

25/06/2024

Baromètre MOV[E] 2024 : un appel à l'action de l'État pour une pause normative

En marge de la tenue des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville, le Baromètre MOV[E] 2024 révèle une profession immobilière française en alerte, qui réclame notamment une pause normative pour alléger les réglementations contraignantes, face à une crise du logement persistante.

Le secteur immobilier français est en ébullition. Les résultats du Baromètre MOV[E] 2024, dévoilés lors des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville qui réunissent ce mardi 1 500 visiteurs, mettent en lumière les préoccupations et attentes des professionnels de l'immobilier. Face à une crise qui perdure et à des bouleversements politiques, le secteur se dit inquiet et demande notamment une pause normative.

Immobilier : une profession en pleine inquiétude

Les résultats de cette enquête annuelle montrent un profond pessimisme parmi les professionnels qu'ils soient **promoteurs**, constructeurs, bailleurs sociaux/privés ou aménageurs. Plus de 52 % d'entre eux se disent inquiets quant à l'avenir du secteur et un quart préfère même ne pas se prononcer en raison de l'incertitude ambiante.

Les préoccupations principales incluent l'évolution de l'investissement locatif (75 %), la simplification des normes (73 %), et l'évolution de l'accession à la propriété, en particulier de **la primo-accession** (72 %). La fiscalité du logement (70 %) et **l'évolution des ventes dans le logement neuf** (69 %) figurent également en haut de la liste des inquiétudes.

L'appel à une simplification normative

Les professionnels rappellent que la maison reste le rêve des Français en matière d'accession à la propriété, malgré le ZAN. © Shutterstock Parmi les mesures les plus attendues de la part de l'État, une pause et une simplification des normes se détachent nettement, avec 58 % des professionnels réclamant un allègement des réglementations qui retardent les projets et compliquent leur mise en oeuvre. Cette demande de simplification est motivée par la nécessité de rendre les processus plus efficaces et de permettre aux projets de se réaliser dans des délais raisonnables.

Un soutien renforcé à l'accession et à la construction

Les professionnels de l'immobilier appellent également à des aides renforcées pour l'accession à la propriété, particulièrement pour ne pas se limiter à l'immobilier ancien ou

collectif. En effet, en dépit des priorités environnementales comme le ZAN, Zéro Artificialisation Nette, la maison individuelle demeure un rêve pour de nombreux Français, confirme le secteur. D'où 49 % des professionnels qui souhaitent un renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve, notamment avec la **fin programmée du dispositif Pinel** à la fin de l'année 2024.

La transition environnementale : entre avancée et incertitude

Le secteur immobilier reconnaît ses avancées en matière de transition environnementale, avec 70 % des professionnels jugeant positivement les progrès réalisés. Cependant, la confiance pour les mois à venir est partagée : 30 % sont optimistes quant à la massification de la rénovation énergétique, 38 % se déclarent inquiets et 32 % restent indécis. Ce manque de certitude souligne l'importance d'un accompagnement stratégique de l'État pour poursuivre les efforts en faveur de l'environnement.

Vers une territorialisation des politiques publiques

Les relations avec les élus locaux sont également une source de préoccupation, avec près de la moitié des professionnels jugeant ces relations plus difficiles qu'auparavant. Une territorialisation des politiques publiques, prenant en compte les spécificités locales, est alors vue comme une solution pour améliorer ces relations et faciliter la mise en oeuvre des projets. Contrairement à la décentralisation, la territorialisation est perçue comme moins susceptible de générer des inégalités et plus efficace pour répondre aux besoins locaux, selon les 172 sondés.

Deux défis majeurs : économique et environnemental

Le baromètre met donc en avant deux défis majeurs à relever d'urgence :

- **Le défi économique et social** : concevoir un logement abordable pour tous, renforcer la mixité sociale et développer des formes d'habitat adaptées aux besoins spécifiques comme les logements pour seniors ou étudiants (coliving, habitat intergénérationnel).
- **Le défi environnemental** : promouvoir un logement durable et à faible impact, utilisant des méthodes de construction innovantes (**matériaux bas carbone**, réemploi, **construction hors-site**) et capable de s'adapter aux changements climatiques (retrait des côtes, retrait-gonflement des argiles).

Malgré ces défis, 78 % des professionnels estiment que le secteur a su démontrer son engagement et sa capacité à innover pour s'adapter aux transformations sociétales, notamment la transition environnementale. Néanmoins, selon l'étude, l'urgence de la situation actuelle appelle à une mobilisation renforcée de l'État, tant en termes de simplification des normes que de soutien financier et stratégique. Les professionnels de l'immobilier sont prêts à relever les défis, mais ils ont besoin d'un cadre politique stable et favorable pour y parvenir. Le Baromètre MOV[E] 2024 illustre donc clairement les attentes et les espoirs d'une profession en quête de solutions concrètes pour un avenir plus serein et durable. Il appartient maintenant à l'État de répondre à cet appel et de travailler de concert avec les acteurs du secteur pour construire les fondations d'un marché immobilier résilient et inclusif, conclut cette analyse.

Par [Céline Coletto](#)

Enquête exclusive réalisée en avril-mai 2024, par questionnaire, 172 répondants, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et des nouvelles élections législatives.