

SQUARE  
break.

Plus de 300 propriétaires  
font confiance à Squarebreak

Découvrez pourquoi

[Accueil](#) > [Actualité](#)

## Prix immobilier : une étude pointe la responsabilité des élus locaux dans le coût du foncier

Par **Baptiste Julien BLANDET** - Publié le mercredi 11 mai 2016 à 12h34 - Réagir

[Immobilier](#) [Logement](#) [Collectivités](#) [Pouvoir d'achat](#)



© J.L. Hébert - Fotofia.com

[SUR LE MÊME SUJET](#)

[Marché de l'immobilier : les professionnels confirment leur optimisme lundi 9 mai 2016 à 11h41](#)

[Crédit immobilier : les taux à 20 ans désormais sous les 2% vendredi 6 mai 2016 à 17h57](#)

**Immo G Consulting, réseau spécialisé en évaluation immobilière, publie une étude sur les raisons pour lesquelles les « logements neufs sont trop chers ». La société affirme notamment que « les politiques et les élus ont fait flamber les prix du foncier ». Polémique.**

Pourquoi les prix ne baissent-ils pas ? C'est la question à laquelle a souhaité répondre l'étude menée par Immo G Consulting, un réseau d'experts en évaluation immobilière indépendants et certifiés. Et la réponse détaillée pointe la responsabilité des élus locaux. « Les promoteurs ne sont pas les principaux responsables de la cherté des prix du neuf et d'une pénurie d'offre », relève l'étude. « Il leur faut des terrains et des permis, deux éléments clés qui échappent aujourd'hui aux lois du marché car entre les mains de l'Etat et des collectivités. »

### Proportion démesurée du foncier

L'étude pointe donc la difficulté pour les promoteurs d'obtenir du foncier à un prix raisonnable. « La proportion démesurée du foncier dans ce prix de revient provient principalement de son accaparement par les collectivités locales, de la façon inflationniste dont elles cèdent les droits à construire, de leurs dépenses d'équipements parfois somptuaires, de leurs sociétés d'aménagement coûteuses, des aides et subventions publiques au logement », lance Immo G Consulting. Un ensemble de facteurs qui selon son étude entraîne une hausse des prix des logements neufs « de 15% à plus de 25% » dans les zones tendues.

Que faire pour contenir les prix du foncier ? Outre de reprendre quelques solutions prévues par la loi Alur avec plus d'indépendance et de transparence, la société d'évaluation estime qu'il faut une « politique foncière locale envisagée sur le long terme, assurant stabilité du zonage, négociation avec les promoteurs, organisation du financement de l'aménagement, et permettant d'agir sur les différentiels de prix à travers l'agglomération ». Selon elle, il faut construire une politique d'aménagement avec une régulation de la production de terrains à bâtir « au regard du taux d'absorption du marché immobilier et des besoins réels des ménages ».

### Alléger la pression foncière

Immo G Consulting prône également un plafonnement des prix de sortie de programmes neufs « mis en place dans les grandes agglomérations » et le développement de centres secondaires pour « alléger la pression foncière sur les centres-villes ».

Par [Baptiste Julien BLANDET \(ses derniers articles\)](#) Suivre

© [cbanque.com](#) / BJB / Mai 2016