



COMMUNIQUE DE PRESSE

Benoist APPARU

Député de la Marne, ancien Ministre du Logement

Jeudi 21 mars 2013

Benoist APPARU :

Un contre-projet avec 5 mesures essentielles pour un plan d'urgence en faveur du logement

Benoist APPARU a interpellé, il y a quelques semaines, le gouvernement sur la situation inquiétante de logement en France et sur la nécessité de mettre en place un plan d'urgence. En effet, ce sont 100 000 logements de moins par an qui sont produits, par rapport à 2011, et 20 000 logements sociaux financés en moins.

Lorsque le secteur a connu une crise similaire en 2008, le gouvernement précédent avait réagi dans les 3 mois avec un plan de relance fort, ce qui avait rapidement engendré une reprise des permis de construire et des mises en chantier.

Aujourd'hui, il semble qu'après quelques mois de flottement, le Président de la République se soit décidé à s'intéresser à la crise que connaît le secteur. **« Une réaction trop tardive » pour Benoist APPARU, avec des mesures qui selon lui « ne permettront pas d'inverser la courbe pour l'année qui se présente ».**

L'ancien Ministre du Logement a présenté ce matin, en contre-proposition, 5 mesures pour un plan d'urgence en faveur du logement. Ces 5 mesures répondent à deux objectifs principaux : **réduire massivement les coûts de production et investir dans les secteurs où cela est nécessaire.**

▪ 5 mesures essentielles pour un plan d'urgence en faveur du logement :

1. **Suspendre l'application de normes de construction pour 3 à 5 ans.** Le développement continu et désordonné des normes d'urbanisme et des normes de construction tend à accroître les coûts de production d'un logement. Il est proposé de stopper la production de normes nouvelles mais aussi et surtout suspendre l'application des normes de construction et d'urbanisme au moins pendant 3 à 5 années, en zones A et B1. (normes d'accessibilité pour les personnes handicapées, normes de parkings, normes ascenseurs, normes sismiques).



2. **Réduire la taille des logements.** Face à la raréfaction et aux coûts du foncier il convient de mieux utiliser les m² de terrain disponible et de réduire les coûts de construction en baissant la taille moyenne des logements. Cette évolution, qui doit se faire en priorité dans les zones A et B1, relève du bon sens et répond à l'évolution de notre société (diminution du nombre de personne par logement)
3. **Augmenter les droits à construire en zones A et B1.** L'augmentation des droits à construire dans les zones tendues constitue aujourd'hui une solution indispensable pour faire face à la rareté du foncier et pour construire de manière plus dense.
4. **Réduire le taux de TVA pour les travaux de réhabilitation et les PLI (prêts locatifs intermédiaires).** Baisser la TVA sur les travaux de réhabilitation permettra un soutien de l'activité des artisans du BTP. Concernant les PLI : la crise du logement s'explique aussi par le manque d'offre intermédiaire, notamment en Ile-de-France. Il est proposé de faire passer de 19,6 % à 5,5 % la TVA pour les PLI. Cette mesure ne représente aucune dépense nouvelle et rendrait ce produit beaucoup plus attractif.
5. **Enfin, booster le PTZ+ ainsi que le dispositif d'investissement locatif Duflot.** Il convient de supprimer les restrictions qui affaiblissent le PTZ + en vigueur depuis le 1er janvier 2013. Les plafonds de ressources abaissés tel qu'ils le sont aujourd'hui empêchent un nombre important de ménages de bénéficier du produit. Quant au dispositif d'investissement locatif Duflot, tel qu'il est calibré aujourd'hui, il ne donne pas d'élan à la construction.

Benoist APPARU souligne, en revanche, que réduire le taux de TVA pour le logement social comme l'a annoncé le gouvernement est une mesure inefficace.

« Je m'étonne d'ailleurs de cette décision du gouvernement, en pleine schizophrénie, puisqu'il souhaite réduire la TVA dans un secteur où la production ne chute pas et dans le même temps augmenter la TVA de 19,6 à 20,5% pour la production de logement non sociaux qui elle est en plein effondrement... » conclut l'ancien Ministre.

Retrouvez le détail des mesures dans le dossier de presse ci-joint