

## Communiqué de presse

Paris, le 8 juin 2023

# PLAN LOGEMENT - IMMOBILIER : “UN BIG-BANG INCOMPRÉHENSIBLE”

---

**Le Conseil National de la Refondation a rendu son plan destiné entre autres, à lutter contre la crise du logement. Les conclusions risquent d'aggraver le marché de l'immobilier et de son financement déjà sous tension. La crise conjoncturelle dont s'émeuvent les professionnels comme les particuliers depuis plusieurs mois risque d'atomiser le marché. Le Groupe CNCEF, qui rassemble les professionnels du patrimoine, de l'assurance, du crédit et de l'immobilier de placement, déplore l'inefficacité globale des mesures gouvernementales. Explications.**

Fin du Pinel, prolongation du prêt à taux zéro, augmentation des aides à la rénovation ou encore simplification de Ma Prime Rénov et le Bail Solidaire... Les mesures annoncées par la Première Ministre et qui font suite au Conseil National de la Refondation ont douché les attentes du Groupe CNCEF concernant le secteur de l'immobilier.

“Nous assistons à un big-bang assez flou, pour ne pas dire incompréhensible, qui ne tient pas compte des propositions des acteurs, y compris celles qui étaient fiscalement neutres pour l'Etat alors que le premier poste de dépense des Français est naturellement le logement” explique Didier KLING, Président du Groupe CNCEF.

Le Groupe CNCEF estime en effet que les propositions faites par les pouvoirs publics ne répondent pas à l'attente des professionnels de la promotion immobilière, des investisseurs et plus généralement des Français. D'une part, ce plan n'a pas été chiffré, ce qui ne permet pas d'en estimer les enjeux. D'autre part, il va conduire à un coup d'arrêt brutal de la chaîne de l'immobilier dans son ensemble. Aucune annonce n'a été faite sur le neuf alors que la France enregistre, chaque année, un retard en matière de constructions. “Les conditions d'obtention du Prêt à Taux Zéro (PTZ) illustrent parfaitement la fracture qui va s'engager entre les Français en rendant 90% des communes inéligibles. Par ailleurs, la fin du PINEL n'est pas un bon signal pour le locatif privé et risque d'engendrer de réduire la mobilité de nos concitoyens” analyse Didier KLING.

Enfin, après avoir estimé qu'il était nécessaire de mobiliser chaque année, 48 milliards d'euros en direction de la rénovation énergétique, aucun plan de soutien aux travaux concernés n'est formalisé. Du côté de l'accès au crédit, pierre angulaire du système, les nouvelles ne sont pas plus réjouissantes. Il n'y a certes pas, selon la Première Ministre, de mesure magique, mais la seule prolongation de la mensualisation du taux d'usure jusqu'à fin 2023 et un éventuel assouplissement des règles d'octroi de crédit sur lesquelles le HCSF se prononcera le 13 juin ne sauraient suffire à endiguer la quasi-impossibilité pour un nombre grandissant de Français de se voir accorder un prêt.

« Nous avons alerté dès 2019 sur l'effet potentiellement bloquant des premières mesures du HCSF si les taux venaient à augmenter. L'inflation est venue encore aggraver la situation et beaucoup de Français ne vont pas pouvoir se loger. » déplore Christelle Molin-Mabille, Présidente de CNCEF Crédit. Elle pointe un manque de concertation élargie avec les gens de terrain et regrette que le Ministre du Logement n'ait jamais donné suite à sa demande de rendez-vous. « Il n'est jamais trop tard pour consulter les professionnels du crédit, qui peuvent apporter des pistes concrètes pour restaurer la confiance, notamment des primo-accédants.

En conclusion, le Groupe CNCEF estime que cette première étape doit déboucher sur une concertation conduisant à une amélioration sensible des propositions. Notamment s'agissant de l'investissement privé oublié alors que les logements sociaux ont été rachetés par la Caisse des Dépôts et des Consignations. "La loi de finances en préparation pourrait être l'occasion d'enclencher une seconde étape. Dans ce cadre, nous réitérons nos propositions, dont celle d'un statut reconnu aux bailleurs privés" estime Didier KLING.

### **Contacts presse :**

CNCEF Crédit : Christine SINGER - Attachée de presse - Tél. 06 03 91 06 13 - [christine.singer@huit55.com](mailto:christine.singer@huit55.com)

CNCEF : Cyrille DARRIGADE - Attaché de presse - Tél. 06 20 17 40 41 - [cyrille.darrigade@gmail.com](mailto:cyrille.darrigade@gmail.com)

