

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

Empire Blue Cross Blue Shield is becoming Anthem Blue Cross and Blue Shield.  
Focusing on whole health.

Same doctors, same hospitals, the same us.

We are Anthem Blue Cross and Blue Shield.

New name, same commitment to you.

Never go it alone.

That's our Anthem.

Une crise immobilière approche en France selon de nombreux spécialistes  
et pour d'autres, en réalité,

eh bien cette crise, elle est déjà là.

Au mois de juin, l'ancien ministre délégué  
chargé de la ville et du logement Olivier Klein  
expliquait sur France Info

qu'il y avait un risque de bombe sociale  
avec le logement en France.

Mais alors, que se passe-t-il ?

On va voir aujourd'hui que c'est un sujet très large  
et très important qui nous concerne tous.

Salut c'est Hugo, j'espère que vous allez bien.

On est donc parti ensemble pour une nouvelle plongée dans l'actualité du jour.

Alors déjà, quand on parle de risques de crise immobilière en France,  
faut bien comprendre que ça recouvre plusieurs réalités et plusieurs problématiques.  
C'est plusieurs sujets qui sont liés et en même temps distincts.

Mais on peut commencer déjà par ce chiffre.

Depuis quelques mois, il y a beaucoup moins de ventes  
et d'achats de biens immobiliers.

Concrètement, pour l'année 2023,  
on assiste à une baisse des transactions immobilières  
de l'ordre de 20% par rapport à 2022,  
selon le site d'estimations immobilières Meilleurs Agents.

Et cette chute, premier élément important pour comprendre cette crise immobilière,  
elle est liée à plusieurs choses.

Déjà, fin février 2022, il y a eu le début de la guerre en Ukraine.

Et dans la foulée, les institutions monétaires  
comme la Banque Centrale Européenne  
ont procédé à des hausses très importantes de leur taux d'intérêt.

Donc le prix a payé pour emprunter de l'argent.

L'objectif de cette hausse, c'était de lutter contre l'inflation,  
donc la hausse générale des prix.

Mais la conséquence directe aussi,  
c'est que c'est de moins en moins intéressant d'acheter.

En effet, si vous voulez acheter un appartement par exemple,  
eh bien vous empruntez de l'argent,

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

mais empruntez avec un taux qui a explosé et donc devoir rembourser beaucoup plus d'argent désormais à la banque, eh bien c'est beaucoup moins intéressant. Par ailleurs, c'est aussi des prêts qui sont plus en plus durs à obtenir. Et donc si on résume, c'est plus durs d'obtenir un prix, ça coûte plus cher, tout cela ne pousse pas les personnes, comme d'ailleurs les entreprises, à acheter et à investir. Bref, les gens achètent moins du coup parce que c'est moins intéressant, ça peut mener aussi du coup à une baisse des prix. Typiquement pour la première fois depuis 2017, le prix moyen au mètre carré des appartements a reculé au niveau national au premier semestre 2023, selon des chiffres de Centurys 21, même s'il faut noter qu'il y a des variations selon les régions, les territoires et même les quartiers. Mais il faut aussi noter que tous les propriétaires n'acceptent pas de revoir à la baisse le prix de leur logement. D'ailleurs, les agences immobilières et les notaires remarquent que c'est surtout des vendeurs contraints qui finissent par vendre en ce moment. Donc des vendeurs contraints, ça peut être lié à un divorce, à un décès ou alors à une mutation et un changement d'emploi qui fait que vous êtes obligé de vendre quand bien même ce n'est pas la bonne période et donc vous vendez souvent moins cher. Première élément donc, un marché comme ça qui du fait des taux d'intérêts, et bien ralentit. Deuxième élément qu'on peut noter maintenant, c'est le fait que la production de nouveaux logements est jugée insuffisante alors qu'on assiste en parallèle à une augmentation de la population. Fin juin, ce chiffre était en baisse de près de 20% sur un an selon les chiffres du ministère de la Transition écologique et la raison selon Thierry Repentin qui est maire et coprésident du groupe de travail et logement de l'Association des maires de France c'est que les maires selon lui ont de lourdes contraintes qui les oblige aujourd'hui à être beaucoup plus exigeants sur les projets de construction. Parmi les contraintes, il y a notamment des réglementations environnementales plus strictes pour faire en sorte qu'on ait des logements qui soient davantage isolés. C'est des contraintes qui sont absolument nécessaires d'un point de vue de lutte contre le changement climatique mais qui peuvent donc ralentir la construction et venir ralentir ce marché sachant qu'en parallèle on l'a dit il y a ces éléments davantage économiques. Et au passage là quand on parle de construction de logements ce n'est pas forcément des constructions sur des nouveaux terrains ça peut être aussi des enjeux de rénovation sur des logements existants.

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

Mais ça c'est surtout le volet achat et vente.

L'autre élément important qu'il faut comprendre pour comprendre cette crise mobilière qui vient c'est la question de la location.

En effet le nombre de logements alloués n'est pas suffisant en fait pour satisfaire la demande.

Ça s'explique par le fait que la demande augmente.

