

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF231

présenté par

M. Bazin, M. Hetzel et Mme Bonnivard

ARTICLE 6

Rédiger ainsi l'alinéa 98 :

« C. – Le I s'applique aux offres de prêts émises à compter du 1^{er} janvier 2026. Le 3° du II s'applique aux offres de prêts émises à compter du 1^{er} janvier 2024 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Amendement de repli.

La crise du logement que connaît notre pays, de caractère multifactoriel, est révélatrice d'un grippage de l'ensemble de la chaîne du logement :

- Grippage de l'offre avec -28,8% de mises en vente et -25,6% de constructions autorisées au T2 2023 par rapport au T2 2022 ;
- Grippage de la demande avec -30,8% de ventes de logements neufs au T2 2023 par rapport au T2 2022 ;
- Grippage de l'accession avec un taux moyen d'emprunt à 3,8% sur 20 ans (contre 1,2% en janvier 2022) qui a fait décroître les
- capacités de financement d'un ménage au revenu net mensuel de 3000 € de 210 000 € (en janvier 2022) à seulement 168 000 € en juin 2023 ;
- Grippage de l'investissement immobilier avec une chute de l'investissement dans l'immobilier résidentiel de 83 % au T1 2023 par rapport au T1 2022 ;
- Grippage du financement avec un effondrement de la production de crédits immobiliers de 40,8% au T2 2023 par rapport au T2 2022.

Face à ces constats, **il convient de souligner que la crise actuelle est, en partie, le résultat d'erreurs stratégiques du président Emmanuel Macron, de ses gouvernements et de sa majorité**, quant à la conduite de la politique du logement. Peuvent notamment être citées en la matière :

-
- Sa décision de diminuer drastiquement le nombre de « prêts à taux zéro » (PTZ) accordés chaque année, ces derniers étant ainsi passés de 351 850 en 2011, à 121 639 en 2017 et à 63 962 en 2022;
 - Sa décision, par la loi de finances pour 2018, de diviser par deux de la quotité finançable par le PTZ sur la majorité du territoire (hors des grandes villes) au détriment de la ruralité ;
Sa décision, par la loi de finances pour 2018 (article 126) de supprimer les « aides personnalisées au logement accession » (APL accession) pour les logements neufs et pour les logements anciens hors des grandes agglomérations, ce qui, concrètement, a conduit à une chute du nombre d'allocataires de 113 000 en 2016 à 61 000 en 2021;
 - Son entêtement à imposer un « diagnostic de performance énergétique » (DPE) contraignant tout en refusant de prendre en compte les contraintes financières, techniques (impossibilité de connaître à l'avance le niveau de performance atteint à l'issue des travaux) et pratiques (pénuries de matériaux et de main d'œuvre qualifiée) auxquelles sont confrontés les propriétaires. Cela pourrait conduire à une sortie du marché locatif de 2 032 000 logements au 1^{er} janvier 2025, puis de 3 154 000 logements supplémentaires au 1^{er} janvier 2028 et enfin de 6 586 000 en plus entre 2028 et 2035.

Dans ce contexte, il y a urgence à changer de paradigme. Dès lors, poursuivre le rabotage du PTZ comme le propose cet article est plus que jamais inopportun et démontre une grande déconnexion du Gouvernement. En conséquence, l'objet de cet amendement de repli est de reporter l'entrée en vigueur de ce rabotage au 1^{er} janvier 2026.