



LOGEMENT NEUF : LCA-FFB DÉPLORE LE MAINTIEN DES RECOMMANDATIONS DU HCSF

Le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) a maintenu hier ses recommandations du 20 décembre 2019 relative aux évolutions du marché immobilier résidentiel en France en matière d'octroi de crédit, à savoir 33 % de taux d'effort maximum et 25 ans de durée maximum pour un prêt à un ménage.

À l'heure où les remontées de terrain sur la très forte dégradation de l'activité commerciale du secteur se confirment dans les statistiques du marché, au moment où le Gouvernement prépare un plan de relance de la construction, LCA-FFB s'étonne que le HCSF confirme sa position. Ces règles conduisent à fortement contraindre la distribution de crédits immobiliers, avec des effets qui se font durement ressentir (en particulier par les jeunes ménages et les familles modestes). L'enquête conduite début juin par LCA-FFB auprès de ses adhérents montre que 75% d'entre eux constatent **un net durcissement des conditions d'octroi des prêts immobiliers**, proportion en hausse de 11 points par rapport à la précédente enquête de fin avril.

À fin avril, les ventes de maisons neuves en secteur diffus **se sont écroulées de 36%** sur trois mois en glissement annuel¹ **et de 59%** sur le mois d'avril. À fin mars, selon les données publiées par le Ministère du Logement², les réservations de logements neufs auprès des promoteurs immobiliers **ont chuté de 24%** par rapport au premier trimestre 2019 (-24% pour le collectif et -29% pour l'individuel groupé) et les mises en vente de logements enregistrent **un recul de 28%** sur cette même période.

Pour Grégory Monod, Président de LCA-FFB, « *le maintien des recommandations du HCSF est incompréhensible au regard de la maîtrise des risques par le système financier français, qui ne montre toujours pas de signes de fragilité, et alors que la situation du logement neuf se dégrade fortement. Le violent trou d'air provoqué par la crise du Covid-19 va lourdement frapper nos entreprises et nos emplois. Un plan de relance d'envergure, à court et à moyen terme, et à la hauteur des enjeux du secteur est indispensable. Dans l'immédiat, il faut permettre aux établissements de crédit d'accompagner les particuliers dans la réalisation de leurs projets. Ensuite, il faut prendre des mesures pour améliorer la solvabilisation des ménages et séduire les investisseurs disposant d'épargne. Les outils peu coûteux qui ont fait leurs preuves par le passé doivent être privilégiés : prêt à taux zéro, APL Accession, dispositif Pinel. Il est urgent de les renforcer car sans une réaction rapide, le pire est à craindre !* »

¹ CGI Bâtiment/Caron Marketing, indicateur Markemétron.

² Service des données et études statistiques (SDES) / Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

À propos de LCA-FFB

Les Constructeurs, Promoteurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB) constituent la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la FFB, LCA-FFB rassemble les trois 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 et aménageurs fonciers**. Trois métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre aux besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Porte-parole influent de l'immobilier neuf, LCA-FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés **plus de 1 000 adhérents** (70% de constructeurs, 30% de promoteurs et aménageurs), qui agrègent 1 500 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.