Elle a augmenté de 54% en 2022

mais l'offre de son côté est en baisse depuis plusieurs années.

Comment est-ce qu'on explique que les gens veulent davantage louer ?

C'est très simple.

Justement avec l'inflation et avec la hausse des taux d'intérêt globalement les Français ont moins de moyens pour acheter et donc ils se tournent vers la location dans l'immédiat.

Mais le truc c'est qu'en parallèle il y a une baisse de l'offre et là c'est pour une autre raison.

En fait on l'a dit il y a de nouvelles réglementations

en matière de rénovation énergétique des bâtiments

donc faire en sorte que les bâtiments soient davantage isolés

et que du coup l'hiver il reste au chaud entre guillemets et l'été à l'inverse.

La chaleur ne rentre pas aussi facilement.

Ces rénovations elles peuvent coûter cher

or de plus en plus de propriétaires décident de ne pas faire ces rénovations.

Ils préfèrent à la place soit vendre leur logement

soit simplement le mettre sur des offres de location type AirBnb

donc davantage avocations touristiques.

Conséquence du coup il y a de moins en moins de logements qui sont dispos et qu'on peut louer.

Et forcément si on a une hausse de la demande et une baisse de l'offre

ça devient extrêmement compliqué pour se loger aujourd'hui en France.

Mais là on parle de façon assez large

et c'est des éléments qu'on a pu d'ailleurs déjà évoquer

dans les actus du jour ces derniers jours

mais de façon plus précise aussi en ce moment

il y a une vraie urgence y compris et surtout même

pour la question des logements sociaux.

Donc les logements destinés à des personnes qui ont des difficultés à se loger.

En effet le nombre de demandes continue de s'allonger.

Très concrètement fin 2022 2,42 millions de ménages

étaient en attente d'un logement social

et la présidente de l'Union sociale pour l'habitat Emmanuel Kos

interrogé par France Info ce mardi

estime qu'il faudrait en produire environ 198 000 chaque année

pour faire face à la demande

et ce alors que le ministre du Logement a annoncé la construction

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

de 85 000 nouveaux logements d'ici 2023.

En gros je vous la fais courte mais les spécialistes estiment que le rythme ne va pas assez vite pour faire face à cette demande.

Une demande évidemment essentielle pour les personnes les plus modestes qui ont besoin de ces logements sociaux pour s'en sortir et arriver à être loger.

Alors face à tout cela la première ministre Elisabeth Borne a présenté un plan logement pour répondre à la crise.

Parmi les mesures il y a notamment le prolongement jusqu'en 2027 du prêt à taux zéro.

En fait c'est un dispositif qui permet au particulier de financer une partie de leur acquisition immobilière grâce à un crédit sans intérêt.

Par ailleurs on avait déjà parlé et je vous mets des liens en description il y a l'élargissement de ce que l'on appelle la garantie visale.

L'idée c'est d'aider les personnes qui ont moins de moyens à pouvoir louer un logement.

Cependant il faut noter que ce plan logement n'a pas convaincu globalement bien un certain nombre de professionnels de l'immobilier.

On verra donc comment tout cela évolue mais vous l'aurez compris

c'est un problème qui est très large et ça me semble essentiel d'en parler aujourd'hui.

N'hésitez pas à me dire d'ailleurs dans les commentaires sur YouTube

je sais mais c'est un sujet qui vous intéresse,

je sais mais ça vous intéresse ce genre de sujet économique.

Je laisse la parole à Blanche pour les actualités en bref et je reviens juste après.

Merci Hugo et bonjour à tous, on commence avec cet actu.

Les interventions de désinfection contre les punaises de l'I.

ont augmenté de 65% cet été par rapport à l'été 2022

selon la chambre syndicale, dératation, désinfectisation et désinfection.

D'après l'organisme cette augmentation est bien liée à la hausse du nombre de punaises de l'I et de zones infestées.

D'ailleurs deux écoles ont été fermées en France à Marseille et à Ville-Franche-sur-Saône dans le Rhône après la découverte de punaises de l'I.

En tout cas une réunion interministérielle sur ce sujet doit avoir lieu ce vendredi.

De son côté le ministre des Transports, Clément Beaune,

a assuré qu'il n'y avait pas de recrudescence des punaises de l'I dans les transports publics.

Deuxième actu, Emmanuel Macron a prononcé un discours semère creudit

à l'occasion des 65 ans de la Constitution, la loi suprême en France.

Parmi les annonces à retenir, il y a l'inscription du droit à l'avortement dans la Constitution dès que possible.

Le but c'est qu'il soit davantage protégé et qu'il soit beaucoup plus difficile de revenir dessus.

Deuxième annonce, la possibilité d'organiser des référendums sur des domaines, je cite, plus importants pour la nation sans qu'il donne vraiment d'exemple.

Troisième annonce, la simplification de la procédure de référendums d'initiatives partagées, le RIP.

C'est une procédure qui permet à une proposition de loi présentée par un cinquième des membres du Parlement

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

d'être inscrite à l'ordre du jour des assemblées si elle est soutenue par 10% des électeurs. Enfin le président a évoqué l'idée d'inscrire la protection du climat dans la Constitution sans pour autant donner plus de détails.

