

La Caisse des dépôts appelée au secours des promoteurs immobiliers 🏠

Le gouvernement souhaite mobiliser l'institution financière publique pour racheter des logements neufs que les promoteurs peinent à vendre. Avec la hausse des taux, le secteur de l'immobilier neuf est confronté à une baisse importante des ventes.



Au premier trimestre 2023, le promoteur Nexity a enregistré une baisse de 19 % des réservations de logements neufs. (iStock)

Par **Romain Gueugneau**

Publié le 26 avr. 2023 à 19:12 | Mis à jour le 26 avr. 2023 à 20:04

Le gouvernement se porte au chevet des promoteurs immobiliers, en pleine crise du logement neuf. **Dans la feuille de route présentée ce mercredi** par la Première ministre Elisabeth Borne, qui liste les chantiers prioritaires à mener d'ici l'été, l'exécutif annonce « la mobilisation de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour

racheter des logements neufs qui peinent à trouver des acquéreurs ».

Cette mesure s'inscrit dans un programme plus large de soutien au secteur qui doit permettre d'« améliorer l'accès au logement de tous les Français ».

La Caisse précise qu'un plan de soutien à la promotion immobilière est en construction. « Nous sommes en train de calibrer la taille de ce plan », confie une porte-parole. Il devrait être porté par **le bailleur maison, CDC Habitat**, filiale à 100 % du groupe public. Des précisions sur le nombre de logements à acquérir devraient être communiquées dans les semaines à venir, notamment par le ministère du Logement.

Chute de la demande

Ce n'est pas la première fois que la Caisse est sollicitée pour porter secours aux promoteurs immobiliers. **En mars 2020**, CDC Habitat s'était engagé à acquérir 40.000 logements sur douze mois pour soutenir le secteur au tout début de la crise Covid. Le même type de plan de relance avait aussi été actionné lors de la crise financière de 2008.

LIRE AUSSI :

- **Immobilier : le marché résidentiel français peut-il craquer ?**

La situation est à nouveau complexe pour les promoteurs immobiliers, **confrontés à une chute de la demande** et des coûts de construction qui demeurent élevés. « Tous les segments, ventes aux propriétaires occupants, ventes aux particuliers investisseurs, ventes aux investisseurs institutionnels ou aux bailleurs sociaux, sont quasiment à l'arrêt », avait alerté en mars la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI).

Au dernier trimestre 2022, les ventes aux particuliers ont ainsi plongé de près de 40 %, selon la FPI. Sur les trois premiers mois de l'année, Nexity, l'un des géants du secteur avec Icade ou Altarea, a enregistré une diminution de 19 % des réservations de logements neufs par rapport à l'an dernier, selon les chiffres publiés mercredi.

Crédit plus cher

Cette baisse s'explique notamment par la détérioration des conditions de financement, avec une brusque remontée des taux d'emprunt (supérieur à 3 % en mars en moyenne), qui renchérit le coût du crédit, et des banques qui se montrent plus exigeantes.

Dans sa feuille de route, Matignon promet également une « amélioration de l'accès au crédit des ménages ». Un sujet poussé par Bercy, qui cherche à **assouplir les règles** d'octroi fixées par le Haut Conseil de stabilité financière.

Romain Gueugneau