

COMMUNIQUE DE PRESSE

DES ANNONCES FORTES POUR LA RELANCE DU BATIMENT

Jacques BLANCHET, Président de la FFB Région Rhône-Alpes, se félicite des annonces faites ce jour par Manuel VALLS, Sylvia PINEL et Ségolène ROYAL.

« Cela fait plusieurs semaines que notre secteur plaide pour des mesures de relance complémentaires à celles annoncées en juin dernier sur le Crédit d'Impôt Développement Durable et le prêt à taux zéro ».

Les dernières statistiques publiées à fin juillet confirment, en effet, le décrochage du secteur de la construction. En Rhône-Alpes, les mises en chantier de logements continuent de chuter et avoisinent les moins 21% sur un an ! Les autorisations de programme, qui présagent de l'activité future, demeurent dans le rouge avec une nouvelle baisse de -10% sur un an à fin juillet.

« Il était urgent de réagir et de s'attaquer enfin aux causes réelles de la crise du logement » déclare Jacques BLANCHET, qui estime que les mesures annoncées, pour certaines demandées depuis longtemps par la FFB, vont *« dans le bon sens pour réamorcer les secteurs fondamentaux de la construction de logements »*.

Ainsi, pour les investisseurs, les freins constitués par deux mesures de la loi ALUR ont été corrigés avec la limitation de la Garantie Universelle des Loyers d'une part et l'encadrement des loyers appliqués uniquement et de façon expérimentale à Paris d'autre part. L'assouplissement, avec la création de trois régimes fiscaux liés à des durées d'engagement de location variables, et l'ouverture du dispositif DUFLOT aux ascendants et descendants constituent également des mesures positives et favorables à la relance de l'investissement locatif.

Pour les accédants, le prêt à taux 0 sera ouvert à l'achat dans l'ancien en milieu rural et la période du différé de remboursement du PTZ sera allongée. Ce dernier point est particulièrement important car il pourra permettre aux jeunes ménages d'utiliser ce prêt dans l'apport financier personnel exigé par les banques pour délivrer leurs prêts. Enfin, la TVA à 5,5% sera appliquée pour l'acquisition d'un logement neuf pour les ménages modestes dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Pour le logement social, le Premier ministre a rappelé l'application dès le 1er janvier 2015 des pénalités renforcées prévues par la loi SRU pour les communes ne respectant pas leurs obligations. A partir du 1er janvier 2015 les préfets pourront également délivrer des permis de construire dans les communes ne construisant pas de logements sociaux.

La FFB Rhône alpes salue l'engagement de poursuivre l'indispensable politique de simplification normative et réglementaire, utilement complétée par la mesure de bon sens d'alignement comme pour l'impôt sur le revenu à 22 ans de la période d'imposition à la CSG pour le calcul des plus-values de cessions immobilières. La réforme pénalisante de l'été 2011, qui a doublé de 15 à 30 ans la durée de détention pour une exonération totale des plus-values immobilières, a contribué à la perte de confiance des investisseurs.

Les nouvelles dispositions fiscales relatives aux terrains à bâtir sont également à souligner : La FFB sollicitait en effet de longue date une fiscalité qui puisse encourager la cession rapide de foncier disponible. En Rhône alpes comme sur l'ensemble du territoire, construire plus et moins cher nécessite un accroissement significatif de l'offre foncière.

Jacques BLANCHET souligne *« la cohérence et la complémentarité »* de ces mesures qui, sous réserve de leurs précisions techniques, permettent d'évoquer *« un plan de relance général de la construction »*. Le président de la FFB Rhône alpes, rappelant ses propos de juin dernier sur *« les entreprises (...) arrivées au bout de leur capacité de résistance »*, appelle maintenant à l'urgence d'une mise en œuvre effective de l'ensemble des mesures annoncées.

Contact Presse FFB Région Rhône-Alpes :

François MARESCHAL, Secrétaire Général. Port. 06 80 14 82 89
françois.mareschal@ffbra.fr