



09-11-2015

ANNONCES EN FAVEUR DE L'ACCESSION : LE GOUVERNEMENT APPORTE ENFIN UNE REPONSE

Suite aux annonces du Président de la République, le Gouvernement a présenté ce jour des mesures fortes de soutien à l'accession à la propriété, articulées autour d'un PRET A TAUX ZERO nouvelle génération: relèvement des plafonds de ressources sur ceux du logement intermédiaire, quotité portée à 40% sur toutes les tranches, allongements du différé de remboursement et de la durée de remboursement, hausse de l'enveloppe à 1.9Md€.

Ces mesures apportent enfin une réponse concrète à l'accession à la propriété qui restait, jusqu'à présent, l'angle mort de la politique gouvernementale en matière de logement. Néanmoins, elles laissent encore trop de côté les acquéreurs en zones très tendues.

La FPI se réjouit de voir le Gouvernement agir sur l'accession des classes moyennes. En effet, en dépit des mesures en faveur de l'accession des ménages modestes dans les QPV (TVA à 5.5%), aucune réponse n'avait été jusqu'à présent apportée, malgré les alertes régulières de la FPI en faveur de l'accession.

Les mesures annoncées sont concrètes et prévoient l'alignement des barèmes de ressources du PTZ sur ceux du logement intermédiaire (soit une hausse d'environ 10%) et le relèvement de la quotité (c'est à dire le % permettant de calculer le montant du prêt), quelle que soit la tranche de revenu, à 40%.

L'allongement du différé de remboursement (jusqu'à la tranche 5) permettra à beaucoup plus de ménages d'accéder à un prêt bancaire, en augmentant la part « d'apport théorique » ou de quasi-apport dans leurs plans de financement, d'autant qu'elle est couplée à l'allongement des durées de remboursement. Cela répond à une demande formulée de longue date par les promoteurs.

Toutefois, bien que ces mesures redonnent de l'espoir d'accéder à la propriété aux ménages dans la plupart des zones urbaines, elles **font l'impasse sur l'accession en zones très tendues** (1^{ère} couronne Parisienne). Les prix y sont trop élevés, compte-tenu, principalement de l'insuffisance d'autorisations de construire, pour que ce nouveau PTZ solvabilise suffisamment les ménages. La création d'une tranche A bis dans le PTZ serait nécessaire pour contribuer à y remédier.

De même, l'extension uniforme de la quotité à 40% quelle que soit la localisation du logement, méconnaît les différences de prix selon les zones : si l'accession sera désormais aisée dans les zones les moins tendues, voire rurales, le relèvement de la quotité reste encore insuffisant dans les zones les plus tendues.

CONTACTS PRESSE

Franck Thiébaux - FT&Consulting - 06 73 76 74 98 - franckthiebaux@ft-consulting.net

Lauren Dell'Agnola - FPI France - 01 47 05 44 36 - l.dellagnola@fpifrance.fr

Pour la Présidente de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France, Alexandra François-Cuxac, « ces mesures répondent aux attentes exprimées par la Fédération des promoteurs immobiliers qui s'inquiétaient de l'atonie persistante de l'accession. Elles témoignent d'un véritable effort de la part du Gouvernement et vont incontestablement dans le bon sens. Néanmoins, elles mériteraient d'être calibrées différemment pour satisfaire aux attentes des ménages vivant dans les zones les plus tendues. Un reprofilage des plafonds de revenus avec la création d'une zone A bis et un relèvement des quotités différencié selon le zonage sont impératifs si le Gouvernement veut faciliter l'accession à la propriété des ménages dans les zones les plus dynamiques et durablement. »

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. Le chiffre d'affaire de la promotion privée est estimé à 29,4 Mds d'€, elle emploie 25 300 salariés (données Insee 2013) et fournit de l'activité à environ 450 000 entreprises, employant plus d'1 500 000 personnes.

La FPI rassemble plus de 500 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et baromètre référent du besoin immobilier (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI défend l'intérêt général et la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 82% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union des Promoteurs-Constructeurs (UEPC). Elle est présidée depuis le 1er juillet 2015 par Alexandra François-Cuxac.