



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Recul de la construction de logements en France : quel impact pour le BTP ?

Question écrite n° 14376

Texte de la question

Mme Marie-France Lorho interroge Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la chute du taux de construction de logements en France. Entre les mois de juillet et de septembre 2018, le taux de construction de logements neufs s'est affaïssé : le nombre de permis de construire a baissé de 10,2 % et les mises en chantier ont reculé de 7,9 %. Pour l'année 2018, les experts tablent sur 410 000 mises en chantier contre 430 000 l'année passée. En modifiant les modalités du prêt à taux zéro, le Gouvernement s'est fait le coupable de cette situation. Pour l'heure, cette disposition ne semble pas affecter les emplois dans le BTP ; néanmoins, un grand risque demeure et les conséquences en termes d'emplois vont bientôt se faire ressentir. Après le pic de croissance inhérent à la traditionnelle construction de bâtiments administratifs relatif à la période des élections municipales, le secteur risque de connaître une décreue affectant directement les emplois de ce secteur. En effet, en 2019, moins de 400 000 logements neufs sont attendus. La « loi Elan » ne risque guère plus, à en croire les experts de ce secteur, d'impulser une dynamique de croissance dans ce domaine. Enfin, il risque d'être porté préjudice au secteur de la rénovation qui, s'il avait connu une légère croissance (1,2 %), va être affecté par les dispositions du projet de loi de finances. « Si le Gouvernement n'agit pas, nous aurons des pertes d'emplois dans le bâtiment à l'horizon 2020-2021 », a souligné le président d'Action logement. Parce que la crise de 2008 avait engendré la fin de 150 000 emplois et coûté près d'un demi-point de croissance, elle lui demande quelles dispositions le Gouvernement compte mettre en œuvre pour favoriser une dynamique de croissance dans le domaine de la construction.

Texte de la réponse

Conjoncturellement, la construction de logements neufs a baissé en 2019 par rapport à 2017, année exceptionnelle en matière de construction, et 2018. Néanmoins, l'activité reste en réalité forte, au-dessus de la moyenne de ces 5 dernières années. Ainsi, en 2019, a été lancée la construction de 30 000 logements de plus que cette moyenne. Par ailleurs, la stratégie du Gouvernement en matière de logement est de définir des leviers d'action adaptés à la diversité du territoire national. Ainsi, conformément à cette stratégie, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur qui devait s'éteindre fin 2017. Le dispositif PTZ dans le neuf a ainsi été prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Le Gouvernement a également souhaité accompagner cette transition pour les secteurs moins tendus en donnant de la visibilité aux professionnels : le PTZ neuf a ainsi été conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, avec une quotité de prêt de 20 %. Le Gouvernement a également confié une mission conjointe IGF-CGEDD relative à l'évaluation du dispositif, pour se donner le temps de la réflexion. A l'issue de ses travaux, la mission recommande de ne pas prolonger le PTZ neuf dans les zones détendues, notamment compte tenu de son faible effet déclencheur. Elle recommande en revanche que les opérations de rénovation considérées comme neuves fiscalement (démolition-reconstruction, transformation d'un local en logement, réhabilitation lourde) soient prolongés en zones B2 et C, ce que le Gouvernement avait soutenu. Dans ces zones B2 et C, l'enjeu majeur ne concerne généralement pas tant la production de logements neufs que la rénovation et la remise sur le marché de

logements anciens. Le Gouvernement a donc fait le choix d'orienter nos efforts et nos moyens financiers sur la rénovation afin de lutter contre la vacance avec le plan Action Cœur de Ville, le programme Petites Villes de Demain, l'Agenda Rural.... Ces efforts généreront des emplois tout en faisant revenir des habitants dans les centralités des villes moyennes et petites. C'est pourquoi le "PTZ ancien" avait été prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes. Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » prolongé dans le cadre du PLF 2020 offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide, qui a été renforcé en zone C dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires. De plus, la loi de finances pour 2019 a créé un nouveau dispositif fiscal en faveur de la réhabilitation de l'habitat qui cible les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation, plus particulièrement dans les villes moyennes. Ce dispositif s'applique ainsi aux logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre ville est particulièrement marqué et dans les communes s'inscrivant dans un projet global de territoire en signant une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), également instituée par la loi ELAN. Dans le cadre du PLF 2020, il a également été prolongé jusqu'à fin 2022 et ses conditions de recours simplifiées. Le Gouvernement n'a pas changé de position sur la prolongation du PTZ dans le neuf dans les zones détendues, mais reste extrêmement déterminé à accompagner ces territoires qui ont été trop longtemps délaissés.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-France Lorho](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14376

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 novembre 2018](#), page 10369

Réponse publiée au JO le : [14 janvier 2020](#), page 221