



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Manque de logements neufs commercialisés

Question écrite n° 6318

Texte de la question

M. Bertrand Petit attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, au sujet de la diminution des logements neufs commercialisés en France. En effet, selon les chiffres du ministère, le pays a enregistré au troisième trimestre de l'année 2022 une baisse de 17 % de logements neufs disponibles alors qu'à l'inverse, les besoins en logements ne cessent de croître. Le marché de l'immobilier neuf est sous pression pour différentes raisons. D'une part, l'inflation sur les matières premières n'encourage pas les bailleurs, les promoteurs ou les ménages à construire et, d'autre part, de nombreux propriétaires de terrains constructibles attendent avant de les commercialiser afin qu'ils prennent plus de valeur. En définitive, on est confronté à une réelle crise immobilière qui semble laisser l'État insensible. En conséquence, il lui demande ses intentions à ce sujet afin que le marché de l'immobilier puisse retrouver une dynamique porteuse.

Texte de la réponse

Afin d'identifier les problématiques les plus déterminantes pour la politique du logement et de formuler des réponses partagées et opérationnelles, le Gouvernement a mis en place, dès novembre 2022, le Conseil national de la refondation (CNR) logement réunissant l'ensemble des acteurs et des experts pertinents. Début juin, la Première ministre a présenté les conclusions des travaux du CNR Logement. Les propositions se déclinent, d'une part, en mesures transversales, répondant au besoin d'adapter les solutions aux besoins locaux en logements, et d'autre part, en mesures thématiques, répondant à des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Souhaitant agir rapidement face à la crise, le Gouvernement prévoit la mise en place de premières mesures significatives. Est ainsi prévu le renforcement du modèle du logement social par un pacte de confiance avec les acteurs du secteur permettant d'accélérer et soutenir les efforts pour la transition écologique des bailleurs sociaux et de renforcer leurs fonds propres, par exemple en poursuivant les dispositifs de prêts participatifs de la Banque des Territoires. La reconquête des friches urbaines constituant également un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires, le fonds Friches sera pérennisé de manière pluriannuelle au sein du Fonds vert afin d'accompagner les collectivités locales en finançant des opérations de recyclage de friches et la transformation de foncier déjà artificialisé, notamment pour produire du logement. Il convient également de favoriser la relance de la construction en levant les freins à la délivrance des autorisations d'urbanisme en zone tendue, mais aussi de fluidifier les différentes étapes du parcours résidentiel, que ce soit au niveau de la location (développement du logement intermédiaire, doublement des bénéficiaires de la garantie Visale) ou de l'acquisition (prolongation et transformation du prêt à taux zéro et développement du bail réel solidaire). De plus, le dispositif MaPrimeRenov' va connaître une évolution majeure permettant de le rendre plus lisible dès le 1er janvier 2024, afin de répondre à trois priorités : baisser nos émissions de CO2 ; réduire la consommation énergétique et éradiquer les passoires thermiques pour lutter contre la précarité. Un parcours unique, ouvert à tous, simple, lisible, plus incitatif sera mis en place pour des projets plus ambitieux. Au demeurant, les enjeux importants que doit traiter le secteur du logement dans notre pays nécessiteront également que l'ensemble de la chaîne des acteurs puisse interroger et le cas échéant faire évoluer ses pratiques pour, à l'aune des défis du

mal-logement et de la transition écologique, engager sa transformation au bénéfice de l'ensemble des concitoyens.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Petit](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (8^e circonscription) - Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6318

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mars 2023](#), page 2374

Réponse publiée au JO le : [17 octobre 2023](#), page 9223