



BRÈVES SECTORIELLES

Espagne, Portugal et Andorre

Une publication du SER de Madrid, du SE de Lisbonne et de l'Ambassade de France en Andorre
Septembre 2026

Le chiffre : 1 GW supplémentaires pour renforcer les échanges électriques entre l'Espagne et le Portugal

Inaugurée le 2 juillet 2026, la nouvelle interconnexion électrique entre la Galice et le nord du Portugal accroît de 1 000 MW la capacité d'échange entre les deux pays. D'un coût total de 140 M€, cofinancé à parts égales par l'Espagne et le Portugal, cette liaison de 400 kV, développée conjointement par les gestionnaires de réseaux Red Eléctrica et REN, porte les capacités d'échange à 4 200 MW de l'Espagne vers le Portugal et 3 500 MW dans le sens inverse. Avec sa mise en service, le nombre total d'interconnexions électriques entre les deux pays s'élève désormais à 10. Cette nouvelle infrastructure renforce à la fois la sécurité d'approvisionnement et l'intégration des énergies renouvelables dans la péninsule Ibérique, avec 281 GWh supplémentaires de production renouvelable attendus chaque année et environ 113 000 tonnes de CO₂ évitées par an.

Energie

Espagne : la centrale d'Almaraz prolongée jusqu'en 2030, sur fond de débat sur le nucléaire

Le gouvernement espagnol a autorisé, le 14 août, la prolongation jusqu'au 8 juin 2030 de l'exploitation de la centrale nucléaire d'Almaraz (Estrémadure) après un avis favorable du Conseil de sûreté nucléaire espagnol. Composée de deux réacteurs d'une puissance totale d'environ 2 100 MW, leur arrêt était initialement prévu en 2027 et 2028.

La décision intervient dans un contexte de débat renouvelé sur la place du nucléaire, notamment depuis la panne électrique généralisée (« apagón ») d'avril 2025. Le gouvernement invoque les incertitudes géopolitiques et énergétiques ainsi que la volatilité des prix des combustibles fossiles, en particulier du gaz.

La prolongation a été saluée par la présidente d'Estrémadure, María Guardiola (Parti Populaire), Vox et la Confédération espagnole des organisations entrepreneuriales. Elle a, en revanche, suscité des critiques au sein de Sumar, partenaire du PSOE au sein de la coalition gouvernementale. Sumar estime notamment que cette décision est contraire à l'accord de gouvernement de 2023, qui prévoyait une fermeture progressive du parc nucléaire entre 2027 et 2035. L'exécutif affirme toutefois que le calendrier national demeure inchangé.

La décision pourrait néanmoins relancer les discussions sur une prolongation d'autres centrales dont les échéances arrivent à échéance en 2030 (Ascó I dans la province de Tarragone et Cofrentes à Valence) et 2031 (Ascó II, également dans la province de Tarragone).

Portugal : la consommation d'électricité a augmenté de 3,1% par rapport à la même période de 2025

Selon les données de REN, entre janvier et août, la consommation d'électricité au Portugal a augmenté de 3,1 % par rapport à la même période de 2025.

La production solaire a atteint un nouveau record en août, avec près de 3 850 MW de puissance, grâce à l'augmentation des capacités installées. Malgré des conditions météorologiques moins favorables à l'éolien et au solaire, les énergies renouvelables ont couvert 52 % de la consommation d'électricité en août. Sur les huit premiers mois de l'année, les renouvelables ont couvert 66 % de la consommation, principalement grâce à l'hydroélectricité (25 %), à l'éolien (23 %) et au solaire (13 %). Le gaz naturel a représenté 14 %, tandis que les importations ont couvert les 20 % restants.

