

Pas de traitement de choc contre la crise du logement : ce qu'Élisabeth Borne va annoncer

EXCLUSIF. Un prêt à taux zéro étendu jusqu'en 2027, le développement du Bail réel et solidaire... Des mesures que doit présenter la Première ministre ce lundi pour enrayer la crise immobilière. Ces annonces, que nous dévoilons en exclusivité, déçoivent largement l'ensemble des professionnels.



« Clairement, ce n'est pas l'électrochoc que nous attendions, martèle Olivier Salleron, le patron de la Fédération française du bâtiment, face aux annonces que doit présenter Elisabeth Borne lundi. (Illustration) LP/Jean-Baptiste Quentin

Par [Sébastien Thomas](#)

Le 4 juin 2023 à 20h00

Tout ça pour ça... Les mesures pour faire face à [la crise du logement](#), que doit annoncer, ce lundi 5 juin, la Première ministre Élisabeth Borne, et que le Parisien - Aujourd'hui en France dévoile en exclusivité, déçoivent

largement les professionnels. Beaucoup attendaient, notamment, des mesures fiscales pour relancer l'investissement, mais il n'en est rien. Or, depuis plusieurs mois, [tous les acteurs du secteur tirent la sonnette d'alarme](#) à coups de [lettre ouverte dans la presse](#) et d'interventions auprès du gouvernement. Les annonces faites dans le cadre du Conseil national de la refondation (CNR) sur le logement sont d'autant plus décevantes qu'après un premier report et une reprise du dossier par Matignon, la profession s'attendait à un traitement choc.

Principale mesure, l'extension du PTZ

Au cabinet de la Première ministre, on préfère annoncer la couleur. « Il n'y a pas de solution magique à la crise, lâche un conseiller. Les annonces de lundi correspondent à un point d'étape ». La principale mesure est l'extension du prêt à taux zéro (PTZ) jusqu'en 2027 dans les zones tendues. Pour rappel, ce prêt concerne les primo accédants, sous conditions de ressources.

« C'est une bonne nouvelle, bien sûr, mais ce n'est pas suffisant, regrette Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment. Car aujourd'hui, il est plafonné à 20 % du montant dans le neuf. Avec l'augmentation des taux d'intérêt et la difficulté d'accès au crédit, ce plafond devrait être rehaussé à hauteur de 40 % pour être réellement efficace et faire revenir les primo-accédants. Ils sont 60 % actuellement à se voir refuser leurs prêts par les banques ».

Matignon ne précise pas si ce plafond sera relevé ou pas. [L'éco PTZ](#), qui permet de financer des travaux de rénovation énergétique dans un logement ancien à hauteur de 50 000 euros maximum, sera accessible aussi en zones « détendues ». En revanche, le dispositif Pinel + — qui ouvre droit à une réduction d'impôt sur le prix d'achat d'un logement mis en location — ne sera pas prolongé au-delà de 2025.

L'État devrait mobiliser son foncier pour construire plus de logements

Le gouvernement mise sur l'extension du bail réel solidaire (BRS). [Ce dispositif permet à des ménages modestes de devenir propriétaire](#) de leur logement tout en louant le foncier à faible loyer, ce qui leur permet d'avoir des prix d'achat beaucoup plus bas. On estime ainsi qu'en Île-de-France, par exemple, le terrain représente 50 % du coût final et de 15 % à 40 % dans le reste du pays. Par ailleurs, la TVA est à 5,5 % au lieu de 20 %. Le

plafond de ressources permettant de bénéficier du BRS va être modifié pour toucher davantage de foyers.

Newsletter L'essentiel du matin

Un tour de l'actualité pour commencer la journée



✓ Inscrit

[Toutes les newsletters](#)

L'État devrait également mobiliser son foncier pour construire plus de logements. « C'est un serpent de mer qui avait déjà été proposé par la commission Rebsamen, il y a deux ans et depuis rien n'a bougé », persifle Olivier Salleron. CDC Habitat (filiale immobilière de la Caisse des dépôts) s'engage à acheter 17 000 logements et Action Logement, 30 000, soit 47 000 en tout, afin d'enrichir l'offre sociale.

