

Crise du logement : l'insécurité qui couve

Article rédigé par *Liberté politique*, le 02 octobre 2023

Depuis plusieurs mois, le marché de l'immobilier connaît un à-coup. L'augmentation des taux directeurs et l'inflation placent la France dans une zone de turbulence économique. Le nombre de transactions diminue et les loyers tendent à croître quand la construction est au point mort.

Avec une hausse de 84 % des faillites d'agences entre mai 2022 et avril 2023 en France selon le site Meilleurs agents, la situation du marché de l'immobilier s'est considérablement dégradée. Alors que la décennie écoulée avait consacré une hausse des prix déjà engagée au début du siècle dans nombre d'agglomérations, la hausse des taux directeurs imposée par la Banque centrale européenne a mis un coup d'arrêt aux achats.

La construction, elle, est en berne ; Véronique Bédague, PDG du groupe immobilier Nexity, déplore ainsi « 13% de logements mis en chantier en moins » quand l'ancien ministre du logement, l'écologiste Emmanuelle Cosse, s'inquiète de la baisse du nombre de logements sociaux avec 90 000 logements pour l'année 2022, une baisse prévue pour 2023 alors que la France en bâtissait 125 000 en 2017.

Des logements inaccessibles et insalubres

L'avenir du marché de l'immobilier et plus généralement le secteur du logement s'obscurcit et avec lui couvent les déséquilibres sociaux de demain. Alors que l'accès à la propriété devrait être une priorité pour permettre aux Français d'acquérir une sécurité économique, les politiques de logements sociaux locatifs présentent une utilité qui ne peut pas constituer un modèle général.

En accédant à la propriété, l'épargnant bâtit un projet, gage de stabilité, et se voit sécurisé sur l'un des besoins les plus élémentaires de l'homme : disposer d'un lieu d'habitation.

Au problème de l'accès au logement rendu compliqué dans certaines grandes agglomérations, s'ajoute celui du mal logement. En 2022, la fondation Abbé Pierre estimait que 4 millions de personnes étaient mal-logées en France. Un problème qui comporte des risques sanitaire et économique.

Absence de vision politique

Les rénovations, notamment thermiques, encouragées par l'exécutif au cours des années passées, sont allées dans le bon sens mais n'ont servi que d'ajustement à la marge alors qu'une politique audacieuse de propriété privée devrait être menée. En faisant la promotion de l'accès à la propriété pour les plus bas revenus, l'Etat permettrait à des pans entiers de la population de lutter plus sereinement contre la précarité et de préparer la bombe à retardement des retraites. Le retraité qui dispose de son logement est débarrassé d'une dépense qui peut amputer son budget. De la même manière, le travailleur au chômage propriétaire de son logement disposera d'une dépense en moins durant sa période de recherche d'emploi. Enfin, l'accès à la propriété permet aux Français de léguer un bien à leurs enfants. Un argument qui paraît probablement archaïque dans les cerveaux macronistes mais qui constitue également une véritable sécurité pour les familles.

Olivier Frèrejacques

Délégué général de Liberté Politique