



15ème législature

Question N° : 34352	De Mme Emmanuelle Ménard (Non inscrit - Hérault)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique > bâtiment et travaux publics	Tête d'analyse > Rendez le dispositif Pinel !	Analyse > Rendez le dispositif Pinel !.
Question publiée au JO le : 01/12/2020 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Emmanuelle Ménard interroge Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la nécessaire relance du dispositif de défiscalisation « Pinel » dans certaines villes en zone B2. En effet, les derniers chiffres relatifs à la promotion immobilière et les perspectives pour 2021 sont particulièrement alarmantes pour ce secteur et plus généralement pour la filière du bâtiment. Le président de la Fédération des promoteurs immobiliers d'Occitanie (FPI) parle explicitement d'une « crise » avec « depuis 2018... un effondrement des mises en vente et des ventes nettes » dans les départements de l'ex-Languedoc-Roussillon. Plusieurs facteurs sont évoqués : une offre foncière réduite, une certaine lourdeur administrative pour l'obtention des permis, mais également et surtout la disparition du dispositif Pinel pour des villes comme Béziers et Narbonne classées en B2. Entre 2019 et 2020, le marché des constructions neuves a baissé de 30 % dans le département de l'Hérault et la FPI s'attend à une nouvelle baisse significative pour 2021, qui sera accentuée par la crise sanitaire et économique actuelle. De plus, les quelques investisseurs encore présents sur le marché concentrent leurs opérations sur les métropoles régionales au détriment des villes moyennes. Cette situation a évidemment des répercussions sur le bâtiment et le président de la Fédération française du bâtiment de l'Hérault prévoit que 20 % des 30 000 emplois du secteur dans le département vont disparaître dès le second semestre 2021, soit 5 000 emplois perdus. Une visibilité de l'activité pour les entreprises à quelques semaines a remplacé des carnets de commandes autrefois remplis sur plusieurs mois. Pour la seule ville de Béziers, les constructions neuves sont passés de 790 ventes en 2018 à 197 ventes en 2019, les chiffres pour 2020 risquent d'être encore plus alarmants avec la crise sanitaire et les deux périodes de confinement qui auront marqué l'année qui s'achève. Le dispositif Pinel qui visait à l'origine à encourager l'investissement immobilier dans le neuf doit, dans les meilleurs délais, redevenir un levier pour l'investissement dans la construction de nouveaux logements pour les villes moyennes. La décision d'exclure les zones B2 du dispositif en 2017 pour favoriser la remise sur le marché de logements anciens rénovés n'est plus adaptée à la situation économique actuelle. En 2019, le Gouvernement a mis en place une expérimentation concernant le dispositif Pinel en Bretagne ; il est temps que celle-ci puisse être étendue à d'autres régions. Par ailleurs, certaines communes classées B2, comme Poitiers ou Angers, ont pu obtenir une dérogation et bénéficier à nouveau du dispositif Pinel. Elle lui demande donc de préciser les dispositions qu'elle compte prendre pour répondre à la crise que traverse l'ensemble de la filière du bâtiment et particulièrement la promotion immobilière et si, enfin, des villes moyennes comme Béziers vont pouvoir à nouveau bénéficier du dispositif « Pinel » qui paraît de plus en plus indispensable à la survie de ces secteurs d'emplois.