

Et si la pénurie de logements méritait bien plus que les retraites d'être la mère de toutes les réformes françaises ?

Article rédigé par *Atlantico*, le 16 janvier 2023

Source [Atlantico] : Le pouvoir d'achat comme les différences de patrimoine des Français sont très largement impactés par le poids du logement, que ce soit pendant leurs carrières comme à la retraite.

Atlantico : Au regard du contexte général de pénurie de logement et du poids de l'immobilier dans la vie des Français, ce sujet ne mériterait-il pas d'être, plus que les retraites, la mère de toutes les réformes françaises ?

Philippe Crevel : Le logement est un problème majeur depuis des dizaines d'années en France, du fait d'une insuffisance de l'offre, d'une pénurie de logements au sein des grandes agglomérations et dans les villes à forte activité touristique. Cela pénalise essentiellement les jeunes ménages, actifs, en soulevant le problème de la retraite, de finance publique, de charges à travers les cotisations sociales. Pour des millions de Français aujourd'hui, il y a une véritable difficulté pour trouver des logements de qualité et à proximité du lieu de travail.

Dans quelle proportion observe-t-on une asphyxie sur le marché immobilier ? Avec quelles conséquences ?

Le marché de l'immobilier est connu pour avoir doublé son prix depuis les années 2000. Cette augmentation est extrêmement sensible dans toutes les grandes agglomérations, capitales régionales, avec une difficulté majeure pour les trentenaires. D'une part pour acquérir son logement et deuxièmement pour se loger de manière décente à un prix raisonnable. La part du budget qui est consacrée au logement représente aujourd'hui 30% et peut atteindre plus de 40% pour les ménages les plus modestes. Donc ceci est un problème majeur qui se renforce. Du fait de la question de la réduction des dépenses d'énergies et du problème de réhabilitation d'un grand nombre de logements causé par cette problématique.

Le pouvoir d'achat des ménages a augmenté ces 30 dernières années. Or le ressenti des Français est tout autre. Ils estiment que leur situation financière s'est fortement dégradée ces dernières années. Pourquoi entre les statistiques officielles et le ressenti il y a un tel écart ? Car les dépenses pré-engagées, sur lesquelles nous n'avons pas de prise, et les dépenses de logement ont fortement augmenté. Et donc, le fait de consacrer une part croissante de son budget au logement peut engendrer un appauvrissement majeur. En dehors des agglomérations, nous sommes contraints de résider à des dizaines de kilomètres de notre lieu de travail. En centre-ville, les coûts de transport augmentent fortement et vont réduire par ailleurs le pouvoir d'achat disponible pour les loisirs ou pour les vacances. Donc, le logement, et c'est vrai, est un problème majeur en France qui ne voit pas de solution. Les mesures et les lois tendent à accentuer les coûts des logements et donc impacter davantage le pouvoir d'achat des ménages.

A quel point le pouvoir d'achat comme les différences de patrimoine des Français sont-ils impactés par le poids du logement, que ce soit pendant leurs carrières comme à la retraite ?

A l'heure actuelle, les retraités sont propriétaires, à plus de 75% de leur résidence principale. Ils sont donc moins touchés par l'accroissement du coût du logement que les jeunes actifs. Mais cela pourrait être un problème pour les futurs retraités, d'ici quelques années. Le problème est surtout celui des jeunes et des jeunes actifs.

Retrouver l'intégralité de l'article [en cliquant ici](#)

16/01/2023 01:00