

[Baromètre] Logement -1 professionnel sur 2 demande à l'État une pause et une simplification des normes

Assises Nationales du Logement et de la Ville

Le baromètre MOV[E] prend le pouls de la profession en interrogeant, chaque année, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux/privés et aménageurs sur les défis du secteur et leurs attentes. Les résultats ont été révélés le 25 juin lors des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville, un rendez-vous annuel majeur pour l'ensemble de la filière (en 2023 : plus de 1 500 visiteurs). Cette année, la persistance de la crise immobilière et les bouleversements politiques ont rendu d'autant plus cruciaux les échanges et réflexions sur les perspectives, les solutions et les nouveaux modèles.

Une vive inquiétude pour l'avenir

La perspective des mois à venir rend sceptique : 52% de professionnels témoignent de leur pessimisme et 25% préfèrent ne pas se prononcer compte tenu du climat incertain.

En tête de leurs préoccupations, ils citent :

1. l'évolution de l'investissement locatif (75%)
2. la simplification des normes (73%)
3. l'évolution de l'accession à la propriété, en particulier de la primo-accession (72%)
4. la fiscalité du logement (70%)
5. l'évolution des ventes dans le logement neuf (69%).

Les résultats du baromètre MOV[E] 2024 viennent ainsi confirmer une forte appréhension de la profession face à la crise du logement et de la construction neuve.

Pourtant, 78% des professionnels estiment que le secteur a démontré son engagement et sa capacité à innover pour s'adapter aux transformations de la société, au premier rang desquelles, la transition environnementale.

Cette dernière reste toutefois un sujet majeur d'incertitude. Car si la profession estime que son avancée en la matière est positive (70%), sa confiance pour les mois à venir est divisée ; à l'image de la massification de la rénovation énergétique des logements : 30% sont optimistes, 38% inquiets et 32% ne parviennent pas à se faire un avis.

C'est pourquoi, ils considèrent comme essentiel l'accompagnement de l'État. Sa mobilisation et une stratégie sur le long terme leur semblent indispensables pour faire face à la situation d'urgence actuelle qui implique d'affronter des défis industriels, financiers, sociaux et environnementaux.

Une mobilisation de l'État fortement attendue

Les 3 mesures qu'ils attendent en priorité de la puissance publique

- 1. 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
- 2. 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
- 3. 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.

Les professionnels espèrent également une mobilisation de l'État par le biais d'une territorialisation, 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. Car près de la moitié de la profession (48%) 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.

Fort d'une mobilisation collective, les professionnels pensent que 2 défis majeurs doivent être relevés au plus vite

- 1. 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...)
- 2. 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...).