

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **CNR logement : une ambition insuffisante, des annonces décevantes**

La Première ministre, Elisabeth Borne, a présenté hier les propositions de son gouvernement établies à l'issue d'un cycle de concertation dans le cadre du CNR logement.

L'AMF exprime sa déception face à l'insuffisance des annonces qui ne sont pas à la hauteur des enjeux liés à la crise du logement, malgré certaines mesures favorables : soutien à la rénovation énergétique des logements, pérennisation de l'aide aux recyclages des friches via le Fonds vert, et accélération de la transformation du foncier de l'État et de ses opérateurs.

Le manque de cohérence des propositions faites et, à la faveur d'un discours recentralisateur, le désaveu du rôle des maires et présidents d'intercommunalité comme acteurs centraux de la politique du logement et de la construction en France sont à cet égard particulièrement inquiétants.

Les maires ne sont pas des freins à la délivrance des permis de construire ; ils souhaitent au contraire une relance de l'incitation aux maires bâtisseurs qui a été complètement supprimée.

Pour David Lisnard, « *il est essentiel de favoriser l'offre. Pour cela, contrairement à nombre d'annonces d'hier, il est essentiel de décentraliser les politiques du logement et leurs zonages administratifs liés pour relancer efficacement la politique du logement et adapter finement les dispositifs nationaux aux enjeux locaux.* »

A cet égard, la modification annoncée des zonages de tension ne devrait être décidée qu'en lien avec les communes et intercommunalités, et non pas par la publication unilatérale d'un décret sans évaluation des impacts, ni concertation préalable.

Les maires ont besoin de visibilité sur les cinq années à venir pour être incités à se lancer dans des opérations de logements, et de logements sociaux en particulier (compensation sur le long terme des exonérations de TFPB). Or cette visibilité manque cruellement aujourd'hui. L'absence de mesure visant à soutenir les bailleurs sociaux laisse craindre une attrition de leurs moyens financiers et une tension plus forte encore pour accéder au parc social.

Le recentrage en zone tendue du dispositif prêt à taux zéro (PTZ) et la suppression du dispositif Pinel méconnaissent les besoins des autres communes, comme si elles n'étaient pas concernées par la crise du logement.

Le maintien du PTZ, particulièrement en zone peu dense, constitue un facteur essentiel d'accès des ménages à la propriété, notamment des jeunes, particulièrement dans une période où l'accès des plus modestes à l'emprunt est difficile. Le PTZ doit rester un dispositif de droit commun.

Concernant le dispositif Pinel, sa suppression conduira à la baisse automatique du marché des investisseurs dans le neuf, particulièrement en Outre-mer. Le dispositif Pinel aurait pu gagner en efficacité si le gouvernement avait permis, à l'instar de ce qui s'est fait en Bretagne, d'étendre la possibilité d'associer les maires à sa mise en œuvre, pour l'adapter aux contextes locaux.

Renforcer les mesures fiscales et d'aide à la rénovation des logements dans les zones rurales les plus isolées reste un enjeu majeur. L'AMF, dans le cadre de son rapport sur l'évolution des ZRR, a fait des propositions concrètes en ce sens et attend qu'elles soient reprises dans le cadre du futur programme France ruralités.

**Pour éviter de reproduire l'échec du « choc de l'offre » engagé en 2017, il faut espérer que ces premières annonces ne constituent que l'amorce d'une ambition beaucoup plus forte pour la politique du logement que les participants au CNR avaient défendue.**

[Lien vers le rapport de l'AMF sur le dispositif des ZRR](#)