

LOGEMENT RESPONSABLE CHERCHE POLITIQUES ENTREPRENANTES

La Convention Nationale 2022 du Pôle Habitat FFB a rassemblé aujourd'hui, au Palais Brongniart à Paris, 400 acteurs du logement responsable qui appellent à la mise en œuvre de politiques durablement entrepreneurantes.

Face à la crise des matériaux, la situation financière et économique des constructeurs de maisons et des promoteurs immobiliers reste globalement saine et les défaillances enregistrées depuis le début de l'année demeurent, pour l'heure, contenues. L'équilibre s'avère toutefois fragile et il est indispensable que se concrétise une véritable solidarité de filière, de l'amont à l'aval. Le choc sur les prix est en effet tel que la situation devient intenable pour les ménages les plus modestes, d'ailleurs de plus en plus exclus de l'accès au crédit sous le triple effet de l'augmentation des taux d'emprunt, d'un taux d'usure légal qui est pris de vitesse et des contraintes qu'impose le Haut Conseil de Stabilité Financière (HSCF).

À court terme, plusieurs mesures s'imposent : gel des pénalités de retard en CCMI et en VEFA (comme lors du premier confinement en 2020), accompagnement de la trésorerie des entreprises, prise en compte de l'évolution du BT01 entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier, assouplissement des conditions d'octroi des prêts immobiliers et révision de la formule de calcul du taux d'usure.

Cette situation amplifie **les problématiques structurelles** dont le logement souffre depuis de nombreuses années. Choc de l'offre et choc de simplification n'ont pas eu lieu. À l'inverse, exigences et contraintes réglementaires, nationales comme locales, se sont accumulées, tandis que les dispositifs de soutien au logement neuf n'ont cessé d'être affaiblis. En conséquence, les ventes de logements neufs reculent dangereusement.

Pour bâtir une politique du logement pragmatique et entrepreneurante, qui réponde aux besoins, le Pôle Habitat FFB propose prioritairement de soutenir l'accession à la propriété sans discrimination territoriale, de compenser les surcoûts de la RE2020, de créer un statut universel du bailleur privé, d'accélérer le traitement des recours contre les refus et retraits de permis de construire, et de concilier le Zéro Artificialisation Nette des sols avec les besoins de développement des territoires.

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « *avant que la crise du logement neuf ne se transforme en crise sociale, le Logement doit devenir une grande cause nationale. On construit durable et performant en France, mais on ne construit pas assez ! La politique du Logement entrepreneurante que nous appelons de nos vœux, c'est celle qui concilie neuf et rénovation, individuel et collectif, construction et environnement, urbain et rural, au prix juste. Sans dogmatisme et en confiance avec les professionnels. Faire du Logement une grande cause nationale, c'est aussi placer le Logement au cœur de la question du pouvoir d'achat des Français !* »

À propos du Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 130 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.