

Avis adopté

Séance plénière du 8 juillet 2025

L'habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques

Déclaration du groupe Artisanat et professions libérales

Le secteur du logement s'enfoncé chaque année un peu plus dans la crise. Tous les indicateurs sont au rouge. L'offre locative, sociale comme privée, n'est plus en mesure de répondre aux besoins et la production de logements collectifs s'est effondrée. Résultat : des millions de Français ne trouvent plus de logement adapté à leur situation familiale et financière, au point que le logement est devenu le 1er sujet de préoccupation de nos concitoyens.

Cette inquiétude est partagée par nombre d'employeurs qui voient des projets d'embauche ou d'apprentissage échouer, faute pour les candidats de pouvoir se loger en adéquation avec leurs besoins. Le logement est ainsi, bien souvent, un frein à la mobilité professionnelle.

Il est urgent de répondre à cette crise, autour d'une action publique intégrant l'ensemble des problématiques et enjeux du secteur. A cet égard, notre Groupe partage la proposition d'une loi d'orientation et d'une programmation s'appuyant sur des feuilles de route territorialisées partant d'un diagnostic précis élaboré au sein de chaque territoire.

Cette stratégie doit couvrir les périmètres du secteur social comme lucratif, de la location comme de l'accession à la propriété, ou encore la dimension qualitative des logements en prenant en compte l'évolution de la configuration des ménages comme de leurs attentes en termes d'habitat.

Afin de redynamiser l'offre de logements, l'avis explore une diversité de leviers. Nous approuvons la nécessité d'un soutien renforcé à la production de nouveaux logements sociaux, en construction comme en réhabilitation, et en parallèle, d'une relance de l'investissement locatif privé, indispensable pour redynamiser la construction et détendre le marché locatif.

Nous soutenons en particulier la proposition d'un dispositif fiscal incitatif pour les bailleurs privés, en contrepartie d'un engagement de location à un prix raisonnable. Nous sommes en revanche réservés sur un encadrement des loyers généralisé à l'ensemble du territoire, qui pourrait s'avérer un frein pour des bailleurs potentiels, d'autant que les résultats des expérimentations en cours n'ont pas encore été évalués.

Afin de répondre aux souhaits de mobilité résidentielle des ménages, tout en assouplissant le marché de l'offre locative, nous approuvons par ailleurs, les propositions visant à faciliter l'accession sociale à la propriété, en s'appuyant sur des dispositifs qui ont fait leur preuve, tel que le PTZ ou le bail réel solidaire.

Face à la crise du logement, notre groupe considère que le stock de bâtiments existants doit être pleinement exploité. Aussi, nous soutenons les préconisations appelant à transformer les bureaux inoccupés, à renforcer les moyens dédiés à la réhabilitation-reconversion des friches, ou encore à remettre sur le marché des logements vacants.

Parmi ces derniers, nombre d'entre eux ne sont plus aux normes pour la location et, dans ce cadre, l'incitation à la rénovation énergétique est un levier essentiel à mobiliser. Mais encore faudrait-il qu'un cap clair et stable - seul gage d'une dynamique efficace - soit enfin arrêté. Mieux intégrer le confort d'été parmi les travaux éligibles aux aides, est aussi un objectif à atteindre, comme le défend l'avis.

Enfin, nous soutenons les préconisations appelant à prendre résolument en compte les impacts du changement climatique dans l'habitat, en particulier en milieu urbain, notamment en encourageant la végétalisation des toitures et façades ou en accélérant la diffusion de matériaux écologiques innovants.

Le Groupe Artisanat et Professions Libérales a voté en faveur de cet avis.