



16ème législature

Question N° : 9402	De M. Lionel Tivoli (Rassemblement National - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Crise du logement	Analyse > Crise du logement.
Question publiée au JO le : 27/06/2023 Réponse publiée au JO le : 24/10/2023 page : 9469 Date de changement d'attribution : 21/07/2023		

Texte de la question

M. Lionel Tivoli alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la crise du logement que connaît le pays. En effet, en 2023, 2,42 millions de ménages sont dans l'attente d'un logement social et 300 000 personnes sont sans domicile fixe. Faute de la poussée inflationniste, de l'augmentation abyssale des taux d'intérêt, mais surtout des normes en vigueur imposées par le Gouvernement, il est aujourd'hui pratiquement impossible de devenir propriétaire en France faute d'un manque de logements sur le marché et du fait de la baisse du pouvoir d'achat des ménages. Pour les jeunes actifs, le fait de devenir propriétaires, de fonder une famille et d'élever des enfants dans un cadre de vie harmonieux est devenu, bien souvent, inaccessible. Être propriétaire semble aujourd'hui devenu un luxe que beaucoup ne peuvent plus se permettre. Malgré les craintes des professionnels du bâtiment et du secteur immobilier, le « plan logement » présenté par le Gouvernement ne semble pas être adapté à la crise que subit le pays. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) étant établis par les municipalités ou des établissements publics à coopération intercommunale, la baisse des dotations aux collectivités territoriales (dont la suppression de la taxe d'habitation) n'incite plus ces dernières à accueillir sur leur commune de nouveaux habitants, faute de disposer d'un réseau électrique, hydraulique et matériel nécessaire et propice à l'accueil de ces derniers. M. le député attire, par ailleurs, l'attention de M. le ministre sur la multiplication des contraintes environnementales et normatives qui n'existent nulle part ailleurs dans le monde et qui ont la double conséquence de diminuer le nombre de locations et constructions et d'augmenter significativement le prix du bâti. Par conséquent, M. le député demande à M. le ministre quelles sont les mesures que le Gouvernement compte adopter pour répondre aux problèmes de pénuries qui sévissent désormais sur l'ensemble du territoire. Va-t-il lever l'interdiction des locations de logement F et G instaurée depuis le 1er janvier 2023 et dont l'arrêt total des locations est prévu au 1er janvier 2028 ? Compte-t-il étendre le crédit à taux zéro en logement collectif comme individuel pour les ménages français les plus modestes qui cherchent à devenir propriétaire ? Enfin, pour aider la jeunesse, il souhaite savoir s'il compte, comme le proposait Marine Le Pen pour l'élection présidentielle de 2022, établir un prêt public à taux zéro sur dix ans, pouvant aller jusqu'à 100 000 euros, pour tout prêt immobilier souscrit auprès d'une banque par un couple dont la moyenne d'âge est inférieure à trente ans et dont au moins l'un des deux membres est français.

Texte de la réponse

Face à une crise multifactorielle, le Gouvernement propose une réponse multifactorielle, car il n'existe pas de mesure miracle de court terme quand une industrie cyclique est soumise à une multiplication par 3 des taux d'intérêt. La priorité structurelle du Gouvernement est de refondre les règles de la politique du logement pour éviter

la reproduction de la crise, en donnant des outils et des responsabilités aux collectivités locales par une réforme de décentralisation, car elles connaissent les besoins et les contraintes mieux que l'Etat central. Et, dans l'intervalle, le Gouvernement agit pour offrir le cadre d'une relance des parcours résidentiels des Français. Pour les Français qui travaillent, pour les jeunes, le Gouvernement souhaite développer le logement locatif intermédiaire, 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, et le Gouvernement créera de nouveaux outils pour accroître ce développement, en loi de finances ou par le reclassement flash de 209 communes au titre du zonage ABC le 2 octobre 2023. Pour les Français qui souhaitent s'ancrer dans un territoire, dans un projet familial, qui commencent une retraite, le Gouvernement souhaite maintenir le prêt à taux zéro pour le neuf dans les zones tendues et l'ancien en zones détendues, dans lesquelles 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, et le Gouvernement continue à travailler avec les banques pour maintenir cette dynamique. Et, pour les Français qui ont besoin d'un logement à un loyer abordable, avec un taux d'effort adapté à leurs ressources, le Gouvernement augmente la capacité d'investissement des bailleurs sociaux en signant 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.