



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Baisse du nombre de permis de construire et des mises en chantier

Question écrite n° 19478

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la baisse du nombre de permis de construire autorisés et de mises en chantier depuis plus d'un an. Les chiffres du Commissariat général au développement durable, rendus publics par le ministère le 27 mars 2019, montrent que le nombre de permis de construire autorisés, sur une période de un an (de mars 2018 à mars 2019) ont baissé de 9 % pour s'établir à 448 500. Les mises en chantier ont, quant à elles, subi une baisse de 5 % sur cette même période (soit 413 600 logements mis en chantier). Le CGDD pointe en outre clairement dans son rapport un fléchissement accru sur trois mois du nombre de permis de construire autorisés et de mises en chantier (entre décembre dernier et février 2019, une baisse de 12,5 % et de 11 %). Ces chiffres mettent en lumière une évidente dégradation de la situation du logement en France. Aujourd'hui, les Français consacrent aujourd'hui près de 30 % de leurs dépenses contraintes dans leur logement (étude de l'INSEE 2017) et seulement 58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale (étude de l'INSEE 2018), la question du logement qui est une priorité pour les Français mérite donc une attention particulière. Ainsi, au regard de ces éléments, elle souhaiterait que le Gouvernement précise la stratégie qu'il entend adopter pour soutenir les constructions immobilières afin de répondre aux attentes des Français, notamment en matière d'accès à la propriété.

Texte de la réponse

Améliorer les conditions de logement des Français est bien une priorité du Gouvernement : c'est l'objet de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance, dite loi ESSOC, et de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan, et ses décrets d'application. Au-delà des nombreuses mesures d'application immédiate que la loi Elan comporte, et qui sont précisées par une circulaire du 21 décembre 2018, 80 % des décrets d'application ont été publiés au premier semestre 2019. Avec le souhait d'agir sur toute la chaîne de production du logement, la loi comporte aussi des mesures visant à faciliter et accélérer l'aménagement de nouveaux quartiers, à simplifier les procédures d'urbanisme et à lutter contre les recours abusifs. L'effet de ces mesures se mesurera à long terme. Par ailleurs, la loi ESSOC permet de réécrire les règles du code de la construction et de l'habitation en objectif de résultat. Depuis le mois de mars, les professionnels sont libres de choisir des façons différentes de construire ce que prescrit la réglementation. L'innovation permet la baisse des coûts. Si 2019 marque une baisse des chiffres de la construction par rapport à 2017 et 2018, ces chiffres restent néanmoins très supérieurs à la moyenne des cinq dernières années (plus 11 500 entre octobre 2018 et septembre 2019). Il en est de même pour les logements mis en chantier, en cumul sur 12 mois qui restent plus nombreux qu'ils ne l'étaient entre juillet 2012 et mai 2017. La tendance est par ailleurs à la stabilisation. Au 3ème trimestre 2019, le nombre de logements démarrés est reparti à la hausse notamment dans le collectif. Ces chiffres dans le collectif sont encourageants et au cœur de la politique du Gouvernement depuis bientôt deux ans. Nous avons donné de la stabilité aux dispositifs fiscaux et fait le choix de les recentrer dans les zones tendues où l'enjeu est le collectif. Par rapport aux dix dernières années, 36 000 logements collectifs supplémentaires sont construits chaque

année (250 000). Cela signifie davantage de logements dans les centres-villes, à proximité des transports en commun, des emplois et des services publics. C'est du foncier mieux utilisé et de l'étalement urbain limité. C'est aussi le choix fait par le Gouvernement de rénover davantage de logements à ces endroits grâce à l'action cœur de ville et aux opérations de revitalisation du territoire qui permettent de rendre ces centralités plus attractives, diminuer la vacance et rénover les logements anciens grâce aux Denormandie dans l'ancien. La rénovation de logements est un levier essentiel pour diminuer le prix du logement en augmentant l'offre. La solution qui consisterait à favoriser de manière excessive la construction hors des zones agglomérées n'est pas compatible avec la volonté de freiner l'étalement urbain afin de préserver l'agriculture et l'environnement. Elle contribuerait en outre à allonger les déplacements motorisés et donc à augmenter l'effet de serre. Elle compromettrait l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Par ailleurs, dans le cadre de la clause de revoyure avec les bailleurs sociaux, ces derniers ont conclu avec l'État un accord par lequel ils s'engagent à ce que, sur la période 2020 - 2022, 110 000 logements sociaux soient agréés chaque année, dont 40 000 logements très sociaux (Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), avec un effort particulier sur les pensions de famille et résidences sociales). 2018 ayant été la deuxième meilleure année en PLAI avec 32 750 agréments. Un accord a été trouvé avec les bailleurs sociaux, ceux-ci se sont engagés sur l'objectif de 125 000 logements sociaux rénovés par an avec un gain d'au moins une étiquette énergétique "D" soit plus de 25 000. S'agissant de l'accession à la propriété, si l'acquisition d'un logement HLM est possible depuis 1965, seule une très petite fraction de ces logements est vendue chaque année aux occupants, environ 8 000, en raison notamment de la complexité de la procédure. L'objectif est de vendre, à terme, 40 000 logements par an. La loi Elan permet aux bailleurs sociaux de vendre plus facilement une partie de leur patrimoine aux occupants. Le produit de ces ventes a vocation à être réinvesti : chaque logement vendu permettra de financer 2 à 3 logements neufs ou de rénover 3 à 4 logements existants.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Tabarot](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19478

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mai 2019](#), page 4468

Réponse publiée au JO le : [5 novembre 2019](#), page 9835