Cette tendance devrait se poursuivre, tirée par le développement de l'éolien, le Portugal ayant renforcé ses capacités terrestres et figurant désormais parmi les dix pays ayant enregistré les plus fortes progressions dans ce domaine. Le pays a ajouté 199 MW au premier semestre et devrait atteindre environ 250 MW supplémentaires sur l'ensemble de l'année 2026. Entre 2026 et 2030, il devrait accroître ses capacités éoliennes terrestres de 2,1 GW. Cette progression le place au 12e rang des 27 pays de l'Union européenne en termes de nouvelles capacités prévues sur la période. Le développement de l'éolien en mer reste plus limité. Le Portugal, comme l'Espagne et la Turquie, prépare néanmoins les conditions réglementaires et les futurs appels d'offres susceptibles de favoriser les investissements dans ce secteur.

Concernant le gaz naturel, sa consommation a augmenté de 2,2 % depuis le début de l'année, tandis que la production d'électricité à partir de gaz a progressé de 7,4 %. Le gaz consommé au Portugal provenait principalement du Nigeria (57 %) et des États-Unis (31 %). La Russie, quant à elle, a fourni 6 % du gaz, les 6 % restants provenant de l'interconnexion avec l'Espagne.

L'Etat portugais de nouveau au capital de l'opérateur national des réseaux énergétiques

Parpública (holding publique portugaise qui détient et gère les participations de l'État) a conclu le 14 août un contrat avec Pontegadea Inversiones, pour l'acquisition de 91 723 676 actions de REN, soit environ 13,7 % du capital de l'entreprise.

Cette opération marque le retour de l'État portugais au capital de REN 12 ans après la cession de sa dernière participation directe (11 %) en 2014, qui s'inscrivait dans les engagements de privatisation pris auprès de la Troïka au titre du Plan d'ajustement de 2011. L'État rachèterait aujourd'hui à un prix par action supérieur d'environ 32 % à celui auquel il avait vendu en 2014.

Le premier ministre, Luís Montenegro a présenté cette acquisition comme le premier investissement concret du fonds souverain annoncé en juin, avançant une double justification : d'une part, la préservation des intérêts nationaux dans une infrastructure critique, de l'autre, un rendement financier sur le capital investi grâce aux dividendes versés par REN.

Des batteries stratégiques pour l'industrie espagnole et le système électrique portugais

En Espagne, l'intérêt des industriels pour le stockage par batteries s'est fortement accru, notamment depuis la panne électrique du 28 avril 2025. Selon une analyse de plus de 200 projets réalisée par l'entreprise solaire B2B y Tú Solar, la part des demandes envisageant l'intégration de batteries est passée de 25 % en 2023 à 75 % en 2025, tandis que 30 % de ses derniers projets réalisés en sont déjà équipés.

La continuité de l'alimentation constitue une motivation majeure, citée par 74 % des entreprises analysées. Les batteries permettent également de mieux valoriser la production photovoltaïque et d'optimiser la consommation électrique. Leur rentabilité bénéficie de la baisse du coût des batteries LFP, estimée à 45 % en quelques années. Le stockage devient ainsi progressivement un outil de résilience et de compétitivité pour l'industrie espagnole.

Cette dynamique pourrait être renforcée par le mécanisme de capacité espagnol, autorisé par la Commission européenne en mai 2026 pour une durée de dix ans et une enveloppe estimée à 9 Md€. Ouvert notamment au stockage, il doit rémunérer les capacités disponibles pour contribuer à la sécurité d'approvisionnement et améliorer la visibilité des investisseurs. Sa mise en œuvre reste toutefois conditionnée à l'adoption du cadre réglementaire national et au lancement des premières enchères, attendu au cours de 2026.

Au Portugal, le gouvernement a présenté le 29 juin une nouvelle stratégie nationale pour le stockage de l'énergie qui est actuellement soumise à consultation publique jusqu'au 16 septembre 2026.

