



Janvier 2026

Après la crise du logement, la crise démographique : relancer deux piliers essentiels pour notre avenir

Pour la première fois depuis 1944, la France a enregistré en 2025 plus de décès que de naissances. Ce basculement historique ne peut plus être attribué à un contexte exceptionnel. Le solde naturel est désormais négatif de 6 000 personnes, alors qu'il atteignait encore près de 200 000 il y a seulement dix ans. Ce chiffre constitue un signal d'alarme majeur pour l'avenir du pays.

La démographie, comme l'immobilier, s'inscrit dans le temps long

La dynamique démographique ne se corrige pas à court terme. Comme le logement, elle repose sur des décisions structurantes prises aujourd'hui, dont les effets ne seront visibles que dans plusieurs années. Ne pas agir maintenant, c'est accepter des conséquences durables : affaiblissement de la croissance, déséquilibres sociaux et perte de vitalité des territoires.

Logement et natalité : deux enjeux indissociables

La baisse de la natalité ne peut être analysée indépendamment des conditions de logement. Accueillir un enfant implique bien souvent de disposer d'un logement plus grand et mieux adapté à la vie familiale. Or, les jeunes ménages sont de plus en plus nombreux à renoncer ou à reporter leurs projets, confrontés à une érosion continue du pouvoir d'achat immobilier, à un accès au crédit plus contraint et à une offre de logements familiaux insuffisante.

Donner aux jeunes les moyens de se loger pour relancer les projets familiaux

Pour ERA Immobilier, relancer la natalité passe nécessairement par une politique ambitieuse du logement. Alléger le poids financier de la propriété, notamment par une réduction ciblée de la taxe foncière pour les jeunes ménages, constituerait un premier levier efficace. Une évolution de la fiscalité des familles apparaît également indispensable. Aujourd'hui, le premier enfant n'ouvre droit qu'à une demi-part fiscale. Accorder une part entière dès la première naissance offrirait un soutien immédiat aux jeunes parents, au moment où les dépenses augmentent fortement.



Faciliter l'accession à la propriété des jeunes parents

La mise en place de taux de crédit immobilier préférentiels pour les parents de moins de 30 ans permettrait de lever un frein majeur à l'accession à la propriété. Un tel dispositif faciliterait les déménagements rendus nécessaires par l'arrivée d'un enfant et ouvrirait plus largement l'accès à des logements adaptés aux familles, tout en soutenant l'activité du marché immobilier.

« Aider les jeunes parents à devenir propriétaires, ce n'est pas un privilège, c'est un choix stratégique. C'est leur permettre de se projeter, de s'ancrer dans un territoire et de construire une vie familiale stable », insiste Éric Allouche, directeur exécutif du réseau ERA Immobilier.

Aider les familles aujourd'hui, investir dans l'avenir

Les mesures de soutien aux familles doivent être considérées comme un investissement pour l'État. Aider les parents, c'est préparer la croissance future, renforcer la cohésion sociale et garantir la vitalité économique du pays. Les enfants d'aujourd'hui seront les actifs, les entrepreneurs et les contributeurs de demain.

« Aider les familles, c'est investir dans l'avenir du pays. Les enfants d'aujourd'hui seront les forces vives de demain. Ne pas agir maintenant serait une faute collective », conclut Éric Allouche.

Face à la double urgence du logement et de la démographie qui sont étroitement liés, ERA Immobilier appelle les pouvoirs publics à une prise de conscience rapide et à la mise en œuvre de politiques fortes et cohérentes. Relancer ces deux piliers essentiels, c'est assurer l'avenir de la France.

À PROPOS DE ERA IMMOBILIER

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 43 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 100 agences, dont 425 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.