



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Crise du logement en Haute-Savoie

Question orale n° 684

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la crise du logement en Haute-Savoie. Les assises du logement dans le département, organisées en décembre 2023, ont de nouveau mis en évidence les difficultés pour se loger sur ce territoire, avec une augmentation de la population plus forte que dans le reste de la région et de la France, une hausse très importante de la demande de logements sociaux avec une disponibilité limitée, une part plus importante de résidences secondaires en Haute-Savoie que dans le reste de la France, un prix du m² prohibitif dans certaines communes pour les habitants du territoire. Ce sont autant de raisons qui causent des problèmes majeurs pour l'accès à un logement. Ainsi, elle souhaite savoir quelle réponse le Gouvernement compte mettre en place pour répondre à cette crise du logement en Haute-Savoie.

Texte de la réponse

CRISE DU LOGEMENT EN HAUTE-SAVOIE

Mme la présidente . La parole est à Mme Virginie Duby-Muller, pour exposer sa question, no 684, relative à la crise du logement en Haute-Savoie.

Mme Virginie Duby-Muller . Le pays traverse une grave crise de la construction, qui a pour conséquence non seulement de rendre très difficile l'accès à la propriété pour nos concitoyens, mais aussi de bloquer le marché du logement locatif privé et social. Or cette crise est particulièrement sensible en Haute-Savoie, comme l'illustrent les chiffres suivants.

En 2024, le prix du mètre carré se situe, en moyenne, entre 5 000 et 6 000 euros à Annecy, contre environ 4 000 euros à Lyon, 3 000 euros à Marseille et 2 500 euros en France.

La Haute-Savoie se classe au deuxième rang des loyers du parc privé les plus élevés, hors Île-de-France, avec 13,8 euros le mètre carré par an. En comparaison, les loyers du parc social s'élevaient, en 2023, à 6,5 euros le mètre carré.

Dans le Genevois français, les ventes de logements neufs ont chuté de 39 % en un an, et il est très compliqué, notamment pour les jeunes, de devenir propriétaires en Haute-Savoie s'ils n'ont pas un salaire suisse.

Le nombre d'habitants croît plus vite en Haute-Savoie que dans le reste de la France : dans ma circonscription, nous avons accueilli plus de 15 000 habitants supplémentaires en moins de dix ans. L'offre de logement n'arrive pas à suivre, y compris dans le logement social, pour lequel on dénombre près de 33 000 demandes cette année, dont 9 000 pour la communauté d'agglomération Annemasse aggro. En douze mois, la demande a augmenté de 12 %.

La majorité des logements sont classés, au titre du diagnostic de performance énergétique (DPE), dans les catégories C à E, mais quelque 31 000 logements sont classés G et sont donc susceptibles de ne plus pouvoir être mis en location d'ici à quelques mois.

Les raisons de cette crise sont multiples : flambée des coûts de construction, baisse des autorisations de construire, resserrement des crédits, etc. Mais à ces problèmes s'ajoutent les spécificités de notre territoire, liées au tourisme et à l'offre de logements de courte durée ainsi qu'aux besoins des travailleurs saisonniers.

Dans certains territoires de mon département, notamment dans le pays du Mont-Blanc et les communes de haute montagne, les prix du mètre carré dépassent parfois ceux que l'on observe à Paris.

Le Gouvernement doit apporter rapidement des réponses concrètes. Aussi, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quels leviers le Gouvernement compte activer pour répondre à la crise du logement en Haute-Savoie.

Mme la présidente . La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et de la ruralité.

Mme Dominique Faure, ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et de la ruralité . La loi de finances pour 2024 comporte des dispositions permettant d'étendre le développement du logement locatif intermédiaire, dont le déploiement en Haute-Savoie sera favorisé par le reclassement de près de cinquante communes en zone A et B1 et par la signature récente, avec les investisseurs institutionnels, d'un pacte en faveur de son développement.

Le Gouvernement promeut également le prêt à taux zéro pour le neuf dans les zones tendues et pour l'ancien dans les zones détendues, où la résorption de la vacance et la rénovation du parc sont des priorités. Pour les Français les plus modestes, le Gouvernement soutient, en 2024, la capacité d'investissement des bailleurs sociaux après avoir signé, en septembre 2023, avec le mouvement HLM, un document-cadre d'engagements unanimement salué. Il prévoit de consacrer 1,2 milliard d'euros sur trois ans à la rénovation énergétique des logements sociaux.

La construction de logements sociaux reste, par ailleurs, une nécessité dans un département comme la Haute-Savoie, où le niveau des prix du foncier et des loyers est extrêmement élevé en raison de la proximité de la Suisse.

Une trentaine de communes de Haute-Savoie demeurent déficitaires si l'on se réfère à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite SRU.

En outre, face à la forte hausse des locations de courte durée, et compte tenu des difficultés que rencontrent nos concitoyens pour se loger à l'année, le Gouvernement soutient la proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif, déposée par votre collègue Annaïg Le Meur. Elle devrait être prochainement examinée au Sénat.

Enfin, un projet de loi comportant diverses mesures pour le logement des classes moyennes sera soumis au Parlement avant la fin de ce semestre, afin d'apporter une réponse plus générale aux problèmes que vous avez évoqués, qui touchent aussi d'autres départements.

Le Gouvernement est conscient de l'ampleur de la crise, de sa complexité, et de la nécessité de redonner confiance au secteur, et surtout aux Français. Face à la multiplicité des attentes, nous choisissons résolument la multiplicité des réponses, en lien étroit avec les collectivités territoriales.

Mme la présidente . La parole est à Mme Virginie Duby-Muller.

Mme Virginie Duby-Muller . Merci, madame la ministre, pour votre réponse et vos engagements. La situation

est critique, et les perspectives demeurent inquiétantes. Nous attendons donc beaucoup du futur projet de loi sur le logement, en espérant qu'il intégrera la spécificité frontalière de notre département, ainsi que celle liée aux stations de ski. Je rappelle que le taux de résidences secondaires s'élève à 24 % en Haute-Savoie.

Par ailleurs, le Gouvernement a confié à notre collègue David Amiel une mission temporaire ayant pour objet l'accès au logement des agents publics. Nous espérons que ses conclusions prendront en compte les zones frontalières, car même si la Haute-Savoie bénéficie depuis quelques mois d'une prime de vie chère, cette dernière demeure insuffisante. Il faut poursuivre l'accompagnement des fonctionnaires afin de limiter leur turnover important, qui s'accroît depuis plusieurs années.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 684

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 mars 2024](#)

Réponse publiée le : 27 mars 2024, page 2349

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [19 mars 2024](#)