



Immobilier neuf : la construction frémit, mais les permis comme les ventes restent à l'arrêt

Si le Gouvernement a mis l'accent sur les conditions de la reprise des chantiers, des facteurs-clés font encore obstacle à la relance de l'immobilier neuf. En amont des chantiers, le confinement paralyse la délivrance des permis de construire, en aval, il paralyse les livraisons et les transactions.

La reprise des chantiers monte en puissance

Les adhérents de la FPI constatent depuis dix jours un **retour des entreprises du BTP**, désireuses de reprendre les chantiers. **Car pour les acteurs du bâtiment comme pour les promoteurs c'est une question de survie.** Le guide de l'OPPBTP, malgré ses imperfections, a joué un rôle déclencheur en préconisant les mesures sanitaires à respecter. **Les situations sont évidemment contrastées**, en fonction de l'avancement des opérations, du nombre d'entreprises concernées, de la part de la coactivité etc. Mais on peut estimer **que 30% environ des opérations ont repris**, et cette part devrait rapidement croître.

Le débat porte aujourd'hui sur les surcoûts, directs et indirects, liés à l'épidémie. Tout la chaîne est touchée, les maîtres d'ouvrage comme le BTP. C'est à l'échelle de chaque chantier que le nouvel équilibre économique des opérations se définit, dans le cadre contractuel. Il est important que l'Etat laisse les acteurs négocier, mais il pourrait faciliter cette négociation par une prise en charge partielle de ces surcoûts, comme le demandent certaines fédérations.

Cependant, pour **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI France :

« La reprise des chantiers, clairement ressentie sur le terrain, ne résout qu'une partie des problèmes de l'immobilier neuf. En amont comme en aval des chantiers, le système reste largement paralysé ».

En amont des chantiers, la délivrance des permis de construire est à l'arrêt

Depuis le 12 mars, le dépôt et l'instruction des demandes de PC sont pratiquement stoppés. Certains facteurs sont légitimes et inévitables : les maires sont extrêmement mobilisés par les questions sanitaires, les exécutifs locaux sont paralysés dans les grandes villes et les EPCI par l'inachèvement du processus électoral des municipales. D'autres facteurs sont plus difficiles à comprendre : l'incapacité de beaucoup de services instructeurs à travailler à distance, faute de matériels et de logiciels, ou l'indisponibilité de services de l'Etat consultés (architectes des bâtiments de France, archéologie etc.). Une fois les permis obtenus, d'ailleurs, certains maires interdisent même la reprise ou le lancement des chantiers ou limitent sévèrement leurs horaires. Les préfets, au nom de la reprise économique dans les territoires, ont un rôle à jouer sur ce point.

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
06 76 16 07 01 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Agnès Vieu – Hopscotch Décideurs
06 62 89 34 56 - avieu@hopscotch.fr

L'impact de cette paralysie risque d'être catastrophique : faute pour les collectivités locales de pouvoir facilement rattraper le retard, ce sont des dizaines de milliers de logements qui pourraient ne pas être autorisés cette année. Ce constat devrait nous conduire, collectivement, à rouvrir deux chantiers qui progressaient trop lentement jusqu'à présent, et qui doivent faire partie du plan de relance : la simplification et la digitalisation de l'instruction des permis de construire.

En aval des chantiers, les ventes et les livraisons à la peine

La signature des actes de vente est capitale, parce qu'elle dégage le chiffre d'affaires qui permet aux promoteurs de payer leurs fournisseurs et prestataires (BTP, architectes etc.). Or, malgré une ouverture juridique récente, la dématérialisation de la signature chez les notaires reste balbutiante. Encore faut-il au préalable que les clients aient obtenu un prêt bancaire, ce que le confinement rend également difficile.

En bout de chaîne, enfin, les livraisons sont elles aussi au point mort, non seulement par l'indisponibilité des clients, mais surtout par celle des concessionnaires chargés du raccordement des bâtiments neufs aux réseaux d'électricité ou de gaz. Le principe de continuité des services publics (Etat, collectivités, opérateurs publics) est sérieusement mis à mal par cette crise.

Pour [Alexandra François-Cuxac](#), Présidente de la FPI France :

« L'épidémie de Covid révèle deux faiblesses majeures de l'immobilier neuf en France : la sur-administration et la sous-digitalisation. Leur traitement sera au cœur du « plan Marshall » dont notre secteur a besoin pour contribuer au rebond économique de notre pays. Cette composante « offre » est aussi importante que la relance de la demande ».

A PROPOS DE LA FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires de la promotion privée s'élève à 41,9 milliards d'euros, elle emploie 32 300 personnes (données rapport de branche 2018). La FPI rassemble 630 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires.

La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle assure la présidence depuis mai 2018.

La FPI est présidée par Alexandra François-Cuxac depuis 2015.