Le mécanisme d'exclusion des normes dans le logement. L'accroissement normatif a-t-il conduit à exclure les plus modestes des logements les plus récents ?

Doctorante :
Lucile Bavay
Lab'Urba, Université de Paris Est Créteil
Cerema, direction territoriale Nord-Picardie

Thèse dirigée par :
Jean-Claude Driant

Résumé
Alors qu'il semble acquis pour la plupart des acteurs de la construction que l'évolution de la réglementation joue un rôle non négligeable dans la croissance du prix des logements, ce travail de thèse s'attache à déterminer dans quelle mesure le surcoût induit par la norme, s'il existe, pourrait participer à exclure les ménages les plus modestes des logements les plus récents.
Le travail de thèse s'articule autour de trois axes nous menant du prix des logements neufs à leur accessibilité économique, en passant par le coût de la réglementation et son incidence sur les prix.
Ainsi, un premier chapitre s'intéressera à la constitution et à l'évolution des prix des logements neufs en lien avec les ressources des ménages. Puis le rôle de la réglementation dans l'accroissement des prix sera questionné au travers de travaux statistiques et monographiques. Quel surcoût pour quelle réglementation ? Quel impact sur le prix de revient ? Le coût de la réglementation, s'il existe, est-il supporté par les ménages ? Enfin, la thèse s'attachera à décrire le peuplement du parc de logements neufs et son évolution afin de déterminer si les ménages modestes en sont exclus, si la situation a changé au cours des dernières années, et de définir les liens qui peuvent exister entre évolution du peuplement et accroissement des prix.
Plus que la preuve de liens de causalité directs, les différentes perspectives de recherche adoptées permettront de construire un faisceau d'indices tendant à confirmer ou infirmer le rôle qui est prêté à l'accroissement normatif dans l'évolution des prix et l'accessibilité économique des logements.

Spécialités : X Aménagement X Urbanisme

●●○ État d'avancement
3e année.
Analyse.

Financement
Thèse financée par le Meem/MLHD dans le cadre d'une mise à disposition d'un doctorant ingénieur des travaux publics de l'État (fonctionnaire) dans une structure d'accueil du ministère (direction territoriale Nord-Picardie du Cerema).

Publication
- « Le logement neuf, un bien inaccessible pour les catégories populaires en France ? », *Lien social et Politiques*, n° 74, 2015, pp. 149-167.

Contact

- lucile.bavay@cerema.fr
03 20 49 62 80

Date de mise à jour : septembre 2016