



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Accès au logement - Immobilier

Question écrite n° 10394

Texte de la question

M. Matthieu Marchio attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur l'évolution alarmante des prix de l'immobilier en France et sur l'injustice générationnelle croissante qu'elle engendre. Depuis les années 2000, les prix des logements ont augmenté beaucoup plus vite que le revenu des ménages, comme l'ont démontré de nombreux économistes. Entre 1965 et 2000, le prix de l'immobilier progressait au même rythme que les revenus. Depuis, il s'est envolé sans commune mesure avec l'évolution salariale. Lorsqu'un logement coûtait quatre années de revenu aux générations du *baby-boom*, il en coûte aujourd'hui huit aux jeunes générations. Ce déséquilibre traduit une rupture d'égalité historique. Les générations précédentes ont pu se loger et constituer un patrimoine dans des conditions avantageuses, alors que leurs enfants se retrouvent condamnés à consacrer une part démesurée de leurs revenus à se loger, quand ils ne sont pas tout simplement exclus de la propriété. Ce phénomène n'est pas lié à un effort productif, mais à une hausse artificielle du foncier, génératrice d'une rente de rareté qui concentre la richesse entre quelques mains. Les jeunes générations en paient le prix : loyers prohibitifs, accession retardée, endettement massif. À cela s'ajoute le poids des cotisations sociales et la flambée du coût de la vie. Dans les Hauts-de-France et plus particulièrement dans le département du Nord, cette injustice se manifeste avec une acuité particulière. Les prix y sont certes inférieurs à ceux des grandes métropoles, mais les revenus y sont aussi beaucoup plus faibles. Les jeunes ménages y voient leur pouvoir d'achat laminé, leur projet immobilier compromis et leur avenir suspendu à une inflation foncière qu'aucune mesure efficace ne vient freiner. À cette situation s'ajoute désormais la complexité croissante du dispositif des diagnostics de performance énergétique (DPE), dont la fiabilité et la pertinence sont contestées par de nombreux professionnels du bâtiment comme par les propriétaires. Ce dispositif, censé orienter la transition énergétique du parc immobilier, entraîne aujourd'hui des conséquences désastreuses sur le marché locatif et sur la valeur des biens, notamment pour les logements anciens typiques des villes et villages du Nord. Des milliers de propriétaires modestes se retrouvent piégés, dans l'impossibilité de louer ou de vendre, sans moyens financiers pour rénover. Il lui demande donc si le Gouvernement entend suspendre le caractère contraignant du DPE, afin de le rendre à nouveau purement informatif et concentrer les contrôles sur les conditions réelles de logement *via* les outils existants comme le permis de louer. Il lui demande également quelles mesures le Gouvernement compte prendre pour rendre à nouveau accessible la propriété aux jeunes générations et soutenir les propriétaires modestes, particulièrement dans les territoires populaires des Hauts-de-France.

Données clés

Auteur : [M. Matthieu Marchio](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10394

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 octobre 2025](#), page 8532