

Colloque du GCCP et la CSEE

Discours de François Fillon

Mercredi 16 octobre 2013

Mesdames et Messieurs,

Je vous remercie de m'avoir invité à ce colloque initié par vos deux syndicats de professionnels du bâtiment.

Je suis heureux d'être parmi vous, vous qui êtes les entrepreneurs de la France qui se bat, vous qui devez être écoutés et valorisés car c'est par vous que notre pays sortira de la crise qui l'étrangle et le déprime.

La France a des entrepreneurs et trop souvent on les dénigre !

Elle a de l'énergie et du savoir-faire et trop souvent on leur met des bâtons dans les roues !

Notre pays est victime de toutes ces habitudes et tous ces dogmes qui étouffent cette volonté d'avancer, oubliant par là même que la croissance française est d'abord la somme de vos énergies.

Attendre la reprise comme un fruit qui tombe d'un arbre, attendre tout de l'environnement international en mettant le pied sur le frein au niveau national, c'est une lourde erreur.

La période que nous traversons demande une démarche de combat et non une attitude attentiste.

Elle réclame des réformes de fond et non du bricolage.

La crise que nous vivons depuis 4 ans, n'est pas conjoncturelle, c'est une crise structurelle qui touche les fondements de notre économie et de notre modèle de société qui n'a survécu qu'à coups de déficits et d'endettement massifs.

Répondre à cette crise, comme vous m'y avez invité, c'est d'abord s'interroger sur les racines de ce mal.

La France souffre d'un problème de compétitivité.

Il y a plusieurs raisons à cela, mais disons pour simplifier les choses que la durée du travail n'est pas assez élevée pour un cout trop élevé.

Au cours du quinquennat précédent, nous avons voulu assouplir la contrainte des 35 heures. Et nous avons lancé - trop tardivement, j'en conviens ! - le mécanisme de TVA sociale, permettant d'alléger les charges.

Qu'a fait le gouvernement actuel, et cela en pleine phase récessive ?

D'abord, suppression des heures supplémentaires défiscalisées.

Nous voici revenu à la culture du partage du travail qui, non contente d'appauvrir les Français, n'a en rien freinée la hausse du chômage.

Suppression aussi de la TVA sociale, remplacé par un mécanisme complexe de crédit d'impôt inadapté aux entreprises.

Pour couronner le tout, nous subissons une montée drastique des impôts qui vampirise les marges des entreprises, dissuade les investisseurs, vide le portefeuille des classes moyennes, et tout cela sans réduire significativement nos déficits.

A vrai dire, tous les instruments de la compétitivité et de la croissance ont été frappés : le travail et sa récompense, l'innovation et le capital, le pouvoir d'achat.

Une autre politique est-elle possible ?

Je réponds oui !

Il faut réformer l'Etat et réduire ses dépenses, en revenant au principe d'un recrutement d'un fonctionnaire sur deux partant à la retraite, en rationalisant le millefeuille de la décentralisation

Il faut décentraliser le dialogue social et sortir des 35 heures, en modulant le temps de travail pour tenir comptes des réalités du terrain.

Il faut repenser notre fiscalité : celle qui pèse sur le travail, mais aussi celle qui pèse sur les ménages. Il faut d'un côté alléger le cout du travail et de l'autre élargir les bases fiscales et les simplifier.

Il faut nous réconcilier avec le capital et l'investissement en respectant ceux qui créent des richesses pour la collectivité nationale.

Il faut réformer la formation professionnelle et poser courageusement la question de la dégressivité des allocations chômage.

Il faut concentrer les efforts sur l'apprentissage plutôt que de multiplier les emplois subventionnés.

Et puis, il faut réconcilier notre pays avec l'idée de progrès, et lui dire que le redressement est possible.

Nous en avons les atouts économiques, scientifiques, technologiques, culturels, démographiques. Nous manque une chose : un nouvel état d'esprit.

La France a besoin d'une sorte de révolution intellectuelle pour réveiller en elle le goût de l'innovation et le sens de la responsabilité. Nous sommes l'un des pays au monde qui compte le plus de réglementations.

Chez nous, tout est encadré, calibré, surveillé : de l'extension de votre terrasse aux conditions d'embauche d'un jeune apprenti, de la taille des escaliers de secours aux rampes d'accès pour sortir du parking. Mieux que quiconque, vous connaissez le poids de ces règles qui ne sont pas toutes illégitimes, mais qui ont toutes pour caractéristiques de complexifier ce qui devrait relever du bon sens.

Comment voulez-vous que l'esprit de responsabilité et d'initiative surgisse au milieu de tant de défiance ?

La France a besoin d'oxygène et les Français doivent être placés en situation de bâtir leur destin.

Voilà ce qui pourrait inspirer une stratégie pour relancer notre pays.

On en est loin.

