

SOCIÉTÉ • CRISE DU LOGEMENT

## Législatives 2024 : que proposent les partis politiques pour résoudre la crise du logement ?

« Questions de campagne ». Souvent oublié, le logement est cette fois dans les programmes des grandes forces politiques, car la situation s'est détériorée. Avec de vraies lignes de clivage : la gauche prévoit d'y consacrer des moyens importants, mettant l'accent sur le logement social, quand LR et le RN protègent les intérêts des propriétaires.

Par Claire Ané

Publié aujourd'hui à 06h10, modifié à 12h43 • Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



YASMINE GATEAU

Une fois n'est pas coutume, le logement, souvent escamoté, fait partie des thèmes de la campagne en vue des élections législatives anticipées des 30 juin et 7 juillet. Y compris au sein de la majorité sortante, largement accusée de n'avoir pas su répondre à la crise profonde du secteur : Emmanuel Macron a déclaré, mercredi 12 juin, faire son « *mea culpa* » sur l'accès au logement des jeunes.

**Lire aussi | [En direct, législatives 2024 – Gabriel Attal détaille les mesures du programme présidentiel et demande aux électeurs de le « choisir » en tant que premier ministre](#)**

Si les politiques s'en saisissent, c'est parce que la situation s'est détériorée : la cherté des logements, doublée de la hausse des taux d'emprunt immobilier, a fait s'effondrer la construction et la vente, et bloqué de nombreux aspirants propriétaires dans le parc locatif. La création de logements sociaux a, elle aussi, chuté, alors que 2,6 millions de ménages sont en attente, un record. Les difficultés à se loger sont accrues par la progression des résidences secondaires et des locations touristiques, alimentant un sentiment de déclassement.

Les programmes des différents camps n'accordent pas la même importance à cette crise. Celui du Nouveau Front populaire est, de loin, le plus fourni, et le seul à y affecter d'importants moyens – au risque d'être accusé d'irréalisme. Le camp présidentiel y consacre l'un des huit points de sa plateforme, et une nouvelle taxe. Les Républicains (LR) promettent, dans leurs « *dix propositions concrètes* », « *une vraie politique du logement* », marquée par une baisse de la fiscalité. Le Rassemblement national (RN), qui n'a pas encore publié de programme, n'en fait pas une priorité, même si le patron du parti, Jordan Bardella, interrogé sur le sujet sur France 2, mardi 18 juin, a cité quelques mesures.

## Faveur aux plus aisés à droite

Sur le fond, de nombreux points communs se font jour. LR et RN s'accordent à soutenir les propriétaires, un marqueur traditionnel de la droite. Ils veulent supprimer l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques, que le gouvernement a déjà allégée pour les petites surfaces, car elle « *tue le marché locatif* », selon LR.

Ces deux partis ont défendu, ces derniers mois, les généreuses niches fiscales accordées aux loueurs de meublés touristiques et de meublés, que la majorité sortante et la gauche étaient en passe d'aligner sur la location longue durée. LR entend aussi baisser les impôts sur les revenus locatifs, « *pour remettre des logements sur le marché* ». Autre faveur aux plus aisés : la résidence principale serait, dixit LR, exonérée de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), ainsi que de l'impôt sur la fortune financière, que le RN compte substituer à l'IFI.

Il s'agit aussi, pour LR, de « *protéger les propriétaires contre les mauvais payeurs et les squatteurs* », ce que fait déjà la loi du 27 juillet 2023 de Guillaume Kasbarian, devenu depuis ministre du logement. LR et le RN avaient voté ce texte critiqué par la Défenseure des droits et par les rapporteurs spéciaux de l'ONU. Le Nouveau Front populaire prévoit, lui, d'abroger cette loi dite « antisquat », préférant « *sécuriser les propriétaires et les locataires* » en créant une garantie universelle des loyers. La gauche préconise d'encadrer les loyers dans toutes les zones tendues.

Les pistes de relance de la production de logements varient. LR a proposé au printemps d'assouplir l'objectif, fixé par la loi en 2021, d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) des terres d'ici à 2050, qui réduit les possibilités d'étalement urbain et contribue à renchérir les prix du foncier. C'est aussi l'une des « *urgences* » du RN, indique Frédéric Falcon, député sortant de l'Aude et référent du parti sur le logement : « *Plus largement, nous souhaitons alléger les normes et les possibilités de recours, qui pèsent sur la construction.* » Des objectifs que partagent LR et un récent projet de loi du gouvernement.

**Lire aussi | [Le logement, priorité des Français mais parent pauvre des politiques](#)**

Le Nouveau Front populaire préfère encadrer les prix du foncier – une mesure qui avait fait consensus lors du Conseil national de la refondation consacré au logement. Le camp présidentiel réitère sa promesse de créer 35 000 logements étudiants et le RN remet à plus tard son projet d'en construire 100 000 en cinq ans. La gauche annonce 200 000 logements publics par an, durant cinq ans, ce qui coûterait 10 milliards d'euros, selon le chiffrage de l'ex-députée socialiste de Tarn-et-Garonne Valérie Rabault. Il s'agirait notamment de relancer les créations de logements sociaux.

## Encourager l'accession à la propriété

La gauche entend, en parallèle, aggraver les sanctions contre les communes urbaines qui ne respectent pas leurs obligations de construction de logements sociaux, fixées par la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU). Elle prend ainsi le contre-pied du gouvernement, qui s'apprêtait à assouplir ce dispositif, tandis que LR, et surtout le RN, voulaient en profiter pour aller bien plus loin. A défaut de pouvoir donner aux Français la priorité pour l'accès au logement social – cela nécessiterait de réviser la Constitution –, le RN souhaite en priver ceux qui ont « *un casier judiciaire long comme le bras* », a indiqué Jordan Bardella. L'actuel ministre du logement s'était déclaré « *ouvert* » à une telle idée, début mai.

De même, tous les partis comptent encourager l'accession à la propriété. Pour les macronistes, cela passe par une exonération des frais de notaire pour les jeunes qui achètent des logements coûtant moins de 250 000 euros. LR ne précise pas la modalité retenue, tandis que la gauche veut rouvrir le prêt à taux zéro à tous les ménages primo-accédants. Côté RN, Frédéric Flacon préfère « *ne pas s'avancer* » sur l'idée, issue du programme de 2022, d'un prêt à taux zéro jusqu'à 100 000 euros, accordé sans conditions de ressources aux ménages dont la moyenne d'âge est inférieure à 30 ans et dont l'un des membres au moins est français, et dont le capital restant dû serait effacé à la naissance

du troisième enfant.

La rénovation des logements n'est abordée que par deux camps. Celui d'Emmanuel Macron promet « *un fonds de rénovation de 300 000 logements pour les classes moyennes* », financé par une taxe sur les rachats d'actions par les grandes entreprises, tandis que la gauche s'engage en faveur d'un renforcement des aides à tous les ménages pour l'isolation complète de leur logement.

Enfin, le Nouveau Front populaire se distingue par sa volonté de répondre à la hausse du nombre de sans-abri, et à l'obligation légale d'une mise à l'abri inconditionnelle, en renforçant l'hébergement d'urgence et sans exclure la réquisition de logements vides.

**Claire Ané**

---

## ***Le Monde Ateliers***

Découvrir

### **Cours du soir**

Immersion dans l'économie  
du crime

### **Cours du soir**

Comment regarder un  
tableau