Le plan d'action qui l'accompagne fixe des objectifs ambitieux : le Portugal vise 6,9 GW de capacités de stockage installées d'ici 2030, dont 3,9 GW de pompage hydraulique et 3 GW de batteries, avant de porter cette capacité à 9,76 GW en 2040, dont 4,5 GW de batteries. L'objectif est notamment de mieux intégrer la production renouvelable, de compenser la variabilité des énergies solaire et éolienne et de renforcer la flexibilité et la stabilité du système électrique.

Le développement des batteries devrait ainsi s'accélérer rapidement au cours des prochaines années, avec 1,06 GW de capacité visée dès 2026, dont environ 1,055 GW / 4 GWh de projets actuellement en développement. En 2025, le pays n'avait que 5 MW de batteries stationnaires centralisées installés.

Focus sur la crise au Moyen-Orient : des réponses diverses dans la péninsule

Dans un contexte de renchérissement des carburants au cours des derniers mois, les gouvernements espagnol, portugais et andorran poursuivent leur action.

Ainsi, l'Espagne a renforcé son dispositif de soutien au gazole, portant la réduction de la taxe sur les hydrocarbures à 20 centimes par litre (contre 5 précédemment). Celui de l'essence, dont la hausse n'a pas franchi un seuil de vigilance, continuera de bénéficier d'une aide de 5 centimes par litre.

De la même façon, le gouvernement portugais prévoit de poursuivre, dans les prochaines semaines, sa réduction de l'impôt sur les produits pétroliers (ISP) afin de limiter l'impact de la hausse des prix du carburant. La réduction fiscale sera augmentée d'environ 3 centimes par litre, avec un ajustement légèrement plus important pour le diesel que pour l'essence. En incluant la TVA, l'aide fiscale atteindra désormais environ 23 centimes par litre pour les deux carburants. Malgré cette mesure, les prix à la pompe devraient fortement augmenter. Le diesel pourrait progresser d'environ 12 centimes par litre, pour atteindre autour de 2,12 €, tandis que l'essence 95 pourrait augmenter d'environ 9 centimes, pour se rapprocher de 2,10 €/litre.

Au niveau européen, l'Espagne et le Portugal soutiennent une taxe sur les bénéfices exceptionnels des entreprises et ont invité la Commission à présenter une proposition concrète. L'Espagne propose notamment la création d'un fonds dédié à l'adaptation et dont les fonds permettraient de mobiliser, en permanence, un dispositif d'intervention rapide en cas d'événements météorologiques extrêmes (incendies, inondations).

En Andorre, le maintien de la compétitivité des prix des stations-service andorranes par rapport aux pays voisins, et en particulier par rapport à l'Espagne, constituant une priorité du gouvernement. Ainsi, de nouvelles mesures d'allègement des taxes sur les carburants ont été décidées. Celles-ci visent le gasoil, qui à compter du 1er septembre diminue de 0,10€, une mesure qui s'ajoute à la baisse de 0,05€ déjà mise en place au 1er août.

Environnement – climat

Un été marqué par des incendies de grande ampleur en Espagne, un bilan bien plus limité au Portugal

Les incendies qui ont marqué l'été 2026 en Espagne et au Portugal se sont développés dans un contexte de fortes chaleurs et de sécheresse, favorisant l'assèchement de la végétation et la propagation des feux.

En Espagne, près de 255 000 hectares ont brûlé depuis le début de l'année, contre près de 295 600 hectares à la même période en 2025 (- 13,8 %). Au total, 6 685 incendies ont été recensés, dont 42 grands incendies de plus de 500 hectares, qui concentrent près de 224 000 hectares brûlés (88 % du total), contre 55 grands incendies en 2025. Certains grands incendies ont pris des proportions considérables, notamment en Castille et Léon ou en Andalousie. Les espaces boisés ont payé un lourd tribut, avec plus de 127 000 hectares touchés. Malgré une superficie totale inférieure à celle de 2025, l'intensité des feux a entraîné une forte mobilisation des moyens aériens de l'État, avec 8 753 heures de vol fin août, contre 4 912 en 2025 (+78 %).

