



16ème législature

Question N° : 15658	De M. Dominique Potier (Socialistes et apparentés - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Moyens mis en œuvre pour faire face à la crise du logement	Analyse > Moyens mis en œuvre pour faire face à la crise du logement.
Question publiée au JO le : 27/02/2024 Réponse publiée au JO le : 23/04/2024 page : 3299		

Texte de la question

M. Dominique Potier interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les moyens mis en œuvre pour faire face à la crise du logement à laquelle le pays est confronté. En 10 ans, le nombre de ménages demandeurs d'un HLM a presque doublé. Dans le même temps, une baisse continue des aides à la pierre, le maintien de la réduction de loyer de solidarité (RLS), la hausse du taux du Livret A, la baisse du montant de l'aide personnalisée au logement (APL) et la forte augmentation des impayés ont conduit une fragilisation extrême du secteur du logement social. En matière de logement, politique de droit commun, l'État doit continuer à jouer pleinement son rôle, en s'appuyant sur les collectivités. Aussi, la réflexion autour de la future loi de décentralisation de la politique du logement devra être guidée par ce principe et élaborée en concertation avec les acteurs de ce secteur. De ce point de vue, il apparaît notamment indispensable de sanctuariser la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui impose aux communes de construire au moins 25 % de logement sociaux. Cette loi, même imparfaite, est devenue depuis un quart de siècle un pilier de la politique du logement social et se veut la garante de la cohésion et de la solidarité entre les territoires. Il l'interroge donc sur les réponses que le Gouvernement apportera à la crise du logement, sur les garanties qu'il entend offrir aux concitoyens pour un égal accès au logement social sur le territoire et sur les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour relancer la construction dudit logement social.

Texte de la réponse

Face à une crise multifactorielle, le Gouvernement propose une réponse multifactorielle. Il n'existe pas de mesure de court terme capable de résorber seule la crise quand une industrie cyclique est soumise à une multiplication par 3 des taux d'intérêt. La priorité structurelle du Gouvernement, fixée par le Premier ministre, est de mettre en place un choc d'offre abordable, susceptible de trouver une demande. Ainsi, pour les Français qui travaillent, et notamment pour les jeunes et les classes moyennes, le Gouvernement souhaite développer le logement locatif intermédiaire (LLI), qui donne accès à des logements à loyers décotés proches des transports dans les villes grandes ou moyennes. 16 000 ont été produits en 2022, 30 000 en 2023. Le Gouvernement promet dans le cadre de la loi de finances pour 2024 de nouveaux outils pour conforter ce développement du LLI, par le reclassement flash de 209 communes au titre du zonage ABC suite à l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 relatif au zonage ABC prévu à l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, par une fonds de 1 Md€ avec les assureurs, ou encore par un pacte signé en mars 2024 avec tous les acteurs. Le Gouvernement a par ailleurs annoncé sa volonté de faire évoluer le périmètre du zonage ABC (A, Abis, B1 et B2) et de reclasser plus de 800



nouvelles communes en zone tendue. Pour les Français qui souhaitent s'ancrer dans un territoire, dans un projet familial, qui commencent une retraite, le Gouvernement promeut le prêt à taux zéro pour le neuf dans les zones tendues et l'ancien en zones détendues, où la résorption de la vacance est une priorité. Le Gouvernement travaille aussi à faciliter l'accès au crédit : il y a encore aujourd'hui 70 000 crédits attribués par mois, c'est plus que dans beaucoup d'autres pays européens, grâce à un système robuste. Le Gouvernement continue à travailler avec les banques pour maintenir cette dynamique et trouver des solutions pour faciliter l'accès des Français à la propriété. Pour les Français souhaitant accéder à un logement à loyer abordable, avec un taux d'effort adapté à leurs ressources, le Gouvernement a également augmenté la capacité d'investissement des bailleurs sociaux en signant en septembre 2023 avec l'ensemble du Mouvement HLM un document d'engagements qui a été 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 seront redonnés aux bailleurs qui investissent dans la rénovation ou dans la production. La reconquête des friches urbaines constituant également un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires, le Fonds Friches sera pérennisé de manière pluriannuelle au sein du Fonds vert afin d'accompagner les collectivités locales en finançant des opérations de recyclage de friches et la transformation de foncier déjà artificialisé, notamment pour produire du logement. Il convient également de favoriser la relance de la construction en levant les freins à la délivrance des autorisations d'urbanisme en zone tendue, mais aussi de fluidifier les différentes étapes du parcours résidentiel, que ce soit au niveau de la location (développement du logement intermédiaire, doublement des bénéficiaires de la garantie Visale) ou de l'acquisition (prolongation et transformation du prêt à taux zéro et développement du bail réel solidaire). Le Gouvernement est conscient de l'ampleur de la crise, de sa complexité, et du besoin de redonner de la confiance au secteur et surtout aux Français : face à la multiplicité des attentes, il choisit résolument la multiplicité des réponses et la confiance aux collectivités locales.