

« C'est de nouveau le brouillard » : la crise politique rend les acteurs de l'immobilier encore plus fébriles

A la peine, le secteur immobilier attend des mesures rapides du gouvernement pour l'aider à reprendre son souffle. La dissolution de l'Assemblée nationale et ses conséquences risquent au contraire de lui faire perdre un temps précieux.



Les mises en vente de logements neufs ont chuté de plus de 41 % sur les trois premiers mois de l'année 2024 par rapport à la même période de 2023 - déjà mauvaise. (Francois Henry/REA)

Quelque 40.000 emplois perdus [dans le bâtiment](#) en un an. 10.000 chez les constructeurs de maisons. 3.500 chez les promoteurs... Les acteurs de l'immobilier ont égrené, ce mardi, les difficultés de la filière, à l'occasion des Assises du Logement, à la Cité universitaire, à Paris. Tout en rappelant la difficulté grandissante, pour un certain nombre de Français, à trouver un toit.

L'inquiétude était déjà grande avant la dissolution, le 9 juin, de l'Assemblée nationale par le président de la République, à l'issue des élections européennes. Un sondage MOV [E] réalisé en avril-mai dévoilé ce mardi indique que 52 % des professionnels du secteur étaient alors pessimistes quant à l'avenir, 25 % préférant ne pas se prononcer compte tenu du climat incertain.

La crise politique est venue renforcer très fortement cette incertitude. Olivier Salleron, le président de la Fédération française du bâtiment (FFB), évoque sa « sidération ». « J'ai déjà connu six ministres du Logement en quatre ans et demi et ce n'est pas fini », regrette-t-il.

« Cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout », commente de son côté Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

De fait, quelle que soit l'issue des élections législatives des 30 juin et 7 juillet, les acteurs de l'immobilier craignent des mois d'inaction - et un manque de visibilité - dans un moment déjà critique. A ce titre, les mea culpa présentés successivement par le Chef de l'Etat, Emmanuel Macron, puis par le ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, sur le logement, les feraient plutôt grincer des dents.

« Cela fait deux ans et demi que nous les alertons », rappelle Olivier Salleron, qui ajoute que « le 9 juin, la bombe sociale a explosé à la tête du gouvernement ». « Faut-il y voir un réalisme ou un opportunisme ? », interroge pour sa part Loïc Cantin, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), qui représente les agents immobiliers et administrateurs de biens.

« Cette instabilité politique nous fait perdre du temps alors que nous continuons à nous enfoncer et que nous avons besoin d'une réaction ultrarapide », embraye Grégory Monod, le président de Pôle Habitat FFB - pour les constructeurs de maisons.

Le frémissement de l'activité observé ces dernières semaines dans l'immobilier « a été cassé », regrette Yannick Borde, le président du réseau Procvivis. « Il y a eu une petite lueur et là, c'est de nouveau le brouillard », confirme Laure-Anne Geoffroy-Duprez, présidente de l'Union des architectes (Unsa).

S'agissant des mesures déjà avancées par les différents partis sur le logement, les représentants de fédérations présents à ces Assises - qui rappellent que celles-ci sont apolitiques - se gardent de tout commentaire. « Le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois. Il y a de fortes chances qu'il n'y ait pas de majorité dans ce pays pour enclencher une mutation », déclare simplement le président de la Fnaim.

Seule Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les bailleurs sociaux, souligne que tous les programmes ne peuvent être mis sur le même plan. « Je vois un parti politique qui sort des mesures hors du droit. Le mouvement HLM est la cible d'attaques extrêmement fortes », déclare l'ancienne ministre (EELV) du Logement.

De fait, le Rassemblement National veut remettre en question la loi SRU, qui impose à quelque 1.100 communes de disposer de 20 % ou 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Il souhaite aussi imposer la préférence nationale dans l'attribution des HLM.

« Tout projet de discrimination dans l'accès au logement constituerait une atteinte fondamentale aux principes qui guident notre action », ont déjà indiqué les membres de l'USH dans une résolution adoptée le 19 juin.