



16ème législature

Question N° : 13283	De Mme Michèle Tabarot (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Réponses du Gouvernement à la crise du logement	Analyse > Réponses du Gouvernement à la crise du logement.
Question publiée au JO le : 28/11/2023 Réponse publiée au JO le : 23/04/2024 page : 3285 Date de changement d'attribution : 12/03/2024		

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle 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 actuelle du logement en France. Les professionnels du bâtiment, de l'immobilier, ainsi que leurs représentants, font régulièrement part de leurs préoccupations face à cette situation qui touche l'ensemble du secteur avec la hausse conséquente des coûts des matières premières et de la construction, la chute de 28,3 % en un an du nombre de permis de construire délivrés et les perspectives sombres pour l'année 2024 qui constituent autant de menaces pour l'activité et l'emploi dans l'ensemble du secteur. Les répercussions sont également importantes pour les particuliers qui peinent à se loger et rencontrent des difficultés dans leurs projets d'acquisitions du fait des conditions actuelles d'accès au crédit. Dans un tel contexte, il semble essentiel de prévoir des mesures de soutien à la filière et à l'accès au logement tout en réfléchissant également au poids actuel des normes et à leur impact sur le bâtiment et logement. Compte tenu de ces éléments, elle souhaiterait qu'il puisse lui faire connaître les mesures déjà engagées et celles qu'il entend prendre pour soutenir ce secteur d'activité qui est essentiel à l'emploi et à la croissance du pays.

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.