

# Plan logement : les professionnels tirent à boulets rouges contre le gouvernement 🏠

« Pas de vision stratégique », des « mesurette », un « coup de grâce » porté à la maison individuelle, « rien pour relancer la construction de logements sociaux »... Les réactions négatives se succèdent depuis l'annonce par le gouvernement de son plan pour lutter contre la crise du logement.



Le prêt à taux zéro va être prolongé, mais il ne pourra plus bénéficier aux ménages modestes faisant le choix d'acquérir une maison neuve. (Laurent Grandguillot/REA)

Par [Elsa Dicharry](#)

Publié le 5 juin 2023 à 11:11 | Mis à jour le 5 juin 2023 à 19:26

« On n'a pas été déçu puisqu'on n'espérait plus rien. » C'est ainsi qu'a réagi ironiquement Yannick Borde, après la révélation du plan tant attendu du gouvernement pour lutter contre la crise du logement. « Il n'y a aucune vision

stratégique, c'est une politique comptable et budgétaire du logement », a ajouté le président du réseau immobilier Procvivis et maire Horizons de Saint-Berthevin, en Mayenne.

Le président de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Pascal Boulanger, se dit de son côté « très en colère ». « Aucune de nos propositions n'a été retenue » par l'exécutif, regrette-t-il. Jusqu'au bout, il aura tenté de convaincre le ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, de l'efficacité du dispositif Pinel d'investissement locatif et de l'opportunité de le prolonger au-delà de 2024, dans « une situation exceptionnelle ». Le Pinel - jugé trop coûteux pour les finances publiques -, est bel et bien mort et enterré.

### « Disparition de l'investisseur particulier »

L'idée de créer un statut de bailleur privé, qui aurait permis au propriétaire bailleur d'amortir son bien sur la durée, a, de son côté, été écartée. Ce dispositif pérenne d'incitation à investir dans le logement neuf destiné à la location a également été jugé trop dispendieux.

La FPI constate aussi l'absence d'aides aux maires bâtisseurs - dans un contexte où de nombreux élus locaux disent leur difficulté à financer de nouveaux équipements publics lorsqu'ils autorisent la création de logements. Tout juste se réjouit-elle du prolongement du prêt à taux zéro (PTZ), ce dispositif d'aide à l'accession à la propriété pour les ménages modestes, jusqu'en 2027. Une disposition qui, selon Pascal Boulanger, « va dans le bon sens ».

#### LIRE AUSSI :

- **Le plan du gouvernement pour faciliter l'accès au logement des Français**

Mais pour Yannick Borde, le recentrage du PTZ sur l'achat de logements collectifs neufs en zones tendues et sur l'ancien à rénover en zone détendue est une aberration. « Le PTZ est le seul élément de solvabilisation de l'accession sociale à la propriété. Aujourd'hui, les montants et pourcentages de PTZ varient déjà selon les zones. J'aurais souhaité qu'on le maintienne dans sa forme actuelle encore pendant cinq

ans. Le gouvernement le rabote. C'est à mon avis une faute criminelle. »

## « **Le gouvernement a appuyé sur le détonateur** »

« Exclure la maison individuelle du PTZ, c'est punir 66 % des accédants modestes à la propriété. Ils étaient 33.000 en 2022 à accéder à la propriété en maison grâce au PTZ sur les 50.000 ménages qui ont pu en bénéficier », a réagi sur Twitter Grégory Monod, le président de Pôle Habitat FFB.

S'agissant du Pinel, le président de Procivis était favorable à sa disparition. Mais à condition que le statut de bailleur privé puisse voir le jour. « C'est le premier gouvernement depuis trente-sept ans qui supprime l'investisseur particulier du paysage du logement », souligne-t-il, se montrant sceptique sur le fait que les investisseurs institutionnels pourront à eux seuls prendre le relais.

### **LIRE AUSSI :**

- **Action Logement appelé à son tour à la rescousse des promoteurs**

« On va mettre à mal une filière et cette fameuse bombe sociale sur laquelle nous avons alerté va exploser. C'est le gouvernement qui a appuyé sur le détonateur », ajoute-t-il. « Pour moi, ce plan est minimaliste, imprécis et renvoie un certain nombre de choses à plus tard », a, pour sa part, regretté Véronique Bédague, PDG de Nexity, qui a coprésidé le CNR avec Christophe Robert, le délégué général de la Fondation Abbé Pierre. « L'heure est grave, il n'y a plus de politique du logement », a constaté le président de la Fédération française du bâtiment (FFB), Olivier Salleron.

Le directeur général d'Altarea, Jacques Ehrmann, se veut un peu plus positif. « Sur la forme, si nous sommes tous là [à la restitution du Conseil national de la refondation (CNR) pour le logement, NDLR] avec la Première ministre, c'est qu'il y a une prise de conscience. Sur le fonds, il y a aussi des choses intéressantes [dans les annonces du gouvernement, NDLR], sur le logement intermédiaire, sur la prolongation du PTZ. Evidemment, ça ne suffit pas », déclare-t-il, espérant néanmoins « d'autres étapes ».

## « **Un décalage entre le discours et les mesures** »

« 200 professionnels réunis pendant des mois [dans le cadre des travaux du CNR, NDLR] pour ça ? Nous ne pouvons pas le croire », a réagi de son côté Loïc Cantin, le président de la Fnaim, qui fédère les agents immobiliers. « L'Etat n'a pas voulu entendre l'urgence de la crise et s'est cantonné à des mesurette », a-t-il ajouté.

Du côté du logement social aussi, l'heure est à la déception. « Il y a un vrai décalage entre le discours offensif du gouvernement [sur la crise du logement, NDLR] et les mesures proposées qui n'en sont pas », regrette ainsi Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les organismes HLM.

#### LIRE AUSSI :

- **Logement : les raisons d'une crise qui s'aggrave**

Certes, l'annonce du déblocage d'une enveloppe - dont le montant n'est pas encore connu - pour la réhabilitation des logements sociaux va dans le bon sens. Mais « il n'y a aucune mesure permettant la relance de la construction », regrette-t-elle.

L'exécutif « ne veut ni toucher à la TVA [l'USH demande de longue date un retour à une TVA à 5,5 % sur la construction et la rénovation de logements sociaux, NDLR] ni toucher à la RLS [la réduction des loyers de solidarité imposée par le gouvernement aux bailleurs sociaux qui a, selon eux, grevé leur capacité d'investissement, NDLR] », ajoute-t-elle. Dans ces conditions, la présidente de l'USH « voit mal comment écrire un pacte de confiance avec le gouvernement ».

#### « Une étape »

« On ne pourra pas faire monter en puissance le Plan logement d'abord [destiné à trouver aux sans domicile des solutions de logement pérennes, NDLR] si on n'augmente pas le nombre de logements très sociaux », a réagi Christophe Robert.

« On ne réglera pas la crise du logement uniquement par de la dépense publique, s'est défendu le ministre délégué à la Ville et au Logement, Olivier Klein. Développons ce qui fonctionne. Cessons ce qui ne fonctionne plus. Améliorons ce qui doit l'être, a-t-il ajouté. Avec une seule boussole tournée uniquement vers la vie des Français. » Il a ajouté que le CNR n'était « qu'une étape en vue de mettre un toit au-dessus de la tête

de tous nos concitoyens ».

## **VIDEO. Où en est le marché de l'immobilier en France ?**

**Elsa Dicharry**