



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prix

Question écrite n° 107959

Texte de la question

M. Daniel Goldberg attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la hausse du coût de la construction. Le Centre d'analyse stratégique (CAS), rattaché au Premier ministre, constate dans sa note d'analyse n° 221 d'avril 2011 que "le coût de la construction a crû plus vite que le niveau des prix durant les années 2000, ce qui est relativement atypique". Il précise que l'impact des modifications réglementaires est faible. En effet, d'un côté, "le surcoût cumulé des réglementations (principalement parasismiques, thermiques, acoustiques et électriques) introduites entre 1990 et 2005 serait en moyenne égal à environ 2,7 % du prix des maisons (hors terrain) et à environ 3,8 % du prix des bâtiments à usage d'habitat collectif". De l'autre côté, "l'augmentation de l'indice du coût de la construction s'élève à + 32,5 % entre 1990 et 2004". Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les dispositions envisagées par le Gouvernement afin de diminuer le coût de la construction sans altérer les normes.

Texte de la réponse

Même si le coût du foncier représente une part importante du coût global du projet immobilier, il est légitime de s'interroger sur le frein que constitue le coût de construction d'un logement. Quel que soit le statut de l'occupant, propriétaire ou locataire, celui-ci paie un loyer ou rembourse un emprunt dont le montant est directement lié au coût de production du logement. La baisse du coût de construction peut donc avoir un impact important sur les plans de financements des opérations immobilières. Le niveau d'exigence réglementaire dans le domaine du bâtiment est l'un des nombreux facteurs explicatifs du coût de la construction. On peut aussi rappeler que l'organisation des filières du secteur de la construction, le coût de la main-d'oeuvre, le prix des matériaux et équipements ont un impact important sur le coût de construction final, ce qui peut expliquer son augmentation ces dernières années. Ainsi, une étude a été commandée par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Son objectif est d'identifier et de mesurer les gisements d'économies du coût de la construction de logements que rendrait possible une adaptation ou un desserrement des exigences réglementaires techniques dans les logements neufs sociaux ou privés. Toutes les réglementations techniques du bâtiment, ainsi que les exigences qui en découlent sont examinées. Cette étude se situe dans le cadre d'une approche globale n'ignorant pas les effets socio-économiques induits sur l'ensemble de la société et doit permettre de comprendre l'ensemble des interactions économiques mises en jeu. Les incidences pour la société en matière de sécurité, de santé, d'accessibilité, de confort des occupants et de performance environnementale du bâtiment doivent aussi être évaluées.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 107959

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 mai 2011, page 4727

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10143