

« Le prêt à taux zéro (PTZ) et le dispositif Pinel seront prolongés au-delà du 31/12/2021, selon de nouvelles modalités qui prendront effet à partir de 2022. (...) Les nouvelles moutures des 2 dispositifs seront définies, après concertation avec l'ensemble des parties prenantes, dans le PLF 2021, voté au Parlement à la fin 2020 », indique le ministère de la Transition écologique en charge du Logement, le 11/09/2020.

- PTZ : il s'agit « d'augmenter son impact sur les ménages qui en ont le plus besoin » ;
- Pinel : « il devrait voir ses défauts corrigés en passant par une meilleure territorialisation », selon le cabinet d'Emmanuelle Wargon.

Le Gouvernement veut parvenir à mieux adapter les loyers retenus à la réalité du marché local, compte tenu du fait que « la connaissance des loyers du parc privé a considérablement été améliorée » depuis la création du Pinel. La révision du dispositif Pinel sera lancée en 2021.

« Le décrochage de la construction neuve se poursuit et s'accélère dans le logement neuf. En glissement annuel sur 7 mois au 31/07/2020, les mises en chantier reculent de 14,9 % et les permis chutent de 20,1 %. Plus inquiétant, ces derniers affichent à -27,3 % en glissement annuel sur les 3 derniers mois. À l'amont de la filière, en comparant par rapport à la même période de 2019, les ventes s'effondrent de 18,1 % sur 7 mois au 31/07/2020 en diffus chez les constructeurs de maisons individuelles et de 30,9 % sur le 1^e semestre 2020 dans la promotion immobilière. Les chiffres en 2020 sont abyssaux. Nous les débattons avec les parlementaires dans le futur PLF », déclare Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB).

« L'État a pris conscience de l'insuffisance du Plan de relance »

« Ces mesures de prolongation du prêt à taux zéro et le dispositif Pinel étaient attendues en complément du plan de relance, dont la construction de logements était un angle mort. Indispensables pour répondre à l'urgence d'un secteur en crise, elles devront être précisées en loi de finances. La 1^e urgence est économique. IL faut favoriser l'accès à un logement abordable pour des ménages locataires ou propriétaires, fragilisés par le chômage et le resserrement du crédit (grâce au dispositif Pinel, un couple au salaire médian de 1 800 € net/mois peut se loger dans un T3 dans une métropole régionale avec un taux d'effort de seulement 20 %). Il faut relancer la production de logements neufs qui a baissé de moitié depuis le début 2020. La prolongation du Pinel et du PTZ va donner de la visibilité aux opérateurs sur la commercialisation de leurs programmes en 2021 et 2022. C'est la mesure d'urgence la plus efficace pour contre-balancer la perte probable de près de 100 000 logements cette année ». (Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI, le 11/09/2020)

« Le relèvement de la quotité du PTZ dans les zones B2 et C est une condition pour soutenir l'activité »

« Le ministère du Logement et le Gouvernement portent enfin leur attention sur le soutien à l'accession sociale à la propriété. (...) L'accession sociale à la propriété constitue une aspiration forte de nos concitoyens », indique la fédération **Les Coop'HLM** et le **Réseau Procivis**, le 11/09/2020. « La prolongation du prêt à taux zéro sur l'ensemble du territoire au-delà de l'échéance du 31/12/2021 et le relèvement de la quotité du PTZ dans les zones B2 et C est une condition pour soutenir l'activité et offrir des perspectives de promotion sociale pour les ménages à revenus modestes. Sa prise en compte en tant qu'apport personnel par les établissements bancaires, ainsi que l'avait voulu le législateur lors de sa création en 1995, doit être réinstaurée pour atténuer les effets des récentes recommandations du Haut conseil de stabilité financière sur la distribution de crédits immobiliers ».