

# Description Annexe

Les constructions neuves font l'objet de réglementations toujours plus importantes (et parfois contradictoires), entraînant un frein à la production et à la rénovation immobilière, et des vides urbains causés par des chantiers qui durent des décennies, et facilitant les recours contre les permis.

Les normes sont portées notamment par une **exigence publique en matière de santé et de respect de l'environnement**. La conséquence est une **amélioration de long terme**

**de la qualité des logements en France**. C'est d'ailleurs cette amélioration qualitative qui permet de soutenir que les loyers, ajustés de la qualité des logements, ont moins augmenté que l'inflation sur longue période.

Les obligations portant sur les constructions neuves ont soutenu une augmentation durable des **coûts de construction** sur long terme, malgré des gains de productivité. Plus

encore, le respect de procédure additionnelle de consultation au niveau local a pu considérablement **augmenter les temps de promotion de projets complexes** (notamment en matière de tours ou de centre commerciaux)

## Impact

La prolifération et la juxtaposition des normes peuvent créer une difficulté d'application croissante. Un des paradoxes de cette hausse normative est de **limiter la capacité à rénover massivement le parc ancien**. Les coûts de rénovation sont fréquemment supérieurs aux coûts de construction, et la mutation d'un usage à un autre devient particulièrement onéreuse et risquée

Une des conséquences de ses difficultés est l'essor de l'**urbanisme temporaire de longue durée**, mais aussi des tentatives de définir des nouvelles **procédés constructifs**

**pouvant permettre la réversibilité des usages dans le temps** (bureau - logement par exemple).