

Les mesures de soutien à l'immobilier

LES CHIFFRES

- **30 000** : c'est le nombre de logement que l'Etat va racheter à prix décoté.
- **1,2 million** : c'est le nombre d'emplois dans le secteur du bâtiment.
- **60 %** : c'est le pourcentage de familles qui pourront bénéficier d'un prêt d'accèsion sociale à la propriété, contre 20% actuellement.

L'ESSENTIEL

- Le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en cours d'examen au Parlement **apporte des réponses de fond à la crise du logement.**
- **Dans le contexte actuel de crise financière** qui fragilise le marché de l'immobilier, **l'Etat s'engage.**
- Nicolas SARKOZY a annoncé le 1^{er} octobre 2008 **un plan massif de soutien à l'immobilier.**
- Ce plan comprend **4 axes** :
 - Le rachat à prix décoté de 30 000 logements ;
 - L'extension du Pass-Foncier ;
 - L'augmentation du plafond de ressources du prêt d'accèsion sociale ;
 - La mise à disposition des terrains de l'Etat.

POURQUOI SOUTENIR L'IMMOBILIER ?

- Avec la crise financière, les constructions de logements tournent au ralenti car les promoteurs immobiliers anticipent une baisse de la demande. Le logement, c'est un souci quotidien pour de nombreux Français, c'est plus que jamais une priorité pour le Gouvernement.
- **Parce qu'il y a un réel déficit de logements en France, nous ne pouvons pas nous permettre de prendre du retard dans la construction.** Parce que l'emploi de **1,2 million de Français** est en jeu, l'Etat est là, pour soutenir ce secteur et garantir que les projets immobiliers seront menés à bien.

QUELLES MESURES POUR SOUTENIR LA CONSTRUCTION ?

- Le Président de la République a décidé d'agir de manière forte avec un objectif clair : **continuer à construire des logements en dépit du contexte de crise. L'Etat organise l'achat à un prix décoté de 30 000 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), dont les travaux n'ont pas été lancés** faute de certitude sur les ventes.
- **La Société nationale immobilière**, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'est d'ores et déjà **engagée à acquérir 10 000 logements.** Le Gouvernement encourage les bailleurs sociaux et les opérateurs du 1% logement à participer pleinement à cette action massive. Leur intervention sera un signal fort pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier. L'Etat veillera à ce que ces rachats se fassent **en toute transparence et dans le respect des règles de concurrence.**
- Pour répondre au besoin de logements sociaux et mettre sur le marché des logements en accèsion sociale à la propriété, **le Gouvernement souhaite aussi la mise en place de partenariats innovants entre opérateurs publics et promoteurs privés.**
- Le Premier Ministre a appelé les services de l'Etat et les collectivités locales à **marcher main dans la main pour assurer le succès de ce dispositif.**

QUELLES MESURES POUR QUE PLUS DE FRANÇAIS PUISSENT DEVENIR PROPRIETAIRES ?

- Le **projet de loi de mobilisation pour le logement**, porté par Christine BOUTIN, **prévoit d'étendre le dispositif du PASS Foncier**, jusque-là applicable aux maisons individuelles (« maison à 15 euros par jour »), **aux appartements.** Ce dispositif permet aux primo-accédants modestes de payer d'abord la maison puis le terrain grâce à une aide du 1% logement et une TVA réduite.
- Il était prévu que 20 000 logements pouvaient être financés grâce au PASS Foncier, **le Président de la République a décidé de porter ce nombre à 30 000.**

ET POUR AIDER LES FRANÇAIS A EMPRUNTER ?

- Comme Nicolas SARKOZY s'y était engagé dans son discours de Toulon, **le Gouvernement étend la garantie que l'Etat apporte aux crédits immobiliers des Français grâce aux « prêts d'accession sociale »**. Nous relevons le plafond de ressources pour que plus de Français bénéficient de ces prêts. Grâce à cette mesure, **60% des familles** pourront bénéficier de cette garantie **contre 20% aujourd'hui**.

POURQUOI NE PAS UTILISER LES TERRAINS DE L'ETAT POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ?

- C'est déjà le cas. Le comité interministériel pour le développement de l'offre de logement du 28 mars 2008 a arrêté une liste de **sites appartenant à l'Etat qui seront cédés pour construire des logements**. Le Premier Ministre a demandé que ces cessions soient accélérées.
- A ces programmes de cessions, s'ajoutent les terrains qui seront libérés dans le cadre de la réforme de la carte militaire et dont certains pourront être utilisés pour la construction de logements supplémentaires.

Verbatim

Nicolas SARKOZY, Discours de Toulon le 25 septembre 2008 :

« La loi de mobilisation pour le logement sera adoptée en urgence. J'y ajouterai des mesures fortes pour que les programmes immobiliers en cours puissent être menés à bien et pour que des terrains appartenant au secteur public soient libérés pour y construire de nouveaux logements. »

Luc CHATEL