

On construit de moins en moins de logements

Explication

La construction de logements neufs s'est une nouvelle fois repliée en 2019 en France. Les mises en chantiers ont baissé de 1 %.

Par Jean-Claude Bourbon, le 28/01/2020 à 16:26



En France, 4 millions de personnes sont mal logées et 2,5 millions attendent un logement social.

🔍 Quelle est la situation de la construction de logements ?

Les années se suivent et se ressemblent en matière de logement et le cap des 500 000 constructions, toujours promis n'a plus été atteint depuis longtemps. En 2019, 449 400 logements seulement ont été autorisés à la construction, soit 10 500 de moins (- 2,3 %) qu'en 2018, selon les données publiées par le ministère de la cohésion des territoires, mardi 28 janvier.

La situation n'est pas brillante, non plus, pour les mises en chantier, qui reflètent ce qui va passer dans les prochains mois. L'an dernier, 410 300 projets de logements ont été lancés, soit 4 100 de moins (- 1 %) par rapport à l'année précédente.

Les statistiques se sont néanmoins améliorées au dernier trimestre et les résultats sur l'année sont toutefois moins mauvais que ceux de 2018, où l'on avait enregistré une baisse de 7,2 % des permis de construire et de 7 % des mises en chantier, ce qui pousse le ministère à évoquer une stabilisation en 2019 des chiffres de la construction. Ils sont «

très au-dessus de la moyenne des cinq dernières années », se félicite le communiqué du ministère.

☒ **Quelle est la réaction des professionnels ?**

Ils ne partagent pas du tout cet optimisme. Ils accusent notamment le gouvernement d'avoir déstabilisé le marché en réduisant les aides à la pierre, comme le recentrage de l'investissement locatif sur les zones denses ou le tour de vis sur le prêt à taux zéro (PTZ) dans les zones rurales, qui a pénalisé les jeunes ménages.

Avec la réforme des APL, les organismes HLM ont également mis le frein sur la construction et la circulaire publiée cet été sur la lutte contre l'artificialisation des sols a eu pour effet de stopper de nombreux projets de lotissement de maisons individuelles dans de nombreuses communes. « *Une politique de gribouille* », résume Jacques Chanut, le président de la Fédération française du bâtiment (FFB).

Les mesures de simplification administratives prévues dans la loi Elan de 2018, pour faciliter la délivrance des permis de construire et réduire les recours abusifs, tardent à faire leur preuve. De nombreux signaux sont pourtant au vert, avec des taux d'intérêt historiquement bas et une demande importante.

☒ **Quel est le problème ?**

C'est sans compter le manque d'enthousiasme des élus locaux à lancer des programmes de logements neufs, souvent considérés comme une source de problèmes, car nécessitant la création de nouveaux équipements publics (crèches, écoles, routes, etc.).

C'est la principale explication aux mauvais chiffres de la construction et un phénomène récurrent avant les élections municipales, estime ainsi le promoteur Hervé Legros, PDG d'Alila. « *Les élus locaux continuent de penser qu'un maire bâtisseur est un maire battu* », souligne-t-il.

Résultat, la pénurie d'offre s'accroît et les prix montent. « *Les classes moyennes sont devenues les grands oubliés des métropoles en étant contraint d'aller s'installer toujours plus loin* », juge Hervé Legros, en rappelant qu'il y a aussi en France 4 millions de mal logés et 2,5 millions de personnes qui attendent un logement social.