



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Construction

Question écrite n° 7966

### Texte de la question

Mme Françoise de Veyrinas attire l'attention de M. le ministre du logement sur le marché de l'immobilier, structurellement en crise, en raison d'un décalage constant entre les besoins de la demande solvable en logements d'une part, et la capacité de l'industrie du bâtiment et des propriétaires bailleurs à s'y adapter d'autre part. La fiscalité et la pléthore de lois sont de très fortes contraintes imposées au marché, et ont un effet largement dépressif sur l'immobilier. Alors que les besoins sont estimés à 330 000 logements par an, notre pays connaît une décroissance régulière des mises en chantier. Elle préconise, au moment où se pose la question du réemploi des sommes investies aujourd'hui en SICAV monétaires, de veiller à ce que les produits de substitution que proposeront les organismes financiers, et en particulier les parts de SCPI, soient investis dans les régions où les sommes ont été collectées. En effet, privilégier l'investissement en région parisienne uniquement, comme beaucoup d'établissements le pratiquent, ne peut qu'aller à l'encontre de la politique de délocalisation prônée par le Gouvernement et nuire gravement aux entreprises du bâtiment des autres régions françaises.

### Texte de la réponse

Les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) monétaires de capitalisation ont absorbé une partie excessive de l'épargne des particuliers. Pour inciter les ménages à réorienter partiellement cette épargne, diverses mesures ont été adoptées par le Parlement, notamment une exonération des plus-values sur les cessions des titres en cas de réinvestissement dans l'immobilier. Limitée à l'investissement direct, l'efficacité de la mesure repose sur un double levier : d'une part, la propension naturelle des ménages français pour l'investissement dans la pierre, d'autre part, une meilleure hiérarchie de rentabilité comparée des investissements mobiliers et immobiliers. Les arbitrages patrimoniaux ne sauraient toutefois être soumis à une réglementation complexe qui va à l'encontre du but recherché. C'est pourquoi le Gouvernement, tout en complétant le plan de soutien au logement par la mesure précitée, n'a pas souhaité encadrer de manière trop contraignante les conditions de réemploi. La localisation des investissements doit résulter des mécanismes de marché qui seuls peuvent assurer à terme que l'offre soit suffisante pour satisfaire la demande. Il faut, d'ailleurs, observer que les perspectives de reprise dans le secteur du logement sont aujourd'hui mieux orientées dans la plupart des régions qu'en Île-de-France ou en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### Données clés

**Auteur :** [Mme de Veyrinas Françoise](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7966

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 novembre 1993, page 4004

**Réponse publiée le** : 31 janvier 1994, page 527