

Publié le 7 juin 2024

Les autorisations et mises en chantier de logements neufs atteignent de nouveaux plateaux

Selon les derniers chiffres du ministère, les autorisations et les mises en chantier enregistrées au cours des 12 derniers mois reculent à des niveaux inédits depuis 2000. À fin avril 2024, le nombre de logements autorisés et commencés était en baisse de 22% et de 27% par rapport aux niveaux d'avant-crise sanitaire. Certaines régions sont particulièrement touchées, avec notamment des mises en chantier sur 12 mois qui reculent de plus de 25% en Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes Côte d'Azur et dans les Hauts-de-France.



De nouveaux plateaux sont atteints, tant en termes d'autorisations que de mises en chantier de logements neufs, selon les derniers chiffres du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. C'est particulièrement vrai si l'on observe les dynamiques à l'œuvre sur les 12 derniers mois, jusque fin avril 2024, les données au mois le mois ou sur trois mois étant particulièrement volatiles.

Ainsi, de mai 2023 à avril 2024, 358 200 logements ont été autorisés à la construction. Un niveau inférieur de 17,7% aux 12 mois précédents et de 22% aux 12 mois précédant la crise sanitaire, de mars 2019 à février 2020. Les mises en chantier sont quant à elles durablement passées sous la barre des 300 000 logements, avec 282 400 logements commencés entre mai 2023 et avril 2024, un chiffre en baisse de 22,3% par rapport aux 12 mois précédents – soit 81 200 logements de moins – et de 27% par rapport à l'avant-crise sanitaire. « Il s'agit, souligne le ministère, des plus faibles totaux depuis 2000 ».

Le logement collectif résiste mieux que l'individuel

Dans le détail, le logement individuel est davantage touché que les logements collectifs, avec 129 200 autorisations accordées entre mai 2023 et avril 2024, soit une baisse de 19,7% par rapport aux 12 mois précédents. Si l'on prend comme référence le niveau d'avant-crise sanitaire, la baisse est de 31%. Là encore, il s'agit du niveau le plus bas enregistré depuis le début de l'observation de la série en 2000. Les ouvertures de chantiers sont quant à elles en baisse de 40 400 unités sur la même période, avec 116 500 logements commencés, le recul étant plus important pour les logements individuels purs (-31%) que pour les logements individuels groupés (-8,1%).

Le secteur des logements collectifs ou en résidence n'est pas épargné, même si la baisse est moins brutale. Entre mai 2023 et avril 2024, le nombre de logements autorisés a diminué de 45 600, pour s'établir 229 000 logements, en baisse de 16,6% par rapport aux 12 mois précédents et de 17% par rapport à la période pré-Covid. Les mises en chantier de logements collectifs ou en résidence baissent quant à elle de 40 800 unités par rapport aux 12 mois précédents, pour atteindre 165 900 logements commencés, soit 19,7% de moins que lors des 12 mois précédents.

Mises en chantier en recul de 20% dans 11 régions métropolitaines

Sur le plan géographique, le bilan est assez contrasté, du moins en ce qui concerne de niveau d'autorisations sur les 12 derniers mois. Si la Bretagne et les Hauts-de-France enregistrent des baisses relativement faibles des autorisations, avec respectivement -8% et -4,4% de logements autorisés par rapport aux 12 mois précédents, de nombreuses régions enregistrent un recul des autorisations supérieur à 20%. C'est notamment le cas de la région Paca (-26,4%), d'Auvergne-Rhône-Alpes (-22,5%), de la Nouvelle-Aquitaine (-20,5%) ou encore de l'Île-de-France (-21,6%) et du Centre-Val de Loire (-27%).

En matière de mises en chantier, 11 des 13 régions métropolitaines enregistrent un recul de l'activité supérieur à 20%, avec par exemple -21,8% de logements commencés sur les 12 derniers mois comparés aux 12 mois précédents en Île-de-France, -25,2% en Auvergne-Rhône-Alpes, -25% en Provence-Alpes Côte d'Azur et -26,4% dans les Hauts-de-France.

Les évolutions en dents de scie des autorisations et des mises en chantier de logements enregistrées au mois le mois depuis un an - en avril 2024, le nombre de logements autorisés et commencés a progressé de +4% et +9% - ne laissent pas, pour l'instant, augurer un retournement durable de tendance.

D'autres articles, publiés par Cadre de ville, pourraient vous intéresser :

[« Quartiers de demain » : un dialogue compétitif international annoncé pour la rentrée 2024](#)

[Pour mener les meublés à la baguette, les maires seront chefs d'orchestre](#)

[A New-York, la transformation de bureaux en logements devient massive](#)

Par Cadre de Ville