

LOGEMENT NEUF : UN NOUVEAU SOUFFLE APRÈS L'ASPHYXIE ?

Les chiffres pour l'année 2024 donnent le vertige : avec 50 800 ventes en construction de maisons individuelles et 60 750 ventes aux particuliers en promotion immobilière, le logement neuf, hors ventes aux investisseurs institutionnels, abandonne encore 10% par rapport à 2023 et surtout se situe à près de 50% en-deçà des moyennes annuelles de long terme.

Ce sinistre bilan de l'amont de la filière, qui s'accompagne d'une kyrielle d'abandons et de retraits d'opérations ainsi que de défaillances d'entreprises et de destructions d'emplois massives, hypothèque les perspectives de la production future. De fait, en 2024, les autorisations, qui augurent les mises en chantier de 2025, ont enregistré un nouveau recul de plus de 12%.

L'inaction et les tergiversations passées se paient au prix fort aujourd'hui, et de nombreuses années de convalescence seront nécessaires à la filière pour se remettre de ce tsunami.

L'amélioration des conditions de financement des acquéreurs observée ces derniers mois souffle toutefois un léger vent d'optimisme, d'autant que le gouvernement n'ignore plus la nécessité d'agir pour soutenir la demande. Plusieurs des mesures de la loi de finances pour 2025 en témoignent, particulièrement le rétablissement du prêt à taux zéro neuf sur tout le territoire et surtout pour la maison individuelle.

Reste que la dynamique est fragile et que le chantier de la reconstruction est colossal. L'instauration d'un statut incitatif et pérenne de bailleur privé est indispensable pour soutenir l'investissement locatif aujourd'hui déserté tant par les institutionnels que par les particuliers. Il convient aussi de simplifier résolument le maquis de règles, de normes et de procédures qui freinent l'activité et découragent l'entreprise. Il faut enfin adopter les mesures portées par la proposition de loi TRACE pour permettre davantage de pragmatisme dans l'application du ZAN.

Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB alerte « avec 8 mises en chantier pour 1 000 ménages, la situation actuelle du logement neuf ressort similaire à celle qui prévalait en France au début des années 1950 ! Dès lors, je salue l'action et l'opiniâtreté de notre ministre du Logement, Valérie Létard, pour l'adoption récente de dispositions qui vont enfin dans le bon sens. Mais la crise n'est pas résolue pour autant, et nous restons mobilisés pour que des mesures complémentaires et pérennes soient prises afin d'inverser durablement la tendance. »

[Télécharger le dossier de presse](#)

À propos de Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés, 1 100 entreprises qui agrègent 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.

Pour en savoir plus : www.polehabitat-ffb.com