
(RE)CONSTRUIRE !

A l'occasion de sa Convention nationale, le Pôle Habitat a dressé un constat clair : la crise du logement neuf persiste et continue d'asphyxier tant les ménages que les professionnels. Certes, porté par l'heureux rétablissement du PTZ en avril dernier, le marché de l'accession à la propriété se redresse, singulièrement pour la maison individuelle. Mais cela ne peut masquer une réalité terrible : sur douze mois à fin juin 2025, les ventes de logements neufs aux particuliers (accession et investissement locatif) se situent à -45 % par rapport à leur moyenne de long terme, et même à -66% si l'on ne regarde que les ventes réalisées au profit d'investisseurs particuliers. De fait, les mises en chantier continuent de naviguer en basses eaux et sont loin de satisfaire l'ensemble des besoins et de permettre de résorber le déficit de logements accumulé depuis de nombreuses années.

Face à cette situation, Pôle Habitat FFB appelle le futur gouvernement à un plan d'ensemble articulé autour de trois piliers : continuer à soutenir la demande en accession, réactiver l'investissement locatif privé et simplifier résolument la production. Le maintien et la pleine efficacité du PTZ neuf — pour la maison individuelle et l'ensemble du territoire — doivent être sécurisés dans la durée. L'instauration d'un statut incitatif et pérenne du bailleur privé, comme prévu par le précédent gouvernement, est indispensable pour relancer l'offre locative de longue durée et fluidifier les parcours résidentiels. Enfin, la simplification maintes fois annoncée doit enfin se concrétiser : alléger les normes et procédures qui pèsent sur les entreprises et les projets, sécuriser et accélérer les autorisations d'urbanisme et les délais, calibrer les prochaines étapes de la RE2020 pour éviter de nouveaux renchérissements, font partie des priorités.

La Convention a également rappelé l'urgence d'un cadre plus lisible et plus pragmatique pour concilier sobriété foncière, réponses aux besoins et développement des territoires, tant pour les professionnels que pour les élus locaux. Pour cela, la proposition de loi TRACE doit être adoptée afin de rendre le

ZAN respectueux des réalités territoriales, en soutenant les projets utiles et en libérant du foncier constructible, notamment via une fiscalité foncière réorientée pour favoriser la cession.

Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB souligne « *la loi de finances 2025 a permis des avancées mais le chantier de la relance du secteur reste immense : sans statut du bailleur privé, sans simplification massive, sans stabilité et visibilité fiscale et réglementaire, il n'y aura pas de reprise. Nous attendons du Gouvernement, du Parlement et des élus locaux qu'ils donnent les bons signaux, et nous répondrons présents !* »