Au Portugal, malgré de fortes chaleurs – le mois de juin ayant notamment été le quatrième le plus chaud depuis 1931 – la superficie ravagée par les incendies de forêt cet été reste, à ce jour, quatre fois inférieure à celle de l'an passé. En 2025, près de 3 % du territoire national avait en effet été touché par les flammes (268 508 hectares brûlés), tandis qu'en 2026, seulement 0,7% du territoire national a jusqu'à présent été touché par les incendies (67 115 ha). Le pays demeure toutefois en état d'alerte, alors que de nouvelles vagues de chaleur sont annoncées pour le mois de septembre et que le risque d'incendie reste élevé dans plusieurs régions.

Madrid et Lisbonne soumettent à Bruxelles leur projet de plan national pour la restauration de la nature

Adopté en 2024, le règlement européen sur la restauration de la nature fixe aux Etats membres de l'Union européenne des objectifs contraignants de restauration d'écosystèmes terrestres et marins dégradés. Dans ce contexte, l'Espagne et le Portugal ont transmis leur projet de plan national pour la restauration de la nature.

Le projet espagnol prévoit notamment des interventions sur 9 475 km² d'habitats d'intérêt communautaire et la restauration d'habitats de près de 200 espèces protégées. Il prévoit également des actions sur 288 Km² en mer, le rétablissement de 65 km de cours d'eau à écoulement libre et des interventions sur plus de 120 km² de plaines alluviales. Les mesures concerneront également près de 2000 Km² de terres agricoles, 3200 Km² de forêts, 200 Km² d'espaces urbains et 576 Km² en faveur des pollinisateurs. Il prévoit enfin la plantation d'environ 3,5 millions d'arbres, contribuant à l'objectif européen de 3 milliards d'arbres supplémentaires.

Le Portugal a, quant à lui, présenté un plan de 386 mesures couvrant les écosystèmes terrestres, côtiers, d'eau douce, marins et urbains, les rivières et les plaines alluviales. Le pays devrait restaurer au moins 20% des zones terrestres et marines d'ici 2030. L'investissement annuel moyen serait de l'ordre de 500 M€ jusqu'en 2030. Ce plan prévoit notamment la plantation de 3 millions d'arbres par an jusqu'à 2030 et la restauration de 260 km² d'écosystèmes terrestres, côtiers et d'eau douce. S'agissant des écosystèmes marins, les actions de restauration incluront des activités de cartographie et d'évaluation scientifique, en raison du manque actuel de connaissances (33 000 km² demeurent inconnus). Les écosystèmes agricoles et forestiers, ainsi que les pollinisateurs, sont également pris en compte ; 44 000 hectares de forêts devraient ainsi être restaurés d'ici 2030.

La transmission du projet ouvre désormais une phase d'examen par la Commission européenne. Les deux pays disposeront ensuite d'un délai d'un an pour finaliser leur plan, qui devra être transmis au plus tard le 1er septembre 2027.

Espagne : le parc résidentiel espagnol face à l'intensification des vagues de chaleur

L'atlas de vulnérabilité à la chaleur, qui couvre 161 villes espagnoles, estime que les jours de vague de chaleur pourraient tripler entre 2000 et 2050, tandis que les besoins de refroidissement augmenteraient de 65 %.

Pour le logement, l'étude souligne la forte vulnérabilité des bâtiments mal adaptés aux fortes chaleurs, notamment pour les ménages modestes. La mauvaise qualité du parc résidentiel peut accentuer la surchauffe, les consommations d'énergie et les risques de précarité énergétique.

Les vulnérabilités sont particulièrement marquées en Andalousie et sur le littoral méditerranéen, où l'augmentation des températures et des besoins de refroidissement se combine parfois avec des logements de moindre qualité et des revenus plus faibles. À l'inverse, la corniche atlantique bénéficie de conditions climatiques plus favorables, même si le parc résidentiel reste un point de vigilance, notamment en Galice et dans les Asturies.

