Publié le 27 février 2024

Les propositions du Conseil National de l’Habitat remises à Gabriel Attal pour « une réforme d’ampleur »

« Proposer une réforme d’ampleur des politiques du logement », tel est l’objet de la compilation des 5 rapports, issus de 5 groupes de travail du Conseil national de l’habitat, remise par son président, le député Lionel Causse, au Premier ministre Gabriel Attal et au ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Christophe Béchu, le 1er février 2024.

Les 5 groupes de travail ont mené leurs travaux de mai 2023 à février 2024. La fédération a participé activement à trois d’entre eux.

Ces cinq rapports portent sur les thématiques suivantes :

- **“Accession à la propriété”,** avec 17 recommandations parmi lesquelles le renforcement du PTZ (4 propositions), l’extension du BRS à l’accession intermédiaire, l’augmentation des prix de vente et des plafonds de ressources pour l’accession sociale à la propriété des organismes HLM, le rétablissement de l’APL-accession, un meilleur fléchage de l’épargne via notamment la création d’un “Plan épargne parcours résidentiels” destiné aux locataires HLM et alimenté par un complément de loyer.
- **“Réforme des DPE et audits énergétiques”,** avec 17 pistes d’amélioration de court-terme et de long terme identifiées, dont : la suppression au sein du DPE du volet “coûts annuels d’énergie du logement” et du volet “travaux essentiels et à envisager” réputé « peu fiable » ; une modulation du DPE pour les petites surfaces (conformément à l’annonce effectuée par Christophe Béchu le 12 février dernier et au projet d’arrêté mis en consultation le 16 février), ainsi que pour les logements selon la zone climatique et l’altitude. Il préconise également d’acter la primauté du DPE collectif sur le DPE individuel. Ou encore d’intégrer le “confort d’été” au DPE. Concernant l’audit réglementaire, le rapport préconise également de « travailler la convergence avec le modèle CIBLE » et de retravailler la méthode de remplissage pour limiter le recours aux valeurs par défaut. Il incite également à une meilleure formation de la filière, en distinguant notamment deux spécialités : bâti ancien d’une part et neuf de l’autre.
- **Redynamiser le locatif privé,** via trois grandes propositions dont la mise en place au 1er

janvier 2025 du statut du bailleur privé, basé sur le système de l'amortissement des investissements réalisés (50 ans pour le bâti, 15 ans pour de gros travaux).

- **Refonte des zonages des aides au logement (ABC et 123),** en confortant le travail d'observation des prix d'une part (loyer/acquisition) de manière dynamique sur l'ensemble des territoires ; en s'inspirant de l'expérience du Pinel Breton et en intégrant le lien emploi-logement en plus des dynamiques démographiques. Une proposition détaillée de la FFB est jointe en annexe du rapport.
- **Analyse des besoins en logements,** via 13 propositions, dont la conservation d'un objectif annuel de production de logement (de 450 000 par an) décliné en objectifs régionaux et intercommunaux et prenant en compte le ZAN et les fonciers disponibles

À télécharger