

LOGEMENT NEUF : LA DERNIÈRE DIGUE CÈDE

S'il a connu un fort rebond en 2021 (ventes à +21,5%), **le marché de la maison neuve en secteur diffus, qui soutient aujourd'hui l'activité en logement neuf, dévisse fortement depuis trois mois** du fait des surcoûts issus tant de la hausse des prix des matériaux et de l'énergie que de la mise en œuvre de la RE2020, du durcissement des conditions d'octroi des crédits, ainsi que de la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Du côté de la promotion immobilière, **le long hiver entamé en 2018 perdure en maison groupée** (chute des ventes de 13,7% par rapport à 2019) **comme en logement collectif** (-10,8% par rapport à 2019), notamment en zones denses. Et rien ne conduit à espérer une inversion de la tendance à l'œuvre depuis quatre ans, tant les freins locaux à la délivrance de nouveaux permis de construire restent puissants.

Depuis 2017, **les prix du logement neuf s'affolent**¹ : +9,5% pour la maison en diffus, +26% pour la maison groupée et +11,5% pour le logement collectif.

Face à cette situation inquiétante pour le logement abordable, dans la suite de la FFB, le Pôle Habitat FFB appelle à rétablir **le prêt à taux zéro à 40%** sans discrimination territoriale, à instaurer un **crédit d'impôt de 15%** sur les annuités d'emprunt, et à reconsidérer, dans la perspective de la réforme portée par la FFB de créer un statut universel du bailleur privé, **le durcissement des conditions du dispositif Pinel pour 2023 et 2024**. Pour relancer (vraiment) la construction neuve, il invite également à mettre en œuvre concrètement plusieurs propositions phares portées par la FFB dans la **Commission Rebsamen**², à définir un cadre soutenable de la **lutte contre l'artificialisation des sols** et à établir un véritable « **permis de densifier** ».

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « *il est urgent de prendre conscience de la crise du logement dans laquelle nous nous enfonçons et de ce que cela signifie pour nos concitoyens, notamment les jeunes et les plus modestes. Les digues cèdent les unes après les autres : après l'individuel groupé, après le collectif en zones tendues, c'est au tour de la maison individuelle, si chère aux Français, d'entrer dans la tourmente en raison des contraintes qui frappent le secteur du neuf. Construire pour loger est un vecteur de progrès sociétal et écologique, un outil incontournable de lutte contre les inégalités sociales, générationnelles et territoriales. La situation exige des mesures fortes, puissantes et rapides. Elles doivent à la fois encourager les projets et accompagner le pouvoir d'achat des ménages.* »

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 1 120 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.

¹ Maison en diffus : 2020 par rapport 2017, y compris foncier, soit 267 449 € en moyenne – Maison groupée : 2021 par rapport à 2017, foncier compris, soit 329 942 € en moyenne – Logement collectif : 2021 par rapport à 2017, soit une moyenne de 4 420 € le m² (source : SDES/EPTB et SDES/ECLN).

² Commissions locales de médiation, respect des objectifs des PLH, accélération du traitement des recours, y compris contre les retraits et les refus.