



Réaction

7 mars 2024

Tout est prêt pour un redémarrage de l'immobilier... sauf la volonté du Gouvernement

Réaction de Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta

En 2023, avec 150 000 logements de moins mis en chantier, c'est un tiers du marché qui a disparu.

De façon plus cynique nous pourrions dire que cela n'est pas si grave, qu'il y aura un effet de rattrapage, et comme nous aurons toujours besoin de logements, ce que l'on ne construit pas aujourd'hui on devra bien le construire demain...ou plutôt, pour être complètement honnête, dans quelques années.

Mais en attendant, il y a des conséquences économiques et sociales. Parmi les SDF, 30 % ont un emploi. Ce sont, aussi, 300 000 emplois, tous métiers de la construction confondus, qui risquent de disparaître d'ici l'année prochaine. Parmi eux, 200 000 emplois ouvriers qu'on ne saura pas, contrairement à ce qu'espère le Gouvernement, reclasser dans la rénovation.

Le Gouvernement pose un diagnostic, mais celui-ci est erroné : il souhaite un choc de l'offre alors que nous avons besoin d'un choc de la demande ! Si, en janvier dernier, seulement 1000 logements, au lieu de 20 000, ont été mis en vente c'est parce qu'en face, il n'y a pas ou plus d'acquéreurs. La demande s'est effondrée suite, notamment, à un intense « immobilier bashing ». Depuis maintenant 7 ans, on critique et on stigmatise les propriétaires. Fiscalement, la pierre a été matraquée. Les actifs immobiliers sont les seuls à être imposés sur la fortune. Que dire, aussi, des revenus fonciers taxés jusqu'à plus de 60 % quand les revenus issus des valeurs mobilières bénéficient du PFU à 30 % ?

Qui, dans ces conditions, est prêt à investir ?

Pour créer un choc de la demande, il faut des aides et des incitations. Par exemple, concevoir une sorte de « super PTZ » pour les futurs propriétaires occupants et prévoir des mesures fiscales spécifiques pour les investisseurs privés, comme sociaux. Cela permettrait de sortir rapidement de terre 100 000 nouveaux logements.

Aujourd'hui, tout est prêt pour le redémarrage de la construction : les professionnels ont des programmes dans leurs cartons, les Français ont de l'épargne et l'inflation a gommé la hausse des prix. Pour redémarrer, seule manque une décision politique. N'oublions pas que le logement c'est aussi 1,5 point de PIB et la TVA qui manque dans le budget du ministre des Finances. A bon entendeur...

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>