



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

aides de l'État

Question écrite n° 2169

Texte de la question

M. Paul Salen attire l'attention de M. le ministre du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social sur la diminution des crédits accordés pour des opérations immobilières et leurs conséquences néfastes en matière d'emploi. Une récente étude montre que le montant des crédits immobiliers accordés par les banques a enregistré un très fort recul au premier semestre avec une baisse de 33,1 % par rapport au semestre correspondant de 2011. Cela s'explique par la chute de la demande, la fin des aides publiques et la contraction de l'offre de crédit car les banques anticipent les difficultés de refinancement avec l'entrée en vigueur du nouveau cadre réglementaire dit de "Bâle III". Ainsi, le nombre de prêts accordés baisse de 21,4 % par rapport à juin 2011 alors qu'à cette date il avait progressé de 24,7 % par rapport à juin 2010. Cette situation est d'autant plus inquiétante que les taux d'intérêt se situent à leur niveau historique le plus bas depuis 1945 (en moyenne 3,25 %). Au total, sur 2012, on estime que les crédits immobiliers accordés par les banques devraient être compris entre 110 et 120 milliards euros, soit une baisse de 25 % à 30 % par rapport à 2011 et bien loin du record historique de 2007 (170,1 milliards d'euros). Les conséquences pour l'emploi sont déjà connues puisque la Fédération française du bâtiment anticipe, pour l'exercice 2012, une perte de 35 000 emplois pour les 350 000 entreprises du secteur (7 % du PIB) qui réalisent un chiffre d'affaires de 123 milliards d'euros. Aussi, il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour protéger le secteur immobilier au moment même où le décret sur l'encadrement des loyers risque d'accroître l'effet dépressif du marché.

Texte de la réponse

L'économie du logement constitue un relais de croissance et d'emploi essentiel. C'est pourquoi le Gouvernement prévoit diverses mesures qui, tout en répondant au déficit de l'offre de logements et à la recherche d'une meilleure qualité de l'habitat, sont de nature à soutenir et renforcer l'activité économique générée par le secteur du bâtiment au travers d'un objectif de construction annuelle de 500 000 logements, dont 150 000 sociaux, et de l'amélioration de la performance énergétique d'un million de logements, dont 500 000 logements anciens. La raréfaction de l'offre foncière en zones tendues et le niveau élevé des terrains à bâtir, matière première du secteur de la construction, sont identifiés aujourd'hui comme des facteurs limitant la production de logements. Il s'agit donc tout d'abord de mieux mobiliser le foncier disponible là où il fait le plus défaut. Pour cela, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social prévoit la possibilité de céder des terrains vacants de l'État et de ses établissements publics aux collectivités locales avec une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité sur la part des programmes correspondant à des logements sociaux ou de l'accession sociale à la propriété. Cet effort vise à donner aux collectivités et aux organismes constructeurs du logement social les capacités d'atteindre les objectifs qui leur sont assignés. Concernant le foncier privé, la mise sur le marché des terrains à bâtir sera favorisée grâce à un renforcement, à compter du 1er janvier 2013, de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans les zones où les tensions sur le marché immobilier sont les plus fortes. Pour ce qui est du développement de l'offre de logements, les aides en faveur du parc social seront augmentées pour permettre le financement de 150 000 logements locatifs destinés à loger décemment les

ménages les plus modestes : en cumulé, les subventions de l'État et d'Action logement passeront de près de 1 Md€ en 2012 à près de 1,5 Md€ en 2013. En complément, le relèvement progressif du plafond du livret A permettra de dégager les ressources de prêts nécessaires pour atteindre l'objectif fixé. Par ailleurs, deux dispositifs entrés en vigueur au 1er janvier 2013 permettront de soutenir l'activité de construction de logements, pourvoyeur d'emplois non délocalisables : le prêt à taux zéro (PTZ+) sous une forme renouvelée, et un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif. Le PTZ+ constitue un dispositif puissant d'aide en faveur de l'accès à la propriété. Le Gouvernement l'a recentré sur les ménages modestes pour renforcer sa vocation d'accès sociale à la propriété. Afin de mieux soutenir le secteur du bâtiment, le PTZ+ reste principalement ciblé sur le neuf. Plus de 50 000 nouveaux logements devraient bénéficier du dispositif en 2013. Le nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif privé prévoit une réduction d'impôt de 18 % sur 9 ans, tout en étant plus exigeant en matière de contreparties sociales. Recentrée sur les zones où la tension locative est la plus forte, cette mesure permettra de construire 40 000 logements locatifs intermédiaires par an. Concernant l'amélioration du parc existant, le financement de l'Agence nationale de l'habitat sera renforcé grâce à la mobilisation des financements issus de la mise aux enchères des quotas carbone. Ces moyens seront consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, ainsi qu'à l'adaptation de logements aux personnes en situation de perte d'autonomie et au traitement de copropriétés dégradées. Au total, près de 225 000 logements seront concernés en 2013. Enfin, ce sont un million de logements, dont 500 000 dans le parc ancien, qui feront l'objet d'une amélioration de leur performance énergétique. A cet effet, les dispositifs de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt « développement durable » seront optimisés. Les bailleurs sociaux participeront également à ce plan et mobiliseront à cette fin l'éco-prêt logement social qui sera renforcé. En agissant ainsi tant sur le développement de l'offre en logements que sur l'amélioration du parc existant, le Gouvernement démontre sa détermination pour soutenir l'emploi dans le secteur du bâtiment et pour atténuer l'effet dépressif du marché immobilier, tout en répondant à la nécessité de fournir à chacun un logement de qualité adapté à ses besoins.

Données clés

Auteur : [M. Paul Salen](#)

Circonscription : Loire (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2169

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Travail, emploi, formation professionnelle et dialogue social

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 juillet 2012](#), page 4604

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2837