



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Politique du logement en zone tendue

Question au Gouvernement n° 1918

Texte de la question

POLITIQUE DU LOGEMENT EN ZONE TENDUE

M. le président. La parole est à Mme Isabelle Florennes.

Mme Isabelle Florennes. Monsieur le ministre chargé de la ville et du logement, on a fait dire beaucoup de choses au mouvement des gilets jaunes. On lui a prêté des intentions, parfois une parole qui n'était pas la sienne. Toutefois, une chose est sûre : ce mouvement est l'expression des nombreuses difficultés que connaissent nos concitoyens.

Je veux insister, aujourd'hui, sur l'une d'entre elles, qui ne m'a pas semblé faire l'objet d'une attention particulière. Elle est pourtant à l'origine de toutes les autres ; je veux parler de la difficulté à se loger. Le logement reste, aujourd'hui, le premier poste de dépense d'un foyer ; il a des conséquences directes sur l'emploi, le pouvoir d'achat, les transports et, in fine, le développement durable.

En Île-de-France, où se trouve ma circonscription, cette question prend une ampleur particulière. L'équation y est demeurée insoluble jusqu'ici : une densité urbaine variable à l'intérieur du territoire, une pénurie de foncier à Paris et en première couronne, une spéculation sans borne qui fait s'envoler les prix à Paris, où l'indice des prix immobiliers a grimpé de presque 50 % en dix ans, selon plusieurs études.

Compte tenu de ces difficultés, comment envisager une politique foncière qui tienne compte des spécificités de nos territoires ? Je pense ici, bien évidemment à l'Île-de-France, mais cela vaut aussi pour les autres métropoles françaises : ces territoires ont besoin d'outils spécifiques et d'une politique différenciée.

Monsieur le ministre, si la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a permis certaines avancées, la situation des zones tendues appelle d'urgence d'autres solutions. Quelles sont les propositions du Gouvernement en la matière ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe MODEM et sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre chargé de la ville et du logement.

M. Julien Denormandie, ministre chargé de la ville et du logement. Madame la députée, si le logement fait partie du problème, il est aussi une partie de la solution. On ne peut pas se satisfaire d'une situation où le logement représente 30 %, 40 %, voire 50 % des revenus mensuels. L'objectif, sur lequel nous nous accordons tous, est de produire un plus grand nombre de logements abordables, c'est-à-dire dont les loyers sont accessibles.

Comment faire ? Pour produire un plus grand nombre de logements abordables, il fallait d'abord consolider la

situation des bailleurs sociaux. Au-delà des inquiétudes que ceux-ci ont exprimées, nous avons signé, il y a maintenant dix jours, en présence du Premier ministre, un accord avec la totalité des familles de bailleurs sociaux. Cet accord leur apportera une plus grande solidité financière, grâce à de nouveaux financements. Il permettra, grâce à l'engagement des bailleurs eux-mêmes, de produire 110 000 logements par an et d'en rénover 25 % de plus qu'aujourd'hui – car la rénovation est essentielle.

Le deuxième facteur qui permettra de produire un plus grand nombre de logements abordables, c'est, vous l'avez signalé, l'application de la loi ELAN, qui va faciliter l'acte de construction.

En troisième lieu, il convient de s'attaquer à la question du foncier, qui peut représenter jusqu'à 50 % du coût d'une opération immobilière. Qu'est-ce qui a déjà été fait en la matière ? La majorité a voté la modification de la fiscalité du foncier – qui, il faut le dire, était aberrante. Auparavant, plus l'on gardait un terrain longtemps, moins l'on payait d'impôts dessus. Cette réalité-là, vous l'avez changée.

Je m'adresse donc à tous les propriétaires fonciers : si vous vendez vos terrains avant la fin de l'année 2020, vous bénéficierez d'un abattement significatif sur la plus-value immobilière liée à cette vente. Il faut que vous vous saisissiez de l'occasion. C'est cette majorité qui a adopté cette mesure, avec le soutien de tous les groupes.

Il faut néanmoins aller encore plus loin, et tel est le sens de la mission confiée à M. Lagleize, qui doit me rendre prochainement des propositions sur le sujet. La question du démembrement, en particulier, apparaît essentielle. *(Applaudissements sur les bancs du groupe MODEM et sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Florennes](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (4^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 1918

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 mai 2019](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [15 mai 2019](#)