



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Crise du logement

Question écrite n° 12050

### Texte de la question

M. Hubert Brigand attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les inquiétudes exprimées par les professionnels du bâtiment de Côte-d'Or concernant le secteur du logement. En effet, le secteur du logement va mal et la production de logements neufs s'effondre dans tous les territoires. Moins de 300 000 logements neufs devraient être produits en France à la fin de cette année 2023, l'un des pires chiffres depuis la crise immobilière des années 1990. Or le projet de loi de finances pour 2024 conduira, s'il est adopté en l'état, à une aggravation certaine de la crise du logement. Ce n'est pas simplement un problème pour les entreprises de bâtiment, ce sont des milliers de Français bloqués dans leur parcours résidentiel, ce sont des saisonniers qui refusent un poste faute de logement abordable à proximité, ce sont 2 000 enfants à la rue en cette rentrée 2023. Et pour les entreprises du bâtiment, dont la production est orientée pour près de la moitié vers le logement neuf, c'est d'ores et déjà un frein puissant sur l'emploi et une menace pour 100 à 150 000 emplois à très court terme. C'est pourquoi elles plaident, en priorité, pour le maintien du prêt à taux zéro (PTZ), outil indispensable à l'accession à la propriété, surtout dans une période où les taux d'emprunt immobiliers avoisinent les 5 %. L'arbitrage de ce projet de loi de finances cantonne le PTZ aux « zones tendues » et le limite aux seuls logements collectifs. 90 % des communes se trouveraient dès lors exclues du dispositif. Le PTZ n'est pourtant pas un outil d'aubaine fiscale : c'est un appui crucial pour les plus jeunes et les Français les plus modestes. Le PTZ doit demeurer un outil d'accession à la propriété sur tout le territoire. Par ailleurs, les difficultés actuelles de nombreux Français à trouver une offre locative pour se loger illustrent à quel point la dévitalisation progressive du dispositif d'investissement « Pinel » constitue une erreur stratégique. Le Gouvernement a annoncé la fin de ce dispositif sans envisager d'alternative. C'est la raison pour laquelle les entreprises du bâtiment appellent de leurs vœux un rétablissement provisoire de ce dispositif dans sa version « 2022 », le temps de mettre en place un statut du « bailleur privé » reposant sur un amortissement stable et pérennisé sur plusieurs années. Un tel dispositif, proposé maintes fois au Gouvernement par l'ensemble de la filière construction, aurait l'avantage de remplacer l'ensemble des « niches fiscales » liées au logement et d'assurer une économie annuelle de 100 millions d'euros au budget de l'État. Enfin, dans cette période de tensions fortes sur les marchés, les professionnels du secteur ne sauraient comprendre le projet de transposition, en l'état, d'une directive européenne sur la franchise de TVA. L'article 10 du projet de loi de finances prévoit, en effet, qu'une entreprise communautaire pourrait désormais venir contracter avec un client français sans facturer de TVA. Ces entreprises communautaires n'ayant aucune obligation d'identification en France, le risque de fraude est immense. Si la France se doit de respecter les règles européennes, rien n'empêche de limiter le montant de la franchise applicable (ce que le projet de loi de finances ne fait pas). Il y a d'autant plus de raison de le faire que la France dispose de l'un des montants de TVA les plus importants en Europe. Pour éviter que les entreprises françaises pâtissent d'une énième distorsion de concurrence, ils proposent que cette franchise soit limitée à un niveau deux fois moins important que celui retenu par le Gouvernement. Une division par deux de ce plafond représenterait d'ailleurs un gain pour les finances publiques évalué à 2 milliards d'euros par le Conseil des prélèvements obligatoires. Au moment où l'État cherche, à juste titre, des sources d'économies budgétaires, personne ne pourrait comprendre qu'une telle proposition ne puisse aboutir. Il s'agirait là, en outre, d'une économie qui ne pénaliserait aucune capacité d'investissement. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer comment il entend répondre à ces propositions.

## Données clés

**Auteur** : [M. Hubert Brigand](#)

**Circonscription** : Côte-d'Or (4<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 12050

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : [Logement](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [10 octobre 2023](#), page 8958

**Question retirée le** : 11 juin 2024 (Fin de mandat)