

La crise du logement neuf s'accroît

| 25/09/2012 | 11:33 | Logement

Le ministère du Logement a annoncé mardi 25 septembre de très mauvais chiffres pour la construction neuve de logements, certains tombant même sous leur niveau d'il y a 20 ans, au moment de la plus grave crise immobilière.

- 10,3 %. Les mises en chantiers de logements neufs se sont effondrées entre juin et août par rapport à la même période de 2011. Pire, jamais, depuis quinze ans et la création de l'outil statistique mensuel, un mois d'août n'avait été aussi mauvais pour les mises en chantier de logements selon Michel Mouillart, expert de la question du logement interrogé par l'AFP. "Entre décembre 2011 et août 2012, le nombre de logements commencés a été divisé par deux et demi. C'est du jamais vu", constate

Sur les douze derniers mois (de septembre 2011 à août 2012), avec 341.838 logements commencés, les mises en chantier tombent, pour la première fois depuis longtemps, dans le "rouge" avec une baisse de 2,6% par rapport aux douze mois précédents.

Fortes disparités régionales

Mais il existe de fortes disparités régionales. Le plongeon pour les constructions (y compris sur le bâtiment existant) est très fort pour certaines régions: Languedoc-Roussillon (-25,2%), Champagne-Ardenne (-20,9%), Aquitaine (-18,8%), Pays-de-Loire (-18,7%) et Centre (-17,6%). Par contre certaines autres sont en plein "boom": Corse (+64,1%), Ile-de-France (+22,4%) et surtout Provence-Alpes-Côte d'Azur (près de 100% de hausse).

Les raisons sont toujours les mêmes: montée du chômage, interrogations sur le pouvoir d'achat et baisse des crédits et des aides publiques au secteur.

Sur l'ensemble de l'année 2012 et même en 2013, le nombre de logements commencés devrait être de 310.000, soit une chute de 19% par rapport à 2011 (378.600), selon les estimations de M. Mouillart. Un chiffre très éloigné de l'objectif de 500.000 logements neufs par an, dont 150.000 sociaux, fixé par François Hollande.

Le dispositif annoncé récemment par la ministre du Logement Cécile Duflot pour remplacer l'an prochain le "Scellier" pour les investisseurs achetant des logements neufs pour les louer devrait, selon M. Mouillart, permettre la vente de 20.000 à 25.000 logements, contre 30.000 cette année, alors que le gouvernement table sur 40.000. "Les décisions prises aujourd'hui n'auront pas d'effet avant la mi-2014", estime-t-il.

"Dans un tel contexte, une rupture marquée du niveau de l'investissement locatif privé dans le neuf serait catastrophique", avertit la FFB dans un communiqué. "Plus que jamais, il s'avère indispensable, comme la Fédération Française du Bâtiment le demande depuis de longs mois, que le dispositif appelé à remplacer le Scellier à compter du 1^{er} janvier 2013 soit à la hauteur des besoins." Deux questions primordiales restent en suspens pour la Fédération du bâtiment : celle du zonage et celle du « nichage » (prise en compte ou non dans le plafond à venir de 10.000 euros). "Les décisions prises en ce domaine conditionnent en grande partie l'activité et l'emploi dans le secteur du Bâtiment (qui a connu une perte globale de 11 200 postes au premier semestre 2012 n.d.l.r.), ainsi que l'accroissement ou non de la crise du logement", conclut le communiqué.

Seule lueur d'espoir: les permis de construire décrochent doucement mais ne dévissent pas avec une baisse de 1,2%, pour la période de juin à août.

"Cela signifie que la chute est terminée et qu'on a atteint un palier bas", conclut M. Mouillart.

| Source AFP