



16ème législature

Question N° : 12394	De M. Dominique Potier (Socialistes et apparentés - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Crise du logement	Analyse > Crise du logement.
Question publiée au JO le : 24/10/2023 Réponse publiée au JO le : 23/04/2024 page : 3285 Date de changement d'attribution : 12/03/2024		

Texte de la question

M. Dominique Potier attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la crise du logement qui s'intensifie depuis le début de l'année 2023 et pèse durablement sur les ménages les plus fragiles. Alors que le logement est devenu le premier poste de dépense des Français, aucune politique publique structurelle et planificatrice n'est mise en place. À la hausse des prix de l'électricité, des taux de crédits immobiliers et d'une forte inflation s'ajoutent des difficultés structurelles pour un secteur en tension : pression sur le foncier, baisse de la construction immobilière, etc. Alors même que les impayés de loyers sont en hausse continue depuis janvier 2023, 2,4 millions de ménages, chiffre record, sont en attente d'un logement social en France. En effet, le parc social connaît une tension de plus en plus accrue qui touche l'ensemble des territoires. À l'échelle de la France, les demandes de logements sociaux ont augmenté de 14,7 % entre fin décembre 2021 et fin septembre 2023. À ce titre, le département de Meurthe-et-Moselle fait face au même phénomène avec une hausse de 19,5 % sur cette même période. Les annonces du Comité national de la refondation logement de juin 2023 n'ont toujours pas été traduites dans les faits et de très nombreuses associations du secteur s'alarment de cette situation de crise. Malgré l'accueil positif de certaines mesures comme le maintien des prêts à taux zéro (PTZ), le secteur du logement a exprimé sa déception face à un plan trop imprécis. La nouvelle baisse du budget pour le logement prévue dans le projet de loi de finances pour 2024 ou encore, la disparition du financement du Fonds national d'aide à la pierre (FNAP), questionnent la priorité qu'accorde le Gouvernement aux problématiques de logement. Fort de ce constat, il souhaiterait connaître les mesures envisagées en vue de répondre en urgence à une situation de crise sociale qui ne fait que s'aggraver.

Texte de la réponse

Face à une crise multifactorielle, le Gouvernement propose une réponse multifactorielle, car il n'existe pas de mesure unique de court terme qui soit capable de résorber à elle seule la crise lorsqu'une industrie cyclique est soumise à une multiplication par presque 6 des taux d'intérêt, qui contraignent fortement la demande. Le Gouvernement agit pour retrouver de la demande. Un travail approfondi avec les banques a été initié, pour développer de nouvelles sources de financement, capables de combler l'écart entre le prix du logement et le salaire. En parallèle, le crédit immobilier classique repart à la hausse en ce début d'année 2023. Enfin, le Gouvernement soutient toutes les initiatives permettant l'accession à la propriété innovante (bail réel solidaire, démembrement, co-investissements...) En parallèle, la priorité fixée par le Premier ministre dans son discours de politique générale est la création d'offre nouvelle capable, à moyen terme, de faire baisser les prix et de répondre à la crise. Dès la mi-février, 22 "Territoires engagés pour le logement" ont été désignés, pour construire 30 000 logements d'ici 2027. Le

projet de loi relatif à l'accélération du traitement de l'habitat dégradé et des opérations d'aménagement prévoit des accélérations de procédure d'urbanisme et environnementale, inspirées par la méthode mise en œuvre pour la création de logements dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Une proposition de loi de la majorité présidentielle a également été adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale début mars : elle prévoit de transformer des bureaux en logements plus rapidement, et de créer un permis réversible. Enfin, un fonds de 1 Md€ pour le logement locatif intermédiaire a été mis en place le 15 mars 2024, financé notamment par 14 assureurs et un pacte de confiance a été signé le 19 mars avec les acteurs institutionnels du logement intermédiaire pour construire 75 000 logements d'ici 2027. En outre, le Gouvernement entend consolider la capacité d'investissement des bailleurs sociaux avec la signature en septembre 2023 avec l'ensemble du Mouvement HLM du document-cadre d'engagements unanimement salué. Cet accord prévoit 1,2 Md€ sur 3 ans pour rénover près de 400 000 logements sociaux. Il prévoit aussi 650 M€ de bonifications d'intérêt pour 8 Md€ de prêts : après la limitation du taux du livret A à 3 %, qui évite une charge de 1,4 Md€ pour les bailleurs sociaux, c'est près de 650 M€ par an qui sont mis à disposition des bailleurs investissant dans la rénovation ou dans la production. A ces différents axes d'action s'ajoutent ceux sur la simplification, avec un premier paquet de 10 mesures annoncées le 12 mars dernier, et d'autres travaux en cours, notamment sur l'investissement locatif, dans le cadre de la mission conduite par la députée Annaïg LE MEUR.