



Jean-Baptiste BLANC

Sénateur de Vaucluse
Conseiller Départemental de Cavaillon

Communiqué de presse

Cavaillon, le 5 juin 2023.

Le Sénateur Jean-Baptiste BLANC déplore l'absence d'ambition des annonces gouvernementales sur sa politique du logement

L'attente fut longue. Un an après l'élection du président de la République, le Gouvernement formule enfin des annonces sur sa politique du logement ; annonces d'autant plus tardives que le plan logement, le nouveau pacte de confiance avec le secteur du logement social et la convention quinquennale d'Action Logement demeuraient en attente d'arbitrage depuis l'an dernier.

L'attente aurait-elle été vaine ? Disons-le d'emblée : ces mesures, de natures très diverses, ont en commun l'absence d'une ambition véritablement marquée qui permettrait de ralentir la crise accélérée du logement. Les mesures relatives au financement confirment la volonté, affirmée depuis 2017, d'un désengagement de l'État. S'il est demandé au groupe Action Logement, financé par les contributions des entreprises, de continuer à contribuer au financement des politiques publiques, les mesures relevant d'un financement de l'État sont soumises à une logique de restriction budgétaire : le prêt à taux zéro n'est prolongé que dans une version réduite et la réduction Pinel prendrait fin dans un an et demi, alors qu'aucun statut du bailleur privé n'est annoncé.

Le Gouvernement se range manifestement dans le camp de ceux qui considèrent qu'une chute du marché immobilier serait acceptable, voire souhaitable. Or l'investissement immobilier des ménages représente 6 % du PIB et une hausse des taux des crédits à l'habitat de 2 points pourrait coûter 1 point de croissance du PIB à la France¹.

De manière générale, de nombreuses difficultés demeurent dans le financement de la politique du logement :

1° Premièrement, le groupe Action Logement ne sera plus appelé, à partir de 2025, pour financer les aides à la pierre. Or, l'on ignore pourtant comment le logement social sera financé, alors même que les marges des bailleurs sont réduites par la réduction de loyer de solidarité (RLS) et que le niveau des autorisations, inférieur à 100 000 par an, est sans commune mesure avec les 2 millions de ménages en attente d'un logement.

2° Deuxièmement, les collectivités, en particulier les communes qui font l'effort de développer leur offre de logements, ne sont pas accompagnées, ceci alors qu'une aide aux « maires densificateurs » – ou aide à la relance de la construction durable – avait été créée temporairement par le plan de relance.

3° Troisièmement, ces annonces ignorent presque entièrement ce qui apparaît comme la question majeure de la politique du logement et de la construction, à savoir la politique du foncier et son financement. Près de deux ans après la publication de la loi Climat-Résilience du 22 août 2021, qui a introduit des objectifs contraignants de réduction de l'utilisation des sols, le Gouvernement ne propose toujours aucun modèle de financement – ceci alors que les coûts de construction en zone déjà urbanisée se révèlent bien plus élevés qu'en extension urbaine. La pérennisation du fonds friche doit être approuvée, mais ne peut répondre qu'à une part limitée des besoins en logements et en bâtiments d'activité.

Enfin, dans sa défense énergique de l'objectif « zéro artificialisation nette », le sénateur Jean-Baptiste Blanc avait beaucoup insisté pour que cette démarche soit appliquée sans que le modèle pavillonnaire ne soit remis en cause. Or, l'exclusion des maisons individuelles de l'accès au prêt à taux zéro – puisque désormais réservé aux logements collectifs – s'inscrit explicitement dans le cadre d'une politique défavorable à ce modèle, ce que le sénateur Jean-Baptiste Blanc condamne fermement. Nul doute qu'une telle mesure sera, du reste, de nature à compliquer la discussion sur l'objectif « zéro artificialisation nette » avec le Gouvernement.

¹ Source : <https://tnova.fr/economie-social/logement-politique-de-la-ville/immobilier-va-baisser-tant-mieux/>