La rénovation et l'adaptation du parc résidentiel, en privilégiant l'isolation, la ventilation naturelle, les protections solaires et l'ombrage, sont présentées comme des mesures permettant de limiter la surchauffe et le recours à la climatisation.

Transport – mobilités

Les opérateurs ferroviaires historiques espagnols et portugais renouent avec les bénéfices

L'opérateur ferroviaire historique espagnol, Renfe, a renoué avec les bénéfices en 2025, avec un résultat net consolidé de 60,2 M€, contre une perte de 2,9 M€ en 2024, soit un retour aux bénéfices pour la première fois depuis 2019. Cette amélioration est attribuée à la hausse de la demande, à l'augmentation des recettes de billetterie, à l'amélioration des marges commerciales et à une gestion plus efficace des ressources. Renfe a transporté 531,4 millions de voyageurs en 2025 et ses recettes de billetterie ont progressé de 19 %, atteignant 2 Md€. Renfe voyageurs a enregistré plus de 70 M€ de bénéfices, tandis que les activités de grande vitesse et de longue distance ont généré 1,469 Md€ de recettes. La situation financière du groupe s'est également améliorée, avec une trésorerie dépassant 1 Md€ et des fonds propres de 2,35 Md€. Par ailleurs, Renfe projets internationaux a développé ses activités en Arabie saoudite, au Mexique et sur différents marchés européens.

Au Portugal, l'opérateur public CP – *Comboios de Portugal*, a également vu ses bénéfices plus que doubler en 2025, pour atteindre 4,9 M€. Ces résultats ont été favorisés par la croissance du nombre de voyageurs, qui a atteint un niveau record de plus de 208 millions (+10,9%), permettant à l'opérateur de générer 282,8 M€ de recettes. L'augmentation du volume des services de maintenance fournis à des tiers a également contribué à cette progression, avec un chiffre d'affaires de 21,4 M€. Selon les dirigeants du groupe, 2025 a représenté une étape importante dans la transformation de CP. L'année a notamment été marquée par son plus important investissement à ce jour, avec l'achat de 153 trains à Alstom pour 1,03 M€, ainsi que par le lancement d'un appel d'offres pour la construction et la maintenance de 12 trains à grande vitesse, marquant le début de l'entrée de l'opérateur sur ce marché.

L'Espagne et le Portugal partagent un objectif commun : rendre les transports collectifs plus accessibles

L'Espagne et le Portugal ont récemment renforcé leur politique de soutien aux transports publics avec le lancement de dispositifs tarifaires spécifiques.

Lancé en janvier 2026, *l'abono único* (« billet unique ») est un forfait nominatif de 30 jours permettant des déplacements en trains de banlieue, certains services de moyenne distance et des autobus interrégionaux de compétence étatique. Le dispositif a déjà généré 4,5 millions de voyages, dont 47,3% en moyenne distance, 44,3% en autobus interrégionaux et 8,2% en trains de banlieue. Le gouvernement souhaite désormais étendre son principe aux réseaux régionaux et municipaux volontaires. Deux formules nominatives sont enfin prévues dont une destinée aux enfants et jeunes de moins de 26 ans.

Au Portugal, le *Pass Verde* est un abonnement ferroviaire national proposé au tarif de 20 euros par mois. Il permet d'emprunter l'ensemble du réseau ferroviaire régional, sans réservation préalable, à l'exception des trajets effectués à bord des Intercités. Il couvre également certains tronçons urbains qui n'étaient jusqu'alors pas inclus dans les titres de transport intermodaux. Depuis son lancement en octobre 2024, le *Pass Verde* connaît une forte adhésion : l'opérateur a vendu plus d'un million de titres, générant environ 20 millions d'euros de recettes.

