

Terrains rares, permis de construire en baisse... avec la crise, le prix du neuf s'envole

Les promoteurs prévoient une augmentation des prix du neuf face à une offre qui s'amenuise à cause d'un blocage des permis de construire.



Le neuf doit faire face à un épuisement des stocks à cause d'un frein des permis de construire délivrés. (Illustration) LP/Arnaud Dumontier

La construction au bord de la crise? Quatre mois après le confinement, le secteur n'avait toujours pas rattrapé sa dynamique de début d'année, selon les chiffres de la construction publiés mercredi par le ministère de la Transition écologique, dont dépend le logement. En septembre, le nombre de logements dont la construction a été autorisée est toujours en baisse (- 17 %) par rapport à la moyenne des trois mois avant le confinement.

Chez le promoteur immobilier AST Groupe, on ne peut que le confirmer : les permis de construire sortent difficilement des administrations. « On va droit vers la catastrophe économique », déplore Alain Tur, son patron. « On passe une année très difficile en termes d'autorisations à construire », confesse sans fard Hervé Puybouffat, le président de Tagerim Promotion, qui ne ressent pas « une volonté effrénée de la part des élus de libérer les permis pour rattraper le retard ».

Les élections municipales, avec des élus timides à construire plus d'un an avant le scrutin, puis le confinement, qui a mis à l'arrêt plus ou moins longtemps tous les chantiers et l'instruction des permis de construire, et enfin l'arrivée de nouvelles équipes municipales ont nettement ralenti la construction. L'annonce d'un nouveau confinement, à partir de vendredi, et bien que les salariés du BTP pourront continuer à travailler, pourrait encore un peu plus ralentir le secteur.

Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement, a voulu se montrer rassurante, ce jeudi. « Le secteur va pouvoir continuer son activité, aussi bien avec l'instruction des permis de construire que sur la construction », explique-t-elle, garantissant une « continuité de service » des administrations d'Etat et des collectivités territoriales. Autrement dit : les permis continueront à être délivrés...

« Tant mieux si le BTP peut continuer de travailler, mais tous nos clients ne travaillent pas dans le BTP », rappelle Hervé Puybouffat qui s'inquiète d'une baisse de la demande dans les prochains mois, avec des activités contraintes de s'arrêter et des conditions d'accès au crédit qui se durcissent. « Le métier de promoteur, c'est un pari sur l'avenir, explique [Alain Tur](#). Et quand l'avenir est incertain, ils se retrouvent dans un certain attentisme... »

Des prix qui montent face à la raréfaction de l'offre

Le gouvernement avait d'ores déjà prévu que, « probablement », les objectifs de construction ne seront pas tenus, avec 50 000 autorisations et 35 000 mises en chantier de moins cette année. La région Ile-de-France est particulièrement concernée : sur les douze derniers mois le nombre de permis de construire délivrés est en baisse, fin septembre, de presque un quart par rapport aux douze mois précédents. Il est en baisse de 13 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Occitanie et de 10 % en Pays de la Loire et Nouvelle-Aquitaine.

Déjà, les conséquences sur les prix se font sentir. Selon une étude du courtier Empruntis, réalisée avec la plateforme [Trouver-un-logement-neuf.com](#), la raréfaction de l'offre tire les prix vers le haut. A Lyon (Rhône), acheter un trois-pièces neuf coûte 389 000 euros, soit 12 % de plus qu'il y a six mois. A Lille (Nord), le même bien coûte 10 % plus cher qu'avant la crise... « Faute de renouvellement de l'offre bien avant le confinement, les prix ont grimpé ces derniers mois et le retard pris pendant le confinement ne va faire qu'accentuer la problématique ces prochains mois », prévoit Céline Coletto, la porte-parole de [Trouver-un-logement-neuf.com](#).

« Il y a une hypertension sur les stocks, nous ne trouvons plus de terrains à bâtir, les décisions d'autorisation sont très longues, décrit [Alain Tur](#). L'augmentation des prix est une certitude. » « A partir du moment où on raréfie l'offre, le prix augmente, c'est mécanique », confirme Hervé Puybouffat. Au risque de plonger plus encore le neuf dans la crise ?