Evidemment, le secteur du bâtiment fait les frais d'une politique qui ne met le paquet ni sur l'offre, ni d'ailleurs sur la demande, mais sur la fiscalité qui est déjà, chez nous, l'une des plus élevées d'Europe.

Soyons juste, vos difficultés ne datent pas d'aujourd'hui mais elles s'amplifient.

La baisse du nombre de construction au niveau national est alarmante. En un an, elle s'élève à 13 % des mises en chantiers de logements neufs; elle touche également les permis de construire, donc les futurs chantiers, diminuant de 11%.

A ce rythme, le niveau de construction en 2013 risque d'être inférieur à 300 000 logements.

Même au plus bas de la crise en 2009, le nombre de constructions s'était maintenu au-dessus de 330 000 pour remonter à 435 000 dès 2011.

Face à ce constat, la réponse proposée par le gouvernement me paraît insuffisante et même dommageable à l'économie de ce secteur.

A grand renfort de publicité, on ressort la réquisition de logements, cet outil ultime.

Certes, il y peut y avoir des problèmes sporadiques de logements maintenus en dehors du marché, qui exigent une action volontariste.

Mais je ne veux pas croire qu'une société dans laquelle on agite la réquisition comme réponse aux problèmes posés soit une société de progrès.

On met également en avant la lutte contre les expulsions sans discernement. En oubliant de défendre le droit des propriétaires à tirer un avantage économique de leur logement.

On organise le blocage des loyers.

Cette mesure risque d'entraîner la chute de la construction et la dégradation du parc immobilier, comme ce fut le cas avec les « loyers de 1948 », à cause desquels les propriétaires ne réalisaient plus de travaux d'entretien.

Je ne vois là que des mesures punitives à l'égard des propriétaires, qu'on oppose de façon caricaturale aux locataires.

S'y ajoute, en matière de fiscalité, l'autorisation donnée aux conseils généraux d'augmenter les droits de mutation à titre onéreux.

Cette nouvelle hausse – mais on ne les compte hélas plus – va fragiliser la construction des logements neufs et ralentir la fluidité des marchés du logement dans l'ancien.

Le projet de loi de finances pour 2014 annonce de surcroît une hausse des frais des notaires.

En 2012, le Président de la République promettait la construction de 500 000 logements par an.

Il avait raison d'être ambitieux, mais on ne peut pas d'un côté soutenir haut et fort qu'il manque des logements en France, et de l'autre mettre en place une politique qui fait fuir les investisseurs et effarouche les propriétaires.

Les projets actuels ne paraissent pas plus adaptés à la réalité de la situation.

Le projet de loi ALUR est une recette pour aggraver la crise du logement plutôt que pour trouver des solutions.

Il ne contient, à mes yeux, aucune mesure efficace qui pourrait favoriser la construction, la relance pour le secteur du bâtiment, et l'accès au logement en zone très tendue.

Ceux qui l'ont conçu n'ont considéré que des problématiques nationales, alors qu'il faudrait concentrer les efforts de construction sur les territoires les plus durement touchés par la crise du logement, en plus de mesures globales.

L'encadrement des loyers va achever d'étouffer l'offre locative.

Pendant le délai de mise en place des observatoires des loyers, qui n'est pas légalement encadré, ce mécanisme risque de susciter un phénomène de hausse artificielle des loyers dans les zones où l'encadrement est applicable.

Une autre mesure phare de ce projet de loi, la garantie universelle des loyers, me semble dangereuse.

Elle va conjuguer le double défaut de déresponsabiliser le locataire et d'accroître encore la pression fiscale. Même des élus de la majorité actuelle dénoncent ce mécanisme et reprochent au gouvernement de ne pas tenir compte des rapports défavorables sur ce sujet.

Ce dispositif, qui supprime la garantie du risque locatif et les garanties de loyers impayés développés par les assureurs privés, présente un risque financier particulièrement lourd pour l'État, estimé à près de 2 milliards d'euros par an.

Son financement reposera sur une taxe représentant 1,5 % ou 2 % du loyer annuel. Elle touchera l'ensemble des contrats locatifs et sera acquittée à parts égales par les propriétaires et les locataires.

En somme, pour traiter 3 % d'impayés, les 97 % des locataires qui paient leur loyer seront soumis à une taxe de 1 %, de même que les 97 % des propriétaires qui perçoivent leur loyer à la fin du mois sans difficulté.

En d'autres termes, c'est un impôt supplémentaire de 2 % des loyers.

Les changements actuels vont également toucher les règles fiscales, d'une part pour la taxe sur les plus-values immobilières, et d'autre part, pour la TVA, les taux variant d'une annonce à l'autre, et d'une branche à l'autre du secteur, selon qu'on considère le logement social, la production de logements neufs ou les travaux de rénovation thermique.

