



16ème législature

Question N° : 14902	De M. Pierre Dharréville (Gauche démocrate et républicaine - NUPES - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Urgence d'une action publique face à la crise du logement	Analyse > Urgence d'une action publique face à la crise du logement.
Question publiée au JO le : 06/02/2024 Réponse publiée au JO le : 23/04/2024 page : 3285 Date de changement d'attribution : 12/03/2024		

Texte de la question

M. Pierre Dharréville alerte M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la crise actuelle du logement en France. Alors que depuis deux ans de nombreux acteurs, élus, associations alertent sur l'ampleur de la crise du logement, l'action publique n'a pas été à la hauteur et aujourd'hui le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre est plus qu'alarmant. Tous les rouages du secteur sont actuellement grippés. La demande est quatre à cinq fois supérieure à l'offre disponible annuellement. Les ménages sont confrontés au rétrécissement de l'offre locative privée compte tenu de l'emprise croissante des meublés touristiques. L'accession à la propriété devient ardue du fait de l'inflation et de la hausse des taux d'intérêts. Les promoteurs construisent moins, avec une baisse de mise en chantier de 22 % en 2023. Les hausses de loyers ont été de 7 % en deux ans, alors que l'allocation d'aide au logement a été affaiblie depuis 2017. La part consacrée au logement par les ménages est de 30 %, jusqu'à 60 % pour les ménages plus pauvres. D'où ce constat : 330 000 personnes sont aujourd'hui sans domicile (143 000 en 2012) ; 2,4 millions de ménages sont en attente de logement social en 2022 (2 millions en 2017) ; le mal logement gagne du terrain, comme la précarité énergétique. Un nombre grandissant d'habitants n'a pas accès à des conditions de vie dignes. Les récentes annonces du Premier ministre concernant les logements intermédiaires qui vont être comptabilisés dans les quotas de logement social exigés par la loi SRU ne répondent absolument pas à l'urgence sociale qui est bien là. La puissance publique doit se saisir de ce problème majeur, notamment en régulant le marché. En se réengageant aussi : jamais l'effort public consacré au logement n'a été aussi faible : 41,5 milliards d'euros, alors qu'il rapporte 91,8 millions en prélèvements fiscaux. Pour revenir, comme en 2010, aux 2,2 % du produit intérieur brut consacrés au logement, il faudrait, selon la fondation Abbé Pierre, une rallonge de 17 milliards, des moyens qui permettraient de développer une offre de logements publics indispensables. M. le député demande si un plan volontariste et ambitieux, avec des moyens en rapport, va être enfin engagé par le Gouvernement pour relever ce défi crucial.

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.