ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Mesure pour soutenir le secteur immobilier

Question écrite n° 9918

Texte de la question

Mme Josiane Corneloup rappelle à 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 traversée par le secteur du bâtiment en général et celui de l'immobilier en particulier. Sur la seule année 2022, les ventes totales des promoteurs ont baissé de plus de 25 % par rapport à l'année précédente et la tendance se poursuit sur le 1er trimestre 2023. Les ventes aux investisseurs particuliers ont baissé de 24,7 % tandis que celles aux propriétaires occupants se contractent de 20 %. Les ventes en blocs ont connu une chute vertigineuse de près de 54,6 %. Tous les postes de vente ont reculé sans exception. Le climat économique détérioré (inflation + hausse des taux) continue d'aggraver la situation : face à la forte baisse du pouvoir d'acquérir des ménages, ces derniers sont contraints de reporter leur projet immobilier. Au niveau de la région Bourgogne-Franche-Comté en particulier, la baisse de l'activité commerciale se situe entre 20 et 30 % et un net ralentissement des mises en chantier est observé. Par ailleurs, les enjeux de zéro artificialisation nette et de décarbonation ne doivent pas faire oublier la nécessité sociale de loger les Français. Elle lui demande donc quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour soutenir la solvabilisation des ménages, aider les professionnels de l'immobilier ; et s'il ne serait pas opportun également d'aider les maires en tournant une partie de la fiscalité locale vers les communes bâtisseuses.

Texte de la réponse

Face à une crise multifactorielle, le Gouvernement propose une réponse multifactorielle, car il n'existe pas de mesure unique de court terme qui soit capable de résorber à elle seule la crise lorsqu'une industrie cyclique est soumise à une multiplication par presque 6 des taux d'intérêt, qui contraignent fortement la demande. Le Gouvernement agit pour retrouver de la demande. Un travail approfondi avec les banques a été initié, pour développer de nouvelles sources de financement, capables de combler l'écart entre le prix du logement et le salaire. En parallèle, le crédit immobilier classique repart à la hausse en ce début d'année 2023. Enfin, le Gouvernement soutient toutes les initiatives permettant l'accession à la propriété innovante (bail réel solidaire, démembrement, co-investissements…) En parallèle, la priorité fixée par le Premier ministre dans son discours de politique générale est la création d'offre nouvelle capable, à moyen terme, de faire baisser les prix et de répondre à la crise. Dès la mi-février, 22 "Territoires engagés pour le logement" ont été désignés, pour construire 30 000 logements d'ici 2027. Le projet de loi relatif à l'accélération du traitement de l'habitat dégradé et des opérations d'aménagement prévoit des accélérations de procédure d'urbanisme et environnementale, inspirées par la méthode mise en œuvre pour la création de logements dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Une proposition de loi de la majorité présidentielle a également été adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale début mars : elle prévoit de transformer des bureaux en logements plus rapidement, et de créer un permis réversible. Enfin, un fonds de 1 Md€ pour le logement locatif intermédiaire a été mis en place le 15 mars 2024, financé notamment par 14 assureurs et un pacte de confiance a été signé le 19 mars avec les acteurs institutionnels du logement intermédiaire pour construire 75 000 logements d'ici 2027. En outre, le Gouvernement entend consolider la capacité d'investissement des bailleurs sociaux avec la signature en septembre 2023 avec l'ensemble du Mouvement HLM du document-cadre d'engagements

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 sont mis à disposition des bailleurs investissant dans la rénovation ou dans la production. A ces différents axes d'action s'ajoutent ceux sur la simplification, avec un premier paquet de 10 mesures annoncées le 12 mars dernier, et d'autres travaux en cours, notamment sur l'investissement locatif, dans le cadre de la mission conduite par la députée Annaïg LE MEUR.

Données clés

Auteur : Mme Josiane Corneloup
Circonscription : Saône-et-Loire (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 9918
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Ville et logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 11 juillet 2023, page 6394
Réponse publiée au JO le : 23 avril 2024, page 3285