



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

« Alerte rouge » dans la crise du logement

Question écrite n° 8904

Texte de la question

M. Thibaut François interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la crise de logement qui frappe en particulier le Nord. Le 15 mai 2023, dans une lettre ouverte au Président de la République, la FFB, la FNAIM, la FPI, le Pôle Habitat FFB, PROCIVIS et l'UNIS exprimaient déjà leurs inquiétudes quant au report du Conseil national de la refondation (CNR) sur la question du logement, première dépense contrainte des ménages. En attente de mesures d'urgence, ils réclamaient notamment un rétablissement du prêt à taux zéro et du dispositif Pinel, ainsi qu'un assouplissement du calendrier imposé par la loi climat et résilience. Puis, le 31 mai 2023, le président de la chambre Fnaim de l'immobilier du Nord, Pierre-Marie Watremez, alertait M. le député de la grave crise du logement qui touche actuellement le département du Nord, en proie à la pénurie de logement et aux prêts accordés. Il pointait comme responsables la hausse des taux d'intérêts et la réticence des banques qui avaient réduit la capacité d'emprunt des Français et conduit à se reporter sur le marché de la location. Sous pression à la veille de la grande mobilité des étudiants, ce marché fait également face à la mise en conformité énergétique des logements les plus énergivores qui contraint nombre de propriétaires à vendre leur logement au lieu de le rénover. Face à un sujet qui n'a toujours pas trouvé réponse de la part du Gouvernement, M. le député souhaiterait savoir ce qu'il compte faire pour débloquer cette situation et notamment ce marché de location. En outre, il souhaiterait connaître le nombre de personnes en situation de précarité de logement dans son département et dans sa circonscription.

Texte de la réponse

Face à une crise multifactorielle, le Gouvernement propose une réponse multifactorielle, car il n'existe pas de mesure miracle de court terme quand une industrie cyclique est soumise à une multiplication par 3 des taux d'intérêt. La priorité structurelle du Gouvernement est de refondre les règles de la politique du logement pour éviter la reproduction de la crise, en donnant des outils et des responsabilités aux collectivités locales par une réforme de décentralisation, car elles connaissent les besoins et les contraintes mieux que l'Etat central. Et, dans l'intervalle, le Gouvernement agit pour offrir le cadre d'une relance des parcours résidentiels des Français. Pour les Français qui travaillent, pour les jeunes, le Gouvernement souhaite développer le logement locatif intermédiaire, qui donne accès à des logements à loyers décotés proches des transports dans les villes grandes ou moyennes. 16 000 ont été produits en 2022, et le Gouvernement créera de nouveaux outils pour accroître ce développement, en loi de finances ou par le reclassement flash de 209 communes au titre du zonage ABC le 2 octobre 2023. Pour les Français qui souhaitent s'ancrer dans un territoire, dans un projet familial, qui commencent une retraite, le Gouvernement souhaite maintenir le prêt à taux zéro pour le neuf dans les zones tendues et l'ancien en zones détendues, dans lesquelles la résorption de la vacance est une priorité. Le Gouvernement travaille aussi à faciliter l'accès au crédit : il y a encore aujourd'hui 70 000 crédits attribués par mois, c'est plus que dans beaucoup d'autres pays européens, grâce à un système robuste, et le Gouvernement continue à travailler avec les banques pour maintenir cette dynamique. Et, pour les Français qui ont besoin d'un logement à un loyer abordable, avec un taux d'effort adapté à leurs ressources, le Gouvernement augmente la

capacité d'investissement des bailleurs sociaux en signant avec l'ensemble du Mouvement HLM un document d'engagements qui a été unanimement salué. Cet accord prévoit 1,2 Md€ sur 3 ans pour rénover près de 400 000 logements sociaux. Il prévoit aussi 650 M€ de bonifications d'intérêt pour 8 Md€ de prêts : après la limitation du taux du livret A à 3 %, qui évite une charge de 1,4 Md€ pour les bailleurs sociaux, c'est près de 650 M€ par an qui seront redonnés aux bailleurs qui investissent dans la rénovation ou dans la production. 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). Le Gouvernement est conscient de l'ampleur de la crise, de sa complexité, et du besoin de redonner de la confiance au secteur et surtout aux Français : face à la multiplicité des attentes, il choisit résolument la multiplicité des réponses et la confiance aux collectivités locales.

Données clés

Auteur : [M. Thibaut François](#)

Circonscription : Nord (17^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8904

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 juin 2023](#), page 5310

Réponse publiée au JO le : [24 octobre 2023](#), page 9469