

# FACE À L'URGENCE, LE PÔLE HABITAT FFB APPELLE À UN « BOUCLIER LOGEMENT »

Après la crise sanitaire, la crise des matériaux et la crise de l'énergie, c'est maintenant officiel : malgré les alertes formulées depuis de très nombreux mois, en dépit d'une demande soutenue, le logement neuf sombre dans **une crise sévère, similaire à celle qui a sévi au sortir de la crise financière de 2008-2009**.

Le marché de la maison neuve en secteur diffus **chute violemment de 31,3% en 2022 et même de 38,2% au dernier trimestre** (en glissement annuel). Avec 96 000 ventes brutes, il s'agit du pire exercice des seize dernières années. L'habitat individuel groupé **s'écroule également de 22,2%**, à 6 100 ventes, pire millésime des vingt-deux dernières années. Quant au logement collectif, les ventes aux particuliers **se contractent de 14,1% sur 2022 et même de 30,4% au dernier trimestre** (en glissement annuel). Avec 96 000 ventes, elles reculent au niveau de 2020, marquée par les confinements dû au Covid-19. Les ventes en bloc en collectif enregistrent pour leur part un nouveau recul de 21% sur 2022. Ainsi, tout segment confondu, **71 000 logements neufs ont été perdus** en l'espace d'une année.

**Pouvoir d'achat immobilier des Français et logement neuf sont victimes d'un cocktail explosif : inflation continue des coûts de construction et des prix du foncier**, qui engendrent des **prix de sortie intenable**, **affaiblissement des dispositifs de soutien** à l'accession et à l'investissement locatif, et **hausse rapide et brutale des taux d'intérêts**. Ces ingrédients, cumulés aux contraintes du HSCF, aux limites fixées par les taux d'usure et à la nette contraction de l'offre de prêts immobiliers, ont fait **plonger de 19,6% la production de crédits immobiliers aux particuliers pour le neuf en 2022** (-44,6% sur les trois derniers mois en glissement annuel).

Face à la gravité de la situation, le Pôle Habitat FFB appelle les établissements de crédit à se remobiliser autour de la production de prêts immobiliers pour les particuliers, et appelle industriels et distributeurs de la construction à plus de transparence et de tempérance dans l'évolution des prix des matériaux. **Il appelle également le Gouvernement à instaurer un « bouclier logement » pour soutenir le pouvoir d'achat immobilier des ménages**. Celui-ci repose sur 5 piliers : la prolongation du prêt à taux zéro, son rétablissement à 40% sans discrimination territoriale, le rehaussement de 25% des plafonds d'opérations pris en compte pour son calcul, l'instauration d'un crédit d'impôt de 15% sur les cinq premières annuités d'emprunt pour compenser l'impact de la RE2020, ainsi que la restauration du dispositif Pinel dans sa version 2022 jusqu'à la mise en place du statut du bailleur privé.

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « *cette crise aigüe, face à laquelle nos entreprises adhérentes s'adaptent, exige un sursaut et nécessite des réponses urgentes avant qu'elle ne se propage au détriment de l'appareil de production. Il en va de la satisfaction des besoins en logements abordables, qui ne cessent de croître, et de la sauvegarde d'une part importante des emplois de la filière.* »

## À propos du Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 130 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.