[Les conditions de délivrance de la garantie Visale](#) vont être modifiées pour permettre à deux millions de personnes de pouvoir l'utiliser en 2027, contre un million aujourd'hui. Il s'agit d'un système de caution où l'État se porte garant pour le locataire en cas de défaut de paiement. « Sauf que cette mesure se fait à travers Action Logement, et donc, l'argent des entreprises et non celui de l'État », tacle Olivier Salleron.

« Ça va limiter la casse, mais c'est loin d'être suffisant »

Le fonds friche, destiné à transformer en logements des zones commerciales abandonnées, verra son budget augmenter (il est aujourd'hui de 300 millions d'euros). Les procédures pour transformer les bureaux en logements devraient être simplifiées.

Enfin, [le dispositif MaPrimeRenov'](#) sera réformé avec l'ouverture de nouveaux guichets passant de 450 à 1 300 d'ici 2025 sur tout le territoire. Parallèlement, le nombre d'accompagnateurs chargés de conseiller les particuliers sur les travaux à mener passera de 2 000 à 5 000 en 2025. Enfin, le dispositif sera amélioré pour inciter un plus grand nombre de rénovations performantes et les moyens financiers seront « fortement augmentés ».

« Clairement, ce n'est pas l'électrochoc que nous attendions, martèle le patron de la FFB. Ça va limiter la casse, mais c'est loin d'être suffisant. En réalité, il faudrait des mesures fortes comme le plafond du PTZ relevé à 40



Ville, code postal

160 millions d'euros dans le dispositif Logement d'Abord

Côté social, le gouvernement veut pousser les bailleurs à construire plus grâce à un prêt préférentiel, un gel des loyers (à hauteur de 1,3 milliard chaque année. Par ailleurs, rien n'a été annoncé concernant l'encadrement du prix du foncier et des loyers, rien non plus sur la taxe sur le foncier non bâti... Bref, on espère d'autres annonces ce lundi, car ces mesures ne vont pas inciter à la création de logements sociaux ».

75 ·
Paris

91 ·
Essonne

92 ·
Hauts-

93 ·
Seine-

94 ·
Val-

95 · Val-
d'Oise

77 ·
Seine-

78 ·
Yvelines

60 ·
Oise

Toutes les actualités
locales

Alors, certes, l'État fait un effort en mettant 160 millions dans le dispositif Logement d'Abord qui a pour but de sortir les plus démunis de la rue. « Mais, au final, c'est peu, poursuit-il. L'État ponctionne toujours les bailleurs sociaux à hauteur de 1,3 milliard chaque année. Par ailleurs, rien n'a été annoncé concernant l'encadrement du prix du foncier et des loyers, rien non plus sur la taxe sur le foncier non bâti... Bref, on espère d'autres annonces ce lundi, car ces mesures ne vont pas inciter à la création de logements sociaux ».

