Déclaration conjointe du Mouvement des Entreprises de France (Medef) et de la Fédération des Promoteurs immobiliers (FPI) : il y a urgence à agir !

Publié le 13 mars 2024

La promotion immobilière se tient aux avant-postes de l'ensemble de la chaîne de l'immobilier. Le recul inexorable des permis de construire délivrés par les maires puis la désolvabilisation des ménages due à la hausse rapide des taux d'intérêts ont fait chuter de façon drastique le nombre de ventes de logements neufs collectifs. En 2023, moins de 95 000 logements ont trouvé acquéreurs, soit presque deux fois moins que la moyenne annuelle d'avant Covid.

L'impact de cette chute se propage progressivement à l'ensemble de la chaîne immobilière : entreprises du BTP, bailleurs sociaux, notaires, architectes, économistes de la construction… Tous les acteurs de l'acte de construire font face à une violente baisse de l'activité : 300 000 emplois devraient disparaître en 2024 et 2025 et de nombreuses entreprises sont déjà menacées.

Cette violente chute d'activité explique, comme annoncée par les professionnels et quelques parlementaires vigilants début 2023, une large part de la baisse de recettes de TVA présentée dernièrement par Bercy.

Les alertes de la Fédération des Promoteurs immobiliers (FPI) et de la Fédération du Bâtiment (FFB) comme du Medef réitérées depuis le début de l'année 2022, ont été tardivement entendues par les pouvoirs publics, à partir de la rentrée 2023. De longs mois ont ainsi été perdus, le gouvernement ne prenant pas la mesure de l'ampleur et de l'impact de la crise immobilière sur nos concitoyens.

Le dispositif Pinel, clé de voûte de la production de logements car fait déclencheur des opérations, a été raboté au plus mauvais moment, enfonçant encore plus la tête des promoteurs immobiliers sous l'eau.

Le constat est accablant et alarmant. Sans action des pouvoirs publics, une grave pénurie de logements va impacter durablement la capacité des ménages français à maîtriser leur destin : étudiants qui renoncent à leurs études faute de logement, salariés dans l'impossibilité d'accepter un emploi car ne trouvant pas de logement adapté à leurs nouveaux besoins, saisonniers impossibles à recruter…

La gravité de la crise est désormais partagée par l'immense majorité des élus locaux, en témoigne la communication, le 10 mars dernier, du président de l'Association des Maires de France dénonçant la gestion défaillante de la politique du logement par le gouvernement.

Dans ce contexte, Patrick Martin, président du Medef, Bruno Arcadipane, président d'Action Logement et vice-président du Medef et Pascal Boulanger, président de la FPI, ont souhaité, à l'occasion du MIPIM, vitrine internationale de l'immobilier et de l'excellence française, rencontrer un panel de promoteurs.

Des solutions existent : simplification de l'acte de construire, suppression de normes inutiles, moratoires sur d'autres. Toutes poursuivent un même objectif : la sortie de crise.

Pour novatrices qu’elles soient, ces mesures mettront du temps à produire leurs effets. D’où l’urgence à agir en soutien de l’investissement immobilier.

Les propositions sont sur la table du gouvernement. Il doit s’en saisir avant qu’il ne soit trop tard !