Je vous mets dernier en description si vous voulez en savoir plus.

Troisième actu, le gouvernement a acté ce mercredi, la dissolution du mouvement catholiste intégriste Sivitas.

Sur son site, Sivitas se présente comme un mouvement politique, œuvrant à promouvoir et défendre la souveraineté, l'identité nationale et chrétienne de la France. Le mouvement a notamment soutenu la candidature d'Éric Zemmour à la présidentielle.

Sauf que Sivitas est dans le viseur de la justice depuis plusieurs mois, en cause notamment l'invitation à son université d'été de l'essayiste controversé Pierre-Hillard qui avait suggéré de revenir, je cite, à la situation d'avant 1789, parce qu'un juif ne pouvait pas devenir français.

Bref, selon le porte-parole du gouvernement Olivier Véran, Sivitas est accusé d'appeler à entrer en guerre contre la République, y compris en recourant à la force et donc le mouvement n'a plus le droit d'exister.

Quatrième actu, les restos du cœur, une association d'aide alimentaire ont été contraintes de refuser des bénéficiaires à partir de novembre, le premier dans l'histoire de l'association.

La raison, c'est la hausse du nombre de bénéficiaires et le manque de moyens.

Pour vous donner une idée, l'association a déjà accueilli 1,3 million de personnes en 2023 contre 1,1 million sur toute l'année 2022.

Et ces derniers mois, à cause de l'inflation, sont budget pour les achats alimentaires qui sont ensuite redistribués gratuitement aux bénéficiaires à doubler.

Fin qui est actu, le site de la SNCF était totalement saturé ce matin

à cause de la mise en vente à 6 heures des billets de train pour les vacances de Noël.

En gros, depuis ce matin, il n'était possible d'acheter des billets pour la période du 10 décembre au 9 janvier,

sauf que tout le monde a eu la même idée et donc le site a planté.

Alors, il y avait déjà eu le même problème l'année dernière.

Selon la SNCF, la fluence avait été 10 fois supérieure à la norme.

6e actu, le pape François a déclaré dans un courrier adressé au cardinaux que les unions de personnes de même sexe peuvent, je cite, faire l'objet d'une bénédiction tant que ça ne s'apparente pas au mariage.

Il considère en effet toujours que le mariage est une union entre une femme et un homme naturellement ouverte à la procréation.

C'est une prise de parole assez inédite et importante

Ce qu'elle intervient, alors qu'une vaste réunion doit se tenir au Vatican,

ça s'appelle la synode des évêques,

c'est une assemblée composée de 450 membres,

des évêques, mais aussi pour la première fois des femmes et des laïcs.

Ils débatteront à Huitclos pendant un mois sur de nombreux sujets de société.

## [Transcript] Les actus du jour - Hugo Décrypte / Une crise immobilière approche en France, droit à l'avortement dans la Constitution... Actus du jour

7e actu, le groupe META, qui est propriétaire de Facebook, Instagram et WhatsApp, réfléchirait à un abonnement payant pour utiliser Facebook et Instagram en Europe sans publicité. Cette info a été révélée par le média américain de Wall Street Journal.

Il s'agirait de forfait à 10€ par mois pour un compte sur ordinateur et 13€ pour les applications.

Alors au-delà de l'aspect purement financier,

ça permettrait surtout à META de se conformer à la législation européenne.

En effet, l'entreprise récolte depuis des années les données de ces milliards d'utilisateurs pour leur proposer des publicités ciblées et personnalisées.

Sauf que ce n'est pas au goût de l'union européenne qui a donc mis en place en 2016

un règlement européen sur la protection des données, le RGPD,

puis un règlement sur les marchés numériques qui doit entrer en vigueur le 6 mars 2024.

Ce règlement interdit notamment la publicité ciblée grâce à des collectes de données.

Et concrètement, les entreprises concernées ont donc jusqu'à 7 dates pour se conformer à ces nouvelles règles sans quoi elles pourront payer de lourds d'amende.

Dernière actuelle, le prix Nobel de chimie a été attribué ce mercredi

et il y a encore un Français parmi les primés.

Il s'agit de Munghi Baouendi, au côté de l'américain Louis Bruce et du russe Alexei Hekimov pour leur découverte sur les points quantiques.

En gros, ce sont des micro-cristaux de 2 nanomètres de diamètre.

Des prix Nobel de littérature et de la paix seront quant à eux annoncés ce jeudi et ce vendredi.

Voilà, c'est la fin de ce résumé de l'actualité du jour.

Évidemment, pensez à vous abonner pour ne pas rater le suivant,

quel que soit d'ailleurs l'application que vous utilisez pour m'écouter.

Rendez-vous aussi sur YouTube ou encore sur Instagram pour d'autres contenus d'actualité exclusifs.

Vous le savez, le nom des comptes, c'est Hugo Descript.

Écoutez, je crois que j'ai tout dit.

Prenez soin de vous et on se dit à très vite.

Blue Cross & Blue Shield.

Nouveau nom, same commitment to you.

Never go it alone.

That's our anthem.