

Mercredi 11 septembre 2013

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové : Des mesures insuffisantes au regard des enjeux

Dans les principaux bassins de vie de notre pays où l'offre de logements est insuffisante, la hausse constante des coûts de logement pèse de plus en plus dans le budget des ménages. Cette situation pénalise la compétitivité de notre économie, l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle (1).

Pour le Medef, la résolution des difficultés de logement de nos concitoyens nécessite avant tout :

- de libérer massivement des terrains constructibles dans les secteurs les plus tendus pour produire une offre de logement adaptée aux besoins des populations, à des conditions économiquement abordables ;
- d'inciter les propriétaires de logements vacants à les mettre en location, et de donner envie aux particuliers et aux institutionnels d'investir dans le logement locatif. Toute nouvelle contrainte aurait au contraire un effet contre-productif.

Le projet de loi comporte des mesures positives, telles le retour à la contractualisation entre l'Etat et Action Logement et le transfert du plan local d'urbanisme au niveau intercommunal, en cohérence avec la programmation de l'habitat.

Plusieurs dispositions du projet de loi vont à l'encontre des objectifs recherchés.

Les dispositions relatives à l'encadrement des loyers dans le parc privé, complexes dans leur application et porteuses de nouveaux risques de contentieux, ne peuvent que freiner l'investissement locatif et la mise en location de logements existants.

La garantie universelle des loyers (GUL), pour laquelle sera mise en place une agence publique alors-même que le modèle économique du dispositif n'est pas établi, risque d'être source de complexités et de nouvelles dépenses publiques non maîtrisables.

Enfin, le Medef redoute que les dispositions relatives à l'urbanisme ne permettent pas la libération de foncier constructible à la hauteur des besoins dans les principaux bassins d'emploi de notre territoire.

Pour **Didier Ridoret, président de la commission Logement et mobilité professionnelle du Medef** : « Il est crucial, afin de favoriser l'accès à l'emploi par l'accès au logement, de construire massivement des logements là où sont les besoins ».

(1) Enquêtes Medef-Crédoc réalisées en 2011/2012

Contact presse : Jean-Francois Baron - jbaron@medef.fr - 01.53.59.16.52