

Crise du logement : les permis de construire continuent de s'effondrer

Le nombre de nouveaux permis de construire et de mises en chantier a chuté de plus de 20% sur un an en décembre 2023. Une dégringolade qui confirme à nouveau l'intensité de la crise dans le secteur de la construction.



Le nombre des mises en chantier a reculé de 22% sur un an. (Crédits : Reuters)

La crise de l'immobilier n'en finit plus. Entre décembre 2022 et décembre 2023, le nombre de permis de construire a chuté de 23,7% avec 373.100 autorisations délivrées, selon les données provisoires communiquées mardi par le ministère de la Transition écologique. De même, le nombre des mises en chantier a reculé, lui, de 22% sur un an, à 287.100 logements.

A noter cependant que le secteur a connu un rebond entre novembre et décembre : la construction de 33.700 logements a été autorisée, soit une hausse de 12%. Tout comme les permis, les mises en chantier se redressent aussi en décembre (+22%) par rapport à novembre, avec 26.900 logements.

Un marché au plus bas

Reste que le tableau est très sombre sur l'ensemble de l'année passée. Les autorisations pour 2023 sont en deçà des niveaux d'avant Covid (-19%), entre mars 2019 et février 2020. De même, les mises en chantier sur l'ensemble de l'année 2023 restent très inférieures à celles de 2022 (année record) mais aussi à la période d'avant Covid (-24,6%).

« Le marché retombe à proximité de ses plus bas historiques de 1992-1993 (275 000 unités) », avait averti en décembre la Fédération française du bâtiment (FFB), prévoyant une récession de 5% en 2024.

Ces mauvais chiffres sont le reflet d'une profonde crise de la construction neuve, comme de l'ensemble de la filière du logement, en raison d'une chute de la demande liée au resserrement des conditions d'emprunt. La hausse rapide des taux d'intérêt a, en effet, exclu beaucoup d'acquéreurs du marché, notamment les primo-accédants à la propriété, dont les revenus sont en outre rognés par l'inflation. Résultats, la production de nouveaux crédits à l'habitat hors renégociation est passée au mois d'août sous la barre des 10 milliards d'euros (9,9 milliards), selon la dernière annonce de la Banque de France, du 5 octobre. Du jamais vu depuis mars 2016.

A cette crise du crédit s'est aussi ajoutée un désintérêt des investisseurs institutionnels pour l'investissement locatif, mais aussi la hausse des coûts de construction et des prix du foncier.

150.000 suppressions d'emplois d'ici 2025

À cause de cette crise, des emplois sont menacés. Le secteur anticipe ainsi la suppression de 150.000 emplois d'ici 2025, ainsi qu'une baisse d'activité pour 2023. La Fédération française du bâtiment (FFB) a tiré la sonnette d'alarme en septembre :

« A l'horizon 2025, si rien n'est fait, donc si l'on laisse la crise du neuf s'enclencher, l'activité bâtiment reculera d'environ 8% hors effet de prix, soit 14 milliards d'euros en moins. S'en suivra une réelle montée des défaillances et une chute de l'emploi, avec près de 150.000 destructions de postes », a déclaré Olivier Salleron, président de la FFB, lors d'une conférence de presse.

Concernant les défaillances d'entreprises, même si elles restent contenues, elles progressent « de près de 39% entre les huit premiers mois de 2022 et 2023 », a averti Olivier Salleron.

Pour limiter l'ampleur de la crise, la FFB réclamait notamment le redéploiement du Prêt à taux zéro (PTZ) sur 40% du territoire et la revalorisation de ses barèmes. Le gouvernement a alors annoncé que le [PTZ sera maintenu et élargi en 2024](#). Il va être amélioré pour les ménages les plus modestes et élargi aux revenus moyens l'an prochain, pour répondre à la crise du crédit immobilier, mais il ne pourra plus servir à faire bâtir une maison, par souci écologique.

Qui plus est, la réforme, qui se prolongera jusqu'en 2027, recentre le PTZ sur les achats d'appartements neufs en zone tendue - c'est-à-dire où il est difficile de se loger - ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Une condition déplorée par le secteur du bâtiment puisque cela « exclut à peu près 90% du territoire », selon le président de la FFB.

Seuls éléments positifs : le quasi doublement de [MaPrimeRénov'](#), dispositif-phare du gouvernement d'aide à la rénovation énergétique.

(Avec AFP)

Publié le 30/01/2024 – La Tribune