

Loi Huwart 2025 : Le Nouveau Souffle de l'Urbanisme et de l'Immobilier

La Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 (Loi Huwart) lève les freins au développement immobilier en France. Elle simplifie les procédures, facilite la densification et sécurise les autorisations pour raccourcir les délais des projets.

SIMPLIFICATION DES PROCÉDURES ET SÉCURITÉ JURIDIQUE



Unification et accélération des procédures PLU

Fusion des procédures de modification en un processus unique dès le 27 mai 2026.



Cristallisation des règles pendant 3 ans

Interdiction de refuser un permis modificatif sur la base de nouvelles règles d'urbanisme.



Fin de l'effet "bonus" du recours gracieux

Le recours gracieux ne prolonge plus le délai de recours contentieux pour purger plus vite.

COMPARAISON : ÉVOLUTION DES PROCÉDURES DE MODIFICATION DU PLU

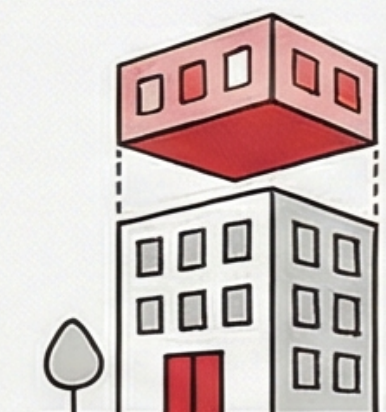
Aspect	Avant la Loi	Après la Loi (2026)
Nombre de procédures	4 procédures distinctes	2 procédures seulement
Type de modification	Multiples (droit commun/simplifiée)	Procédure unifiée
Révision	Révision large	Révision recentrée sur le PADD

NOUVEAUX LEVIERS DE DENSIFICATION ET RENTABILITÉ



Logements facilités en zones ZAE et NAF

Possibilité de construire des logements en zones économiques et naturelles par dérogation au PLU.



Droit à la surélévation de l'existant

Autorisation de surélever même si le bâtiment initial ne respecte plus les règles actuelles.



Réduction de 30% des obligations de stationnement

Allègement massif via l'autopartage, le covoiturage et la proximité des gares (800m).