

En France : coup d'arrêt à la construction

Autor(en): **Saint-André, Patrice de**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **48 (1975)**

Heft 6

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127777>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

En France: Coup d'arrêt à la construction

33

En raison d'une crise de l'habitat, il y a, en 1975, une crise conjoncturelle grave du logement et du bâtiment. On achèvera au total, cette année, de 30 000 à 50 000 logements de moins qu'en 1974, après une stagnation l'année dernière et un premier recul de 1972 à 1973. Ce recul sur les achevements est évidemment la conséquence d'une réduction précédente des mises en chantier: on sait qu'en moyenne, selon le type de logement, il s'écoule de neuf mois à trois ans entre la mise en chantier et l'achèvement du logement.

Pourquoi ce marasme ? D'abord parce que l'escalade des prix a rendu un nombre croissant de familles incapables d'acheter. Seules celles disposant d'un revenu mensuel de huit mille à dix mille francs peuvent actuellement payer les traites d'un appartement de trois pièces à Paris. L'indice du coût de la construction dans la région parisienne a progressé de 10 % en 1972, 16 % en 1973, 21 % en 1974, toujours beaucoup plus vite que le niveau général des salaires. Première exclusion des moins nantis, au niveau de l'accession à la propriété.

Quant à la location, le gouvernement a systématiquement défavorisé, depuis de nombreuses années, les HLM. Il s'est fréquemment refusé à relever les prix-plafonds, prix maximaux auxquels les organismes avaient le droit de traiter, de sorte qu'aucun entrepreneur n'acceptait plus les soumissions de l'administration. Récemment les prix-plafonds ont été relevés. Mais le Ministère des finances a décidé que l'aide de l'Etat ne serait plus fixée en nombre de

logements mais en valeur, en francs courants. Tour de passe-passe car, en relevant le prix-plafond, pour une «enveloppe budgétaire constante», le nombre de logements diminue.

Résultat: le marché est devenu essentiellement un marché spéculatif: sur cent logements terminés, vingt-cinq seulement sont destinés à l'occupation personnelle des acquéreurs. Soixante-douze sont destinés à être revendus ou loués et trois sont des résidences secondaires. Le marché des nantis a donc été saturé en quatre ou cinq ans de boom immobilier; aujourd'hui, il se tasse. Il existe bien des besoins, c'est-à-dire un marché potentiel très large, mais ils ne peuvent être satisfaits car les intéressés ne sont pas solvables. A cette première cause s'ajoutent d'autres telles que la spéculation foncière et le caractère inextricable des réglementations.

La crise du logement se répercute directement sur le secteur du bâtiment. Mais elle n'est pas la seule: 20 % de l'activité du secteur est liée aux réparations que les familles font effectuer, c'est-à-dire à la consommation des ménages. Là encore, le refus du gouvernement de toute relance de ce type porte préjudice au bâtiment. Dans ce secteur très morcelé (200 000 entreprises, 5 000 promoteurs), les entreprises de plus de 100 salariés assurent le tiers des travaux de gros œuvre. La crise est fatale à nombre d'entre elles. Elles disparaissent actuellement par cohorte. Le tissu industriel se nettoie.

Patrice de Saint-André
«Le Nouvel Observateur», No 548, 12 mai 1975

	Logements terminés (en milliers)		
	En 1974	En 1975 ¹	Variations 1974-1975
HLM destinées à la location	118	110	— 6,7 %
HLM destinées à l'accession à la propriété	60	70	+ 16,6 %
Logements bénéficiant de prêts spéciaux immédiats (PSI)	85	100	+ 17,6 %
Logements bénéficiant de prêts immobiliers conventionnés (non soumis à plafond de ressources)	37	50	+ 35,1 %
Logements non aidés	200	130	— 35 %
Total	500	460	— 8 %

¹ Prévisions.