

14ème législature

| | | |
|--|--|---|
| Question N° : 10260 | De M. Alain Marty (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle) | Question écrite |
| Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement | | Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement |
| Rubrique > bâtiment et travaux publics | Tête d'analyse > maisons individuelles | Analyse > construction. |
| Question publiée au JO le : 20/11/2012 Réponse publiée au JO le : 11/03/2014 page : 2387 | | |

Texte de la question

M. Alain Marty attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation inquiétante des constructeurs de maisons individuelles ayant leur siège social en Moselle. Des dispositions financières vont être appliquées concernant le logement social et l'investissement locatif mais rien n'apparaît à propos de la maison individuelle pour aider les primo-accédants. Or le nombre de commandes de maisons individuelles est en chute libre depuis le début de l'année 2012. Le budget des primo-accédants est en effet fortement impacté par les dernières normes, notamment les normes thermiques qui s'appliqueront le 1er janvier prochain (réglementation thermique dite RT 2012), et qui aura mécaniquement un effet amplificateur direct de l'ordre de 10 % à 15 % sur le coût final, mais également par le coût même du foncier. La prise en compte de ces nouvelles contraintes laisse ainsi craindre un plus grand assèchement de marché ainsi qu'une raréfaction des réponses, notamment en matière de financement de l'accession sociale et ce, plus particulièrement encore pour les primo-accédants. Les dernières dispositions de la loi sur le logement ne s'étendent qu'à l'investissement locatif et au logement social. L'absence d'encouragements et d'aides de l'État en faveur de l'accession à la propriété par la construction risque d'entraîner de nombreuses suppressions de postes chez les constructeurs de maisons individuelles et leurs sous-traitants. En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend porter afin d'éviter une suppression importante d'emplois dans le secteur immobilier et ainsi relancer cette filière.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a pris différentes mesures de nature à soutenir le marché de l'immobilier, en particulier au travers du plan d'investissement pour le logement annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013. Les premières mesures de ce plan sont traduites par la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à légiférer par ordonnance afin d'accélérer l'aboutissement de projets de construction. Cette voie a été choisie pour répondre à la situation d'urgence que connaît le secteur du bâtiment. Six ordonnances, permettant notamment de réduire les délais de traitement des contentieux, de lutter contre les recours malveillants, de lever les difficultés inhérentes à certains projets de densification, de sécuriser les acquéreurs en cas de défaillance du promoteur et de réduire les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction, ont ainsi d'ores et déjà été prises. Concernant les coûts de construction et leur optimisation, le plan instaure un moratoire de deux ans sur les normes techniques de construction de logements dans l'attente d'une évaluation des normes existantes en termes d'efficacité par rapport au surcoût induit. Le prêt à taux zéro (PTZ+), crédit immobilier réglementé accordé sous conditions de ressources pour faciliter l'accession à la propriété, a été renforcé pour les ménages les plus modestes, catégorie de primo-accédants la plus affectée par la conjoncture économique. Ces derniers pourront dorénavant

bénéficiaire d'un différé portant sur la totalité du montant du prêt, et ce pour une durée totale d'emprunt de 25 ans. Le PTZ+ joue ainsi un rôle fortement solvabilisateur. Pour accompagner l'entrée en vigueur de la réglementation thermique (RT) 2012, qui est entrée en vigueur pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2013 et qui répond à l'objectif de diminuer la consommation énergétique du logement et de permettre ainsi aux ménages de diminuer leur facture énergétique, les quotités de PTZ+ ont également été augmentées par rapport à celles applicables en 2012 aux logements respectant la réglementation thermique précédente (RT 2005). En outre, pour les logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les zones ANRU, c'est-à-dire dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans une zone de 300 mètres autour, la loi de finances pour 2014 prévoit un taux de TVA applicable réduit à 5,5 % à compter du 1er janvier 2014. Enfin, pour prolonger ou compléter ces mesures, la ministre de l'égalité des territoires et du logement a lancé le 7 novembre 2013 « objectifs 500 000 », une démarche de concertation avec les acteurs du logement et de la construction. Les réflexions s'articuleront autour de la simplification de la réglementation et de l'élaboration des normes de construction et de rénovation, de la mobilisation du foncier privé des secteurs urbanisés, de l'adaptation du parc de logement pour répondre aux différentes situations de vie, et, enfin, du développement de matériaux innovants et de nouvelles façons de construire. Elles devront déboucher au 1er trimestre 2014 sur la proposition d'un plan d'actions partagé, à mener par les professionnels et l'État, afin de répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement en matière de logements, à savoir, d'ici à 2017, construire 500 000 logements par an et rénover 500 000 logements par an, et ce à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés.