



27/06/2024

Crise immobilière : « 58 % des professionnels pour une pause et simplification des normes » (MOV[E])

« Les professionnels de l'immobilier attendent principalement de la puissance publique qu'elle simplifie et allège les normes », indique le baromètre MOV[E], dévoilé lors des Assises nationales du logement et de la ville, le 25 juin 2024.

Cette étude réalisée par Batiactu (en partenariat avec la Fédération des promoteurs immobiliers, le Pôle Habitat Fédération Française du Bâtiment et l'Union nationale des aménageurs) a interrogé 172 promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux/privés et aménageurs sur les défis du secteur et leurs attentes entre avril et mai 2024 (avant l'annonce de la dissolution).

Les quatre principales mesures attendues par les professionnels sont :

- une pause et une simplification des normes (58 %) : « qui bouleversent le calendrier des projets et compliquent les sorties de terre, car le temps des projets n'est pas celui des politiques » ;
- des aides à l'accession à la propriété (54 %) : « qui ne soient pas restreintes, comme bien souvent, à l'immobilier ancien ou au logement collectif ; bien que le ZAN soit une priorité, la maison individuelle reste un rêve pour beaucoup de Français » ;
- le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49 %) : « pour remplacer ceux qui disparaissent à l'instar du Pinel à la fin de l'année 2024 » ;
- une territorialisation (48 %) : « qui prend en compte les spécificités de chaque territoire (contrairement à la décentralisation, plus susceptible de générer des inégalités) afin d'améliorer les conditions d'exercice des élus en matière de construction et de logements. »

« Près de la moitié de la profession déplore des relations plus difficiles qu'avant avec les élus. Ces derniers tentent au travers de leurs politiques publiques de répondre aux besoins de leurs administrés, mais sont confrontés à la difficile acceptabilité lorsque de nouveaux chantiers sont lancés », indique le baromètre.

Trois défis majeurs identifiés par le secteur

Les professionnels de l'immobilier identifient trois défis majeurs devant « être relevés au plus vite » :

- **Le défi économique et social (39 %)** qui induit de concevoir un logement abordable pour tous, de renforcer la mixité sociale et de développer davantage les nouvelles formes d'habitat pour répondre aux besoins des seniors, des étudiants... (coliving, habitat intergénérationnel...);
- **le défi environnemental (30 %)** qui suppose un logement durable et à faible impact (nouvelles méthodes de construction : matériaux bas carbone, réemploi, construction hors-site...) ainsi que son adaptation au changement climatique (recul du trait de côte, retrait-gonflement des argiles...);
- **Le défi démographique (22 %)** qui prend en compte le vieillissement de la population et le maintien à domicile, l'adaptabilité et l'accessibilité des logements.

Les 6 principales mesures attendues de la part des pouvoirs publics

- Simplification des normes et pause normative (58 %);
- aides à l'accession à la propriété (54 %);
- renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49 %);
- renforcement des dispositifs de soutien à la rénovation énergétique (39 %);
- dispositifs de lutte contre le changement climatique : soutien au bas carbone, aides à l'adaptation des bâtis (35 %);
- simplification et lisibilité des compétences logement des collectivités territoriales (32 %);
- maintien des dispositifs de soutien à la construction neuve (28 %).