Portugal : La TAP creuse son déficit, tandis que sa procédure de privatisation entre en phase finale

Sous l'effet de la forte hausse des coûts du carburant, la compagnie aérienne portugaise TAP – Air Portugal a enregistré une perte nette de 99,2 M€ au premier semestre 2026, contre 71 M€ sur la même période en 2025, soit une aggravation de près de 40 %. Les dépenses consacrées au jet fuel ont en effet progressé de 18,7 %, notamment en raison des tensions et de la guerre au Moyen-Orient. Cette hausse a largement pesé sur les comptes de la compagnie, malgré une progression de 4 % des recettes et du nombre de passagers.

La procédure de privatisation de la compagnie se poursuit quant à elle, opposant Air France-KLM et Lufthansa. Le 1er septembre, Parública, holding chargée de la gestion des participations de l'État, a remis au gouvernement son rapport contenant la description et l'évaluation des offres contraignantes déposées par les deux candidats le 29 juillet. Sur la base des recommandations formulées dans ce rapport, le gouvernement a annoncé, le 4 septembre, avoir demandé aux deux candidats d'améliorer leurs offres dans le cadre d'une nouvelle phase s'étalant jusqu'à la fin septembre, portant sur l'acquisition d'une participation minoritaire dans TAP.

Des investissements conséquents en faveur des infrastructures routières et ferroviaires dans la péninsule ibérique

Le ministère des infrastructures et du logement portugais a annoncé, à l'occasion d'un point de situation sur l'exécution du plan de récupération et de résilience (PRR), que 508 M€ avaient été reçus et exécutés entre le 16 juin 2021 et le 28 août dernier, contribuant à l'atteinte de l'ensemble des objectifs.

Ces investissements ont permis de construire ou de rénover au total 154 kilomètres de routes, du nord au sud du pays. Le PRR a également permis de financer des projets liés à la modernisation et à la numérisation du réseau ferroviaire, dont le développement d'un module de transmission spécifique (STM), qui permet au système de signalisation portugais de fonctionner avec le système européen de contrôle des trains (ETCS). Des systèmes de cybersécurité, de télématique, de télécommunications et de signalisation ont également été mis en place ou développés.

De son côté, L'Espagne a exécuté 98 % des 11,3 Md€ prévus au titre du PRR pour les principaux volets liés à la mobilité et aux infrastructures, soit environ 11,1 Md€. Le PRR a mobilisé 905 M€ au profit du secteur routier, contribuant ainsi à 150 opérations (dont près de la moitié est achevée à date) dans 37 provinces. Les investissements portent notamment sur la sécurité routière, l'efficacité énergétique et la digitalisation des infrastructures. Dans le secteur ferroviaire, 1,62 Md€ ont été consacrés à la modernisation des services de trains de banlieue. 445,4 M€ ont été investis en faveur du fret ferroviaire, notamment dans la digitalisation, le renouvellement du matériel roulant et le déploiement de l'ERTMS.

Andorre : travaux en vue de l'ouverture d'une ligne aérienne vers Paris

Le secrétariat d'État chargé de la transition énergétique, des transports et de la mobilité, va prochainement lancer un appel d'offres, d'une part pour renouveler pour quatre ans l'attribution des deux lignes aériennes vers l'Espagne (Madrid et Palma de Majorque) à une compagnie aérienne et, d'autre part, en vue de l'ouverture d'une ligne vers Paris à compter du 1er janvier 2017.

Cet appel d'offres prévoit la mise en place d'une subvention annuelle d'un montant maximum de 5M€, intégralement prise en charge par l'État andorran, et visant à compenser les déficits d'exploitation de ces trois lignes.

Le gouvernement andorran espère pouvoir intensifier les dessertes de Madrid et Palma, tout en mettant en place une nouvelle ligne vers la capitale française, avec un objectif de deux fréquences hebdomadaires. En parallèle du processus d'appel d'offres, l'État andorran a engagé des discussions avec la direction générale de l'aviation civile et les plateformes aéroportuaires parisiennes.

