

Le Logement, une politique publique essentielle

25 Millions de propriétaires donne la parole à des responsables de la société civile. Ce mois-ci, Sylvia Pinel, ancienne ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la ruralité, Députée de Tarn-et-Garonne et Conseillère régionale d'Occitanie prend la parole. Réagissez et écrivez-nous !



La politique du logement est une politique essentielle tant elle se situe au carrefour d'enjeux sociaux, économiques, territoriaux et environnementaux. A ce titre, le droit au logement est fondamental pour nos concitoyens car il conditionne leur inclusion dans la société. La construction et la rénovation constituent des leviers majeurs pour retrouver la croissance et permettre la création d'emplois dans tous nos territoires.

C'est pour ces raisons que j'ai souhaité redonner confiance à tous les acteurs (propriétaires privés, investisseurs, ménages, bailleurs sociaux, entreprises du bâtiment, etc.) lorsque j'en avais la responsabilité au sein du Gouvernement pour relancer la construction. J'ai en effet

toujours considéré qu'il ne fallait pas opposer les acteurs les uns aux autres, mais les accompagner avec des outils adaptés à leurs besoins et aux spécificités des territoires. Il fallait donc agir sur tous les segments du marché immobilier et lancer un important travail de simplification des normes et des procédures.

C'est ainsi que j'ai voulu protéger et pérenniser le soutien de l'Etat au logement social, maintenir les aides personnalisées au logement (APL), favoriser l'accession à la propriété en améliorant le prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf et en l'ouvrant à l'ancien, en rendant plus efficaces les dispositifs d'investissement locatif pour construire du logement intermédiaire dans les zones tendues. Cette politique s'est traduite concrètement dans les derniers chiffres de la construction qui ont vu une augmentation significative de la délivrance des permis de construire et des mises en chantier.

Aujourd'hui, suite à l'adoption de la loi de finances pour 2018, de nombreuses inquiétudes planent sur ce secteur primordial pour notre économie et nos concitoyens, et je crains que les mesures prises aient des conséquences négatives à plusieurs échelles. D'abord, sur le marché immobilier : le recentrage du PTZ et du dispositif « Pinel » entraînera une diminution des investissements dans le parc privé. Il en ira de même dans le parc social puisque l'article 52 de la loi de finances qui réforme les aides au logement et la politique des

loyers prive les bailleurs sociaux de leur capacité d'autofinancement pour rénover et développer leur parc.

Ensuite, sur la solvabilité des ménages les plus modestes qui ne pourront plus accéder à la propriété du fait de la diminution de la quotité du PTZ et de la suppression des APL accession. Dès lors la fluidité des parcours résidentiels qui est pourtant indispensable sera moins assurée. Or, nous le savons tous, la politique du logement doit être guidée par un objectif de cohésion et de mixité sociale.

Enfin, sur l'aménagement du territoire, les zones périurbaines ou rurales, qui ont besoin de leviers de revitalisation et d'attractivité, seront fortement pénalisées, puisque le PTZ dans le neuf est désormais réservé aux communes tendues, ce qui exclut de fait 93% du territoire national.

Il est à souhaiter que les travaux menés dans le cadre de la conférence de consensus et le projet de loi en faveur du logement qui sera présenté par le Gouvernement au printemps corrigent ces inégalités et ces mesures pénalisantes. Mais il faut surtout que le Gouvernement entende les propriétaires, les investisseurs, et les professionnels du secteur qui ont besoin, pour retrouver confiance, de stabilité et de prévisibilité car le logement est un enjeu essentiel pour nos concitoyens et pour l'aménagement de l'ensemble de nos territoires.