

Le logement, vecteur d'activité et d'emploi

Ce secteur emploie directement 1 Français sur 12. C'est un marché non délocalisable. Les mises en chantier ont chuté en 2013, pour se situer à peu près à la moitié de celles de 2009. Ce sont 5 100 emplois perdus chaque mois, un Aulnay sous Bois par mois. Sur l'année, ce sont 50 à 100 000 emplois directs et indirects qui sont menacés.

Pour répondre, malheureusement tardivement et imparfaitement à ce cataclysme F. Hollande a présenté le 21 mars 2013 son plan d'urgence pour le logement. **Vingt mesures furent annoncées mais aucune n'a pour vocation de relancer le secteur du logement privé**, pourtant en crise depuis fin 2012. Elles s'organisent autour de 4 grands axes :

1- LE LOGEMENT SOCIAL

Une baisse à 5% de la TVA sur les logements sociaux à compter du 1^{er} Janvier 2014 : selon l'Elysée, cette baisse autoriserait la construction de 22 500 logements sociaux supplémentaires chaque année. La construction de logements supplémentaires pourrait aussi être associée à la création de 45 000 emplois dans le secteur du bâtiment.

Cette baisse aurait dû être immédiate, pourquoi attendre 2014 ? Ce délai va inéluctablement figer les chantiers en 2013. De plus, le manque à gagner pour l'Etat s'élève à 400 millions d'euros !

Il est à déplorer que la baisse du taux de la TVA ne s'appliquera pas au plan de rénovation thermique des logements privés.

2- LE LOGEMENT INTERMEDIAIRE

Orientation d'une **partie de l'assurance vie vers le logement** intermédiaire :

- ♦ Construction de **10 000 logements intermédiaires par la Caisse des dépôts** avec le soutien des investisseurs institutionnels
- ♦ Adoption d'une « **fiscalité appropriée** » pour que les investisseurs institutionnels puissent être massivement présents sur le logement intermédiaire

3- DE NOUVELLES AIDES POUR LA RENOVATION

♦ Une subvention à hauteur de 1 350 € pour les travaux de rénovation, destinée aux classes moyennes. **Mais pour F. Hollande, les classes moyennes se situent entre 1 500 et 4 000 euros alors que parmi cette tranche de la population, la plupart des gens ne sont pas propriétaires. Quelle utilité trouver alors à cette mesure ?**

♦ Les démarches des particuliers souhaitant bénéficier d'aides pour rénover leur logement seront simplifiées. **Un « guichet unique » sera créé l'été prochain pour informer les ménages**

♦ Les bailleurs sociaux pourront bénéficier d'un **éco-prêt logement social à un taux d'1%**

♦ **Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)**, ainsi que **l'éco-prêt à taux zéro** pour les particuliers seront optimisés pour favoriser les rénovations lourdes

4- RACCOURCIR LES DELAIS DE LIVRAISON DES LOGEMENTS POUR FLUIDIFIER LE MARCHE

- ♦ **Rationaliser les procédures d'urbanisme, en divisant par trois les délais de procédure**, en simplifiant et en fusionnant « *les différentes étapes des procédures applicables en matière d'urbanisme* »
- ♦ **Une simplification des normes en vigueur.** F. Hollande a aussi affirmé qu'aucune norme supplémentaire dans le secteur du logement ne serait prévue d'ici les deux prochaines années. A voir...
- ♦ **Une réduction des délais** de traitement des contentieux en matière de logement et d'urbanisme

LA POSITION DE L'UDI

L'UDI déplore un plan d'urgence lacunaire, imprécis et trop peu fondé sur des données chiffrées.

- ♦ **Aucune mesure visant les logements privés n'a été annoncée.** Pourtant, **sous l'emprise de la fiscalité mise en place par le gouvernement Ayrault, la production de logements privés s'est effondrée depuis fin 2012.** De plus, le nombre de logements intermédiaires annoncé, 10 000, apparaît comme largement en deçà des besoins des français.
- ♦ Concernant le secteur du logement social, de nombreux bailleurs pourraient être incités à **retarder leurs opérations jusqu'à l'entrée en vigueur du taux de TVA à 5%** (à compter du 1^{er} Janvier 2014). Le risque serait alors une paralysie du secteur en raison des nombreuses opérations retardées.
- ♦ Certaines mesures manquent de rigueur, aucun plafond de revenus n'a par exemple encore été défini pour identifier les bénéficiaires de la subvention de 1 350€.
- ♦ **Aucune mesure n'est envisagée afin de faciliter la rénovation thermique et énergétique des logements privés.** Les propriétaires auront donc à charge des factures d'énergie disproportionnées, ce qui va à l'encontre des nécessaires économies d'énergie.

Et l'UDI rappelle que la TVA sur le bâtiment a augmenté de 100% en 18 mois !

EN BREF

1- L'UDI regrette que :

- ➔ **Aucune mesure n'ait été prise pour soutenir la production du logement privé.**
- ➔ **Le risque immédiat de paralysie dans le secteur du logement social, résultant de l'introduction de la TVA à 5% en janvier 2014 et non tout de suite, ne soit pas entendu**
- ➔ **Les propriétaires privés doivent supporter une facture énergétique disproportionnée, faute de mesures fiscales leur permettant de mener des rénovations thermiques et énergétiques**
- ➔ **Les conditions de l'éligibilité des foyers à l'aide de 1 350€ ne soient pas suffisamment précisées pour être aisément applicables.**

2- L'UDI demande :

- ➔ **Le retour à 5% de TVA sur l'ensemble du secteur du logement**
- ➔ **Un grand plan d'urgence en relançant et en simplifiant « l'Eco PTZ » : ils étaient 6.000 en 2010. Ils ne sont plus que 900 aujourd'hui.**