée par Action Logement). Elle permet de rassurer le propriétaire pour faciliter votre recherche d'emploi.

Type d'aide : Caution locative

Montant : Le montant du loyer pendant toute la durée du bail

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Être âgé de 30 ans ou moins ;
- Si plus de 31 ans, être salarié du secteur privé avec un salaire de 1500 € maximum ;
- Faire l'objet d'une signature de bail mobilité.

Détails :

Limite de caution :

- 36 impayés de loyers et charges dans le secteur privé ;
- Ou 9 impayés de loyers et charges dans le secteur social ;
- Dégradation locative couverte dans la limite de 2 mois de loyers et charges.

APL :

Les APL (Aides Personnalisées au Logement) sont des primes versées mensuellement pour réduire le loyer d'un locataire aux ressources modestes. Les APL sont versées par la CAF (Caisse d'Allocation Familiale).

Type d'aide : Subvention

Montant : Variable selon le type de location, le revenu et le nombre de personnes au foyer (406,30 € maximum + bonus en cas de personne à charge supplémentaire).

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Résider en France ;
- Respecter le plafond de ressources fixé par la CAF ;
- Être locataire ou sous-locataire ;
- Fonctionne pour la résidence principale.

Détails :

- Il existe aussi des APL propriétaire ;

- Tout changement de situation doit être déclaré à la CAF.
-

ALS :

Les LSL (Allocations de logement sociale) sont des primes versées mensuellement pour réduire le loyer d'un locataire aux ressources modestes. Les ALS sont versées par la CAF (Caisse d'Allocation Familiale) et profitent à ceux qui ne sont pas éligibles aux APL.

Type d'aide : Subvention

Montant : Variable selon le type de location, le revenu et le nombre de personnes au foyer.

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Résider en France ;
- Respecter le plafond de ressources fixé par la CAF ;
- Être locataire ou sous-locataire ;
- Fonctionne pour la résidence principale.

Détails :

Tout changement de situation doit être déclaré à la CAF.

ALF :

L'ALF (Allocation de Logement Familiale) est une aide versée par la CAF qui a pour objectif de réduire le loyer des locataires qui en ont besoin (en fonction de leur situation familiale)

Type d'aide : Subvention

Montant : Variable selon le type de location, le revenu et le nombre de personnes au foyer.

Validité : Non déterminée

Conditions d'éligibilité :

- Résider en France ;
- Respecter le plafond de ressources fixé par la CAF ;
- Être locataire ou sous-locataire ;
- Fonctionne pour la résidence principale ;
- Percevoir des prestations familiales.

D'autres conditions d'éligibilité sont possibles en fonction de la situation familiale du foyer.

Détails :

- L'ALF ne peut se cumuler avec l'APL ou l'ALS ;
- Versée tous les 5 du mois ;
- Informer la CAF en cas de changement de situation.

Retrouvez toutes les aides sur le site officiel

WWW.SERVICE-PUBLIC.FR