



18/07/2017

"LE LOGEMENT MÉRITE UNE VISION D'ENSEMBLE" RÉACTION DE LA FPI AUX PROPOS DU PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

A l'occasion de la Conférence des territoires, lundi 17 juillet, le Président de la République a précisé les contours du projet de loi sur le logement, qui sera porté par le Gouvernement à l'automne prochain.

La Fédération des promoteurs immobiliers partage le constat dressé par Emmanuel Macron : la politique de l'offre (foncier, autorisations de construire, lois et réglementations...) menée en matière de logement est insuffisante. En cause, la lourdeur des procédures notamment. « La profession fait face à de nombreux recours, qui bloquent aujourd'hui la construction de 33 000 logements, mais également à un durcissement des normes et de la fiscalité qui pèsent sur les prix, regrette Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI. Par ailleurs, la fiscalité foncière actuelle, qui encourage la rétention, n'est pas à la hauteur des besoins. »

La FPI a déjà formulé des propositions de méthodes pour dynamiser la politique de l'offre et recréer les conditions normales de fonctionnement du marché, pour alléger et simplifier l'acte de bâtir. Elle est prête à apporter son expertise et sa vision à l'exécutif, dans le cadre du projet de loi en préparation.

Toutefois, **la FPI estime que l'approche du Président de la République en matière de politique du logement ne portera ses fruits que si elle tient compte de ces trois conditions :**

- **Le besoin d'une politique de l'offre active ne se limite pas seulement aux trois zones métropolitaines évoquées par le Président de la République** (Grand Paris, Lyon et la frontière suisse, métropole Aix-Marseille). En réalité, une quinzaine de grandes métropoles au moins mériterait de se voir appliquer un traitement spécifique.
- **Le reste du territoire a lui aussi besoin d'une politique du logement**, non pas centrée sur le développement de l'offre neuve pour faire baisser les prix, comme en zones tendues, mais sur l'accompagnement des dynamiques économiques, la lutte contre la précarité énergétique ou l'adaptation à la démographie.
- Enfin, **le soutien de la demande doit être considéré comme une composante à part entière de la politique de l'offre, lorsqu'il est orienté vers le neuf**. C'est le cas du dispositif d'investissement locatif Pinel qui crée du logement locatif intermédiaire, et pour partie du Prêt à taux zéro (PTZ) qui soutient les primo-accédants, contrairement aux outils de la politique des revenus (APL) ou de la politique énergétique (aides aux travaux), beaucoup plus coûteux et moins générateurs d'emplois durables. Au moment où l'emploi dans le BTP repart pour la première fois depuis près de dix ans, grâce à la relance de la construction, gardons ces outils et ne cassons pas ce qui marche!

« La FPI sera au rendez-vous d'une politique de l'offre en zones tendues, mais elle considère qu'elle ne sera réussie que si elle colle à la réalité géographique des besoins, si elle inclut le soutien de la demande orientée vers le neuf et si elle se double d'une vision de la politique du logement à mener en zones détendues », conclut Alexandra François-Cuxac.

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'affaires de la promotion privée est estimé à 33 Mds d'€, elle emploie 25 100 salariés (données rapport de branche 2015).

La FPI rassemble plus de 560 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 les intérêts de 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 90% 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.

CONTACT PRESSE

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