



## Information PRO n°23 – le 21 juillet 2017

### Projet de Loi de Finances 2018, projet loi logement : quelles perspectives ?

L'Institut des Constructeurs et des Promoteurs a rencontré mardi dernier le conseiller logement du Président de la République et la même semaine un conseiller du Ministère de la Cohésion des territoires. Nous faisons ici un point d'actualité sur d'éventuelles mesures et/ou modifications des dispositifs en place. Nous sommes aux stades des hypothèses et du conditionnel car les arbitrages sont en cours et les projets de loi seront présentés normalement d'ici fin septembre / début octobre pour le PLF 2018 et à « l'automne » pour le projet de loi logement.

A l'évidence, et l'actualité récente en a fait état, le Ministère des Finances est à la recherche d'économies budgétaires.

Les aides aux logements coûtent chaque année près de 34 milliards d'euros à l'Etat. Ce montant a été rappelé dans un récent rapport de la Cours des Comptes.

Lors de ces entretiens, il nous a été indiqué que l'Etat dépense 2 fois plus que ses voisins dans l'aide au logement en ayant dans certains cas des résultats moindres.

#### Le dispositif d'investissement locatif Pinel

Le dispositif d'investissement locatif Pinel, qui est censé s'éteindre en fin d'année, devrait être reconduit dans la prochaine loi de finance. Une chose semble être actée : le dispositif sera moins avantageux qu'il ne l'est actuellement. En cas de prolongation, il n'est donc pas exclu que le Pinel fasse l'objet d'un recentrage territorial (exclusion de la zone C à minima), voire soit limité aux investissements permettant de loger des locataires extérieurs à la famille (alors qu'il avait été élargi à la location aux ascendants et descendants lorsque Sylvia Pinel avait en charge le Ministère du Logement).

#### Le prêt à taux zéro

Ces dernières années, le prêt à taux zéro a été renforcé de manière significative en faveur des particuliers qui achètent dans le neuf. Le coût de ce dispositif atteint désormais près de 1,7 milliard par an au moment même où le marché du logement neuf présente, selon les pouvoirs publics, quelques signes de surchauffe avec une inflation du prix du foncier et des logements. Il est donc possible que le PTZ soit recentré sur des publics plus modestes afin d'éviter les effets d'aubaines.

#### Les aides personnelles au logement (APL)

Les APL, qui représentent à elles-seules 40% des aides au logement, sont depuis longtemps dans le collimateur de Bercy. Des diminutions ont déjà eu lieu au cours du dernier quinquennat. Des économies seraient donc à prévoir là aussi.

Par ailleurs un projet de loi logement devrait être présenté au cours de l'automne. Ce projet de loi devrait concourir à un choc de l'offre en zone tendue notamment. Des évolutions sont à prévoir dans le domaine de l'urbanisme (dépôt de PC, lutte contre les recours abusifs, ...)

L'Institut des Constructeurs et des Promoteurs vous informera tout au long du mois de septembre sur ces deux projets de loi.