

<https://www.francetransactions.com/actus/immobilier/taux-immo/Le-marche-de-la-maison-individuelle-repartira-en-2015-si-l-Etat-soutient-la.html>



# Le marché de la maison individuelle repartira en 2015 si l'Etat soutient la primo-accession



Actualités - Actualités Immobilier - Taux / Immobilier -  
Date de mise en ligne : jeudi 12 février 2015

---

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

---

## Le marché de la maison individuelle repartira en 2015 si l'Etat soutient la primo-accession (constructeurs)

"Le marché demeure globalement en forte dépression", a estimé jeudi lors d'une conférence de presse Christian Louis-Victor, le président de l'Union des maisons françaises qui regroupe la majorité des constructeurs.

Les ventes annuelles ont encore baissé de 4% l'an dernier, après des reculs bien plus prononcés, de 19% en 2013 et 16% en 2012. Par régions, l'Ile-de-France (+9%) et le Nord (+8%) ont connu une croissance tandis que les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur (-13%), Languedoc-Roussillon (-17%) et l'ouest (Pays-de-la-Loire et Poitou-Charentes, -13%) reculaient.

"Pour qu'il y ait une reprise, autour de 2% maximum, cette année, il faut une stabilité du Prêt à taux zéro (PTZ) et de l'APL (Aide personnalisée au logement) accession", a jugé M. Louis-Victor, en présentant le bilan annuel de l'UMF.

L'UMF espère que le gouvernement soutiendra l'accession à l'appropriation, en maintenant une enveloppe constante pour le Prêt à taux zéro (PTZ) et en préservant l'APL accession, qu'il voulait fortement restreindre dès 2015.

Ce dispositif, qui bénéficie actuellement à 500.000 ménages (30.000 nouveaux par an), a été maintenu pour un an, au grand soulagement des professionnels du secteur.

D'ici là, un groupe de travail sur les APL, mis en place à l'Assemblée, proposera des pistes de réforme, dans la perspective du Projet de budget 2016.

Sur un total de 17,4 milliards d'euros distribués en 2013 au titre des aides publiques au logement (APL, ALF et ALS), l'accession ne passe que pour 900 millions d'euros contre 16,5 milliards de soutien au locatif, fait valoir l'UMF.

Or une étude d'impact conduite auprès de ses adhérents par l'UMF, montre que "la suppression de l'APL accession entraînerait un renouveau de 15 à 20.000 opérations", dit la fédération, qui regroupe 600 constructeurs de maisons.

Selon ses calculs, 20.000 opérations de moins, appréciées à un "niveau bas" de 160.000 euros (bâti + foncier), représenterait une perte de 540 millions d'euros de TVA, bien supérieure à l'économie attendue pour le budget de l'Etat, évaluée à 156 millions d'euros en année pleine, par Bercy.

Le gouvernement doit aussi "accélérer le processus d'allègement des contraintes constructives" et "clarifier ses choix budgétaires", selon l'UMF.

*Post-scriptum : immobilier*