

Logements : « une panne qui risque de durer »

Les mois se succèdent et se ressemblent. Les chiffres de la construction publiés ce mardi révèlent une nouvelle baisse des mises en chantier de logements neufs en France (-14%) sur le dernier trimestre. Cependant, on notera un léger ralentissement de la tendance baissière qui perdure depuis le début de l'année. Explications.

Après s'être **aggravée**, puis **amplifiée**, désormais la crise semble s'installer. Les derniers chiffres publiés par le ministère du Développement durable ne sont pas en faveur d'une reprise du marché de la construction de logements neufs. Loin s'en faut.

Ainsi, pour la période d'avril à juin, les mises en chantier accusent un repli de -14%, par rapport à la même période de 2011. En juin, cela représente une baisse de 0.8% par rapport à mai 2012 en donnée corrigées des variations saisonnières lissée. Par rapport au premier trimestre de 2012, il s'agit d'une baisse de 3.1%. En volume, ce sont 79.826 logements qui ont été commencés au 2e trimestre 2012, un chiffre en recul de 11.8% par rapport au même trimestre de l'année dernière : -9.9% dans le collectif ; -11.5% dans l'individuel ; -27.2% dans le logement en résidence.

Du côté des autorisations de construire, l'ambiance est aussi à la morosité. Ainsi, le nombre de permis de construire poursuit sa marche arrière au 2e trimestre 2012, à -1.9% sur un an. En données brutes, 118.300 logements ont été autorisés à construire en France au cours du 2e trimestre 2012 (-3.9% par rapport au trimestre correspondant de 2011) : le logement neuf est en repli de 17.3% ; le logement collectif bondit de 11.9% ; le logement en résidence stagne à 0.6%.

L'arbre qui cache la forêt

Sur un an, (juillet 2011 à juin 2012), les données semblent toutefois teintées d'optimisme. Concernant les mises en chantier, près de 399.000 logements au total sont recensés, soit une progression de 4.1%. Du côté des permis de construire, le ministère dévoile le chiffre de 530.371 (+10.1%) sur la même période. « *Le premier semestre n'est pas bon* », assène, à l'AFP, Michel Mouillart, professeur d'économie à l'université Paris-Ouest et spécialiste du secteur. Avant d'ajouter : « *Le décrochage se fait par rapport au second semestre 2011, qui avait retrouvé toute la vigueur du marché* ». L'expert ne se montre pas rassurant pour le second semestre, pas plus que les professionnels déjà en alerte ces dernières semaines, et table sur une année particulièrement difficile.

Désormais, Michel Mouillart n'anticipe plus que 320.000 nouvelles mises en chantier de logements neufs pour cette année, contre 378.600 en 2011. En cause ? La disparition d'ici à la fin de l'année du dispositif Scellier qui grève la construction locative, ainsi que la « dénaturation » du PTZ+ supprimé dans l'ancien qui pénalisera l'accès à la propriété. Sans oublier les difficultés économiques qui pèsent inlassablement sur les ménages... La panne du logement est bien réelle et n'est pas près de s'arranger.

A noter que la conjoncture sur les locaux non-résidentiels ne sera pas publiée ce trimestre car la surface des bâtiments reportée dans les permis de construire déposés depuis le 1er mars 2012 n'est plus calculée de la même façon. Il faut en effet prendre en compte la surface plancher et non plus la Shon. Tenant compte du délai d'instruction des permis de construire et de la remontée des informations dans la base Sit@del, ces ruptures commencent à apparaître avec les résultats de juin, note le ministère dans un communiqué.