



TEXTE ADOPTÉ n° 227
« Petite loi »

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

18 janvier 2024

RÉSOLUTION

*visant à **accentuer les efforts pour favoriser l'accès de tous au logement***

L'Assemblée nationale a adopté la résolution dont la teneur suit :

Voir le numéro : **2046**.

L'Assemblée nationale,

Vu la Constitution du 4 octobre 1958, notamment son article 34-1,

Vu le Préambule de la Constitution du 27 octobre 1946,

Vu l'article 136 du Règlement de l'Assemblée nationale,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 décembre 1986,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Considérant que, en l'espace de quarante ans, le logement est passé d'un puissant facteur de réduction des inégalités à l'une des principales causes de l'aggravation des inégalités sociales, générationnelles et territoriales ;

Considérant que la récente hausse des taux d'emprunt est venue ajouter aux problématiques structurelles une crise conjoncturelle impactant tous les secteurs de l'immobilier ;

Considérant les enjeux d'adaptation des logements aux défis climatiques, en matière de performance énergétique ou en matière d'artificialisation des sols ;

Considérant la nécessaire adaptation du parc existant au vieillissement de la population alors que six millions de personnes seront âgées de 75 ans et plus d'ici 2030 ;

Considérant le mauvais appariement de l'offre et des besoins de logement ;

Considérant que les étudiants connaissent des difficultés pour se loger du fait du manque d'offre de logements qui leur sont destinés et de la tension grandissante du marché dans les principales villes étudiantes ;

Considérant le besoin d'adapter le parcours résidentiel à chaque étape de la vie ;

Considérant les difficultés de logement observées dans les zones tendues, notamment pour les travailleurs dans les zones touristiques ;

Considérant que les collectivités territoriales représentent des acteurs essentiels de la politique du logement, à même d'adapter cette dernière aux besoins des territoires ;

Considérant que le secteur du bâtiment entre dans une période de récession avec 7,8 % de logements produits en moins en 2023 par rapport à 2022, ce qui fait courir un risque pour l'année 2024 de perdre 90 000 emplois dans ce secteur essentiel ;

Considérant la défaillance du parc locatif privé alors que 2,4 millions de ménages sont en attente d'un logement social et que 85 000 logements sociaux ont été construits en 2023 ;

1. Invite le Gouvernement à prendre des initiatives fiscales visant à favoriser les locations de longue durée dans le parc privé locatif, la construction de logements neufs et la rénovation du parc existant ainsi que l'accession à la propriété des primo-accédants ;

2. Propose au Gouvernement de réviser les règles d'urbanisme afin de laisser les collectivités encourager la construction et la rénovation de logements, sans pour autant contrevenir aux obligations du « zéro artificialisation nette » ;

3. Salue le développement de « ma prime rénov' » et de « ma prime adapt' », dispositifs essentiels qui doivent être développés pour accompagner tous les Français dans leurs travaux d'adaptation de leur logement au changement climatique et à l'évolution démographique ;

4. Appelle le Gouvernement et les collectivités territoriales à favoriser le parcours résidentiel intergénérationnel ;

5. Souhaite que le Gouvernement évalue les différents modes de transmission, notamment par le développement du démembrement de propriété et du viager ;

6. Invite le Gouvernement à proposer des évolutions législatives permettant de mobiliser le parc de logements vacants ;

7. Suggère au Gouvernement de lancer une réflexion sur les relations entre les bailleurs et les locataires afin de fluidifier le marché ;

8. Invite le Gouvernement à soutenir la construction de logements sociaux, notamment en territorialisant certains critères de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 susvisée, et à revoir leurs règles d’attribution et d’occupation ;

9. Propose de développer les outils d’investissement public local en matière de logement, notamment par le recours aux sociétés d’économie mixte locales ;

10. Souhaite que les fonds de cohésion européens puissent servir au financement du logement social ;

11. Appelle le Gouvernement à rechercher tous les leviers permettant de faciliter le recours aux prêts pour les particuliers qui souhaitent acquérir un logement, notamment en incitant les banques à exploiter leurs marges de manœuvre sur les prêts, mais aussi par un assouplissement des lignes directrices du Haut Conseil de stabilité financière sur l’octroi de prêts immobiliers aux ménages ;

12. Souhaite que l’État, la Banque de France et le secteur bancaire explorent la possibilité de mettre en œuvre un financement différencié par composant d’un bien immobilier ;

13. Invite le Gouvernement à rester vigilant quant à la sortie du marché des passoires thermiques concernées par l’interdiction de location au 1^{er} janvier 2025 en renforçant les incitations à la rénovation énergétique de ces logements et en adaptant éventuellement les critères inappropriés ;

14. Invite le Gouvernement à déposer sur le bureau de l’Assemblée nationale un projet de loi comprenant l’ensemble des dimensions législatives, territoriales, administratives et fiscales de la politique de logement.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 janvier 2024.

La Présidente,
Signé : YAËL BRAUN-PIVET