Logement

Espagne : poursuite de la hausse des prix du logement dans un contexte de déficit d'offre

Le marché résidentiel continue de battre des records : le prix moyen a dépassé 2 100 €/m² en juin 2026, après 48 trimestres consécutifs de hausse.

Selon la Banque d'Espagne, le pays fait face à un déficit structurel de 750 000 logements, qui alimente la pression sur les prix et exclut progressivement les ménages modestes, puis les classes moyennes. Cette tension est également renforcée par la forte croissance démographique liée à l'immigration, qui accroît la demande de logements, notamment dans les grandes villes et les territoires déjà sous tension. La situation est aggravée par la hausse du coût du financement, avec des taux d'intérêt repassés au-dessus de 3 %, tandis que la construction reste insuffisante. Les délais liés à la planification urbaine peuvent atteindre 10 ans, y compris pour les opérations de logement public.

Les effets se font également sentir sur la mobilité professionnelle : une étude menée auprès de fonctionnaires indique que 31,5 % des répondants ont déjà renoncé à une mutation, une promotion ou un poste en raison du coût du logement.

Portugal : face à la crise du logement, le gouvernement renforce l'accès au locatif

Au premier trimestre 2026, le Portugal a enregistré la plus forte hausse des prix de l'immobilier parmi près de 60 pays analysés par la Banque des Règlements Internationaux, avec une augmentation de 15,2 % sur un an, alors que les prix réels reculaient de 1,2 % à l'échelle mondiale. Une étude de l'Université technique de Vienne confirme cette tendance : le logement est devenu « systématiquement inaccessible » pour les personnes à revenu moyen, notamment à Lisbonne, où plus de 65 % de la population vit dans des zones où un salaire moyen ne permet de louer que moins de 50 m² en y consacrant environ un tiers de ses revenus.

Pour endiguer cette crise, le gouvernement portugais a adopté, le 20 mai 2026, le décret-loi n° 97/2026, introduisant deux nouveaux dispositifs : le régime simplifié de location abordable (RSAA) et les contrats d'investissement locatif (CIA).

Le RSAA vise à favoriser la mise à disposition de logements locatifs à des loyers abordables, en offrant une exonération totale de l'impôt sur le revenu (IRS) ou sur les sociétés (IRC) sur les revenus locatifs, sous réserve de respecter un plafond de loyer fixé à 80 % de la médiane des loyers au m² publiée par l'INE. Les contrats doivent être conclus pour au moins trois ans (résidence permanente) ou trois mois renouvelables (résidence temporaire).

Le CIA, quant à lui, accorde jusqu'à 25 ans d'avantages fiscaux pour les investissements destinés à la construction, rénovation ou acquisition de logements locatifs, à condition que 70 % de la surface construite soit consacrée à la location ou sous-location résidentielle, et que les loyers respectent un plafond de « loyers modérés », fixé à 2,5 fois le salaire minimum mensuel pour 2026. La mise en location doit intervenir dans les cinq ans suivant la signature du contrat. Ces mesures succèdent au Programme de soutien au logement locatif (PAA), qui n'a pas permis de répondre durablement à la demande, les contrats PAA n'ayant représenté que moins de 1 % des 282 000 nouveaux contrats de location conclus entre 2021 et 2024.

La Direction Générale du Trésor est présente dans plus de 100 pays à travers ses services économiques.

Pour en savoir plus sur ses missions et ses implantations :

www.tresor.economie.gouv.fr/tresor-international

Responsables de la publication : Service économique régional de Madrid et Service économique de Lisbonne

Rédaction : Olivier Delteil, Alvaro Espino, Sandra de Gregorio (SER de Madrid), Abdesslam Nagi, Jeanne Pais (SE de Lisbonne) et Thibault Houspic (Ambassade de France en Andorre)

Abonnez-vous : espagne@dgtresor.gouv.fr