En un mot, le secteur du bâtiment souffre aujourd'hui d'instabilité, instabilité des normes et de la fiscalité, alors que c'est de stabilité dont les investisseurs, entreprises et particuliers, ont plus que jamais besoin pour investir dans la pierre.

Face à ces réponses inadaptées, il faut envisager un nouveau modèle économique pour le logement.

Il faut continuer à favoriser l'investissement dans la construction.

Pour cela, il faut considérer le bailleur comme un acteur économique et libérer le marché locatif pour construire davantage de logements locatifs privés.

Cela nécessite de simplifier les rapports locatifs et les procédures en cas de contentieux.

Il faut un nouveau cadre dans lequel le propriétaire renoncerait aux garanties à l'entrée (caution ou assurance), en échange de délais de préavis plus réduits (6 mois aujourd'hui), d'une exécution accélérée des décisions de justice, et d'un statut fiscal stable

Il faut aussi arrêter de changer les règles constamment.

Plutôt que de faire de nouvelles lois, il faut dé-légiférer en matière d'urbanisme et de construction, en transférant une partie du pan législatif au profit du domaine réglementaire : seuls les grands principes doivent relever de la loi, le règlement retrouvant alors sa légitimité et sa nécessaire capacité d'adaptation.

Quand nous avons mis en place le plan de relance fin 2008, nous avons eu besoin de très peu de mesures réglementaires ou législatives.

Les mesures pour le logement ont eu un effet de levier qui a permis de décupler l'implication des collectivités et celles des bailleurs sociaux.

Entre 2007 et 2012, elles ont contribué à réduire le déficit structurel de logements en France. Elles ont également soutenu l'emploi, car, vous le savez, 100 000 logements supplémentaires c'est 120 000 emplois supplémentaires !

Dans la rénovation, le plan de relance a permis la création d'environ 40 000 emplois chez les artisans du bâtiment.

Mais pour que les entreprises aillent de l'avant, il faut que les banques adoptent une attitude responsable et ne baissent pas leurs encours sans raison valable.

C'est la raison pour laquelle, au plus fort de la crise, nous avons nommé un médiateur du crédit, pour aider les entreprises qui se retrouvaient seules face à leurs banques.

Il est également indispensable de favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages.

Entre 2007 et 2012, nous avons développé l'accession populaire à la propriété, avec le « Pass foncier », la réforme du prêt à 0%, la TVA réduite dans les 500 m autour des zones de rénovation urbaine.

Le but était de permettre à nos concitoyens les plus modestes d'accéder à la propriété.

Devenir propriétaire de son logement, c'est le rêve de nombreux Français, et ce faisant, il ne faut pas opposer la France des locataires à la France des propriétaires, car ces Français sont souvent les mêmes, avec la même espérance de pouvoir être un jour vraiment chez soi.

Mais l'accession à la propriété ne doit pas freiner la mobilité : il faut pouvoir faciliter les mutations immobilières, pas les taxer davantage.

Il faut également aller plus loin sur la mobilité dans le parc HLM.

Nous avons franchi plusieurs étapes en 2009, en mettant en place des mesures de mobilité interne pour les personnes dont le logement était devenu trop grand après le départ des enfants, ou pour les ménages qui avaient besoin d'un logement adapté.

Enfin, les nouvelles technologies et l'innovation dans la construction, au sein de vos entreprises du bâtiment, doivent être encouragées, pour construire plus vite et moins cher.

Cela passe par une facilitation des procédures actuelles, mais aussi par la réduction du coût des matériaux de construction, qui viendra d'une concurrence accrue, d'une évolution des modes de production et d'une organisation de la filière.

Voilà, Mesdames et Messieurs, ce que sont à mes yeux les principes d'une politique de relance, c'est-à-dire d'encouragement de l'activité.

Il faut privilégier le fonctionnement des acteurs du marché plutôt que l'intervention publique à tout bout de champ.

Il faut privilégier la stabilité sur le changement perpétuel, qui masque l'indécision.

Il faut soutenir l'investissement plutôt que le décourager.

Il faut favoriser l'innovation plutôt que retourner aux pratiques les plus dirigistes car l'Etat a vocation à réguler le marché, non de s'y substituer.

Alors que le secteur immobilier est une source de croissance non délocalisable qui doit être encouragée par tous les moyens, on préfère aujourd'hui l'uniformité à la liberté, la sanction à l'encouragement.

Ce n'est pas la vision que je défends.

Ma vision est celle d'un secteur du bâtiment où les forces qui désirent entreprendre sont incitées à investir.

C'est celle d'un pays où la liberté n'est pas étouffée par les peurs du présent.

Mesdames et messieurs, ce sont ces valeurs que j'ai souhaité partager avec vous en répondant à l'invitation que vous m'avez faite.