



GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET MIXITÉ SOCIALE

DECEMBRE 2008

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

Le marché du terrain à bâtir reste la clé de l'accession familiale à la propriété, même si d'autres formes urbaines proposent des alternatives pertinentes. Mais la forte hausse des prix fonciers, conjuguée à l'envolée des coûts de construction, a entraîné dès 2007 un décrochage progressif de ce marché, décrochage que la crise économique et financière de l'automne 2008 a brusquement accentué.

Le retour des ventes suppose d'une part de réajuster les prix fonciers sur la solvabilité des ménages : la réduction de la taille des parcelles peut y contribuer. Il suppose aussi de tenir compte du coût global logement et transport qu'assume l'acquéreur accédant à la propriété. C'est sans doute une exigence pour la bonne commercialisation des terrains à bâtir : mais c'est aussi une condition pour accueillir dans de bonnes conditions les ménages à revenus modestes dont la part n'a cessé de diminuer ces dernières années parmi les acquéreurs de terrains.