Dans la rubrique Immobilier

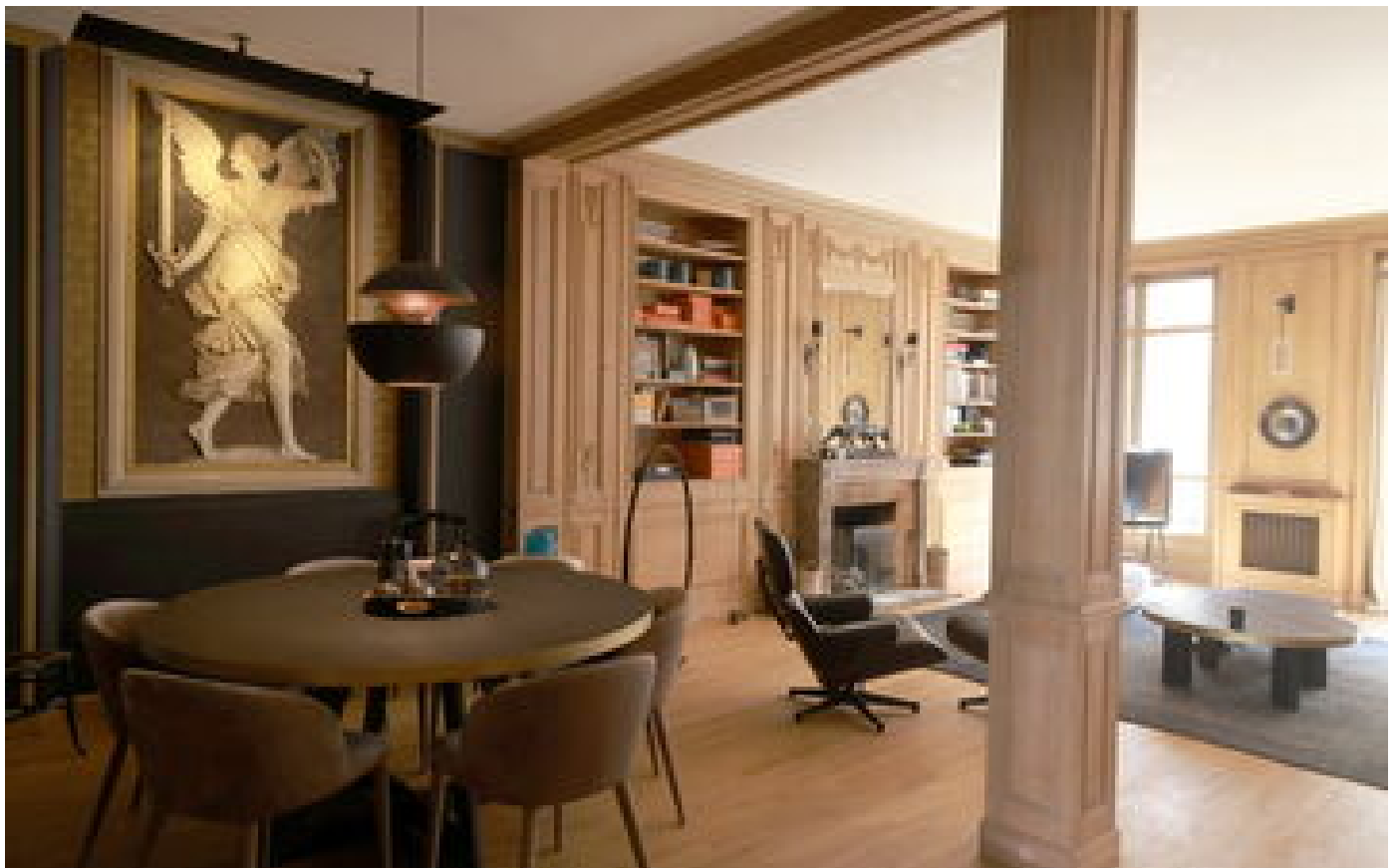
- [Plafonnement de la hausse des loyers : les députés adoptent un texte dans l'« urgence »](#)
- [Logement étudiant : quel type d'appart' pour quel loyer ?](#)
- [À 9 millions d'euros le chalet, le chef étoilé Benoît Vidal contraint de lâcher son restaurant à Val-d'Isère](#)

VOIR LES COMMENTAIRES

Immobilier



À 9 millions d'euros le chalet, le chef étoilé Benoît Vidal contraint de lâcher son restaurant à Val-d'Isère [P](#)



Bien d'exception : à vendre, superbe appartement parisien et sa déesse cachée [P](#)



Crise dans l'immobilier : « Le pire est devant nous et ce sera sans doute en 2025 »

P



Rénovation énergétique : les primes bénéficient de moins en moins aux ménages modestes

P



Crise de l'immobilier : « On va perdre 35 % d'activité en 2023 », les promoteurs dans l'incertitude P



Les colocations pour étudiants, un frein aux appartements familiaux ? P



Plafonnement de la hausse des loyers : les députés adoptent un texte dans l' « urgence »



Logement étudiant : quel type d'appart' pour quel loyer ?