

DÉTAIL ACTUALITÉ

Vendredi 27 novembre 2009 à 17:06

"L'immobilier locatif a de beaux jours devant lui"



(c)dr

(Lavieimmo.com) - Fabrice Rosset, président du directoire d'Adomos, revient pour LaVieImmo.com sur le succès du dispositif Scellier d'incitation à l'investissement locatif. Un succès « durable », qui annonce le redémarrage progressif du marché de l'immobilier.

LaVieImmo.com : Le dispositif Scellier a ravivé l'intérêt des Français pour l'investissement locatif. Cet engouement est-il durable ?

Fabrice Rosset : Tout porte à croire que oui. Les conditions du Scellier sont à ce point avantageuses que les investisseurs ne s'y sont pas trompés : sur les 90 000 ventes de logements neufs que la Fédération des promoteurs constructeurs (FPC) prédit pour 2009, nous estimons que 70 % correspondront à des opérations d'investissement immobilier, contre à peine 40 % l'année dernière. On aurait pu craindre un abaissement trop rapide de la réduction d'impôt offerte par le Scellier, qui aurait pénalisé les ventes. Heureusement, cet abaissement, que le gouvernement a souhaité mettre en place pour favoriser la construction de bâtiments basse consommation (BBC), se fera progressivement, au cours des trois prochaines années*. L'autre bonne nouvelle, c'est que le Scellier, qui devait à l'origine prendre fin en décembre 2012, sera finalement prolongé pour les logements répondant aux normes BBC. L'immobilier locatif a de beaux jours devant lui !

LaVieImmo.com : Peut-on en dire autant du marché de la résidence principale ?

Fabrice Rosset : Pour le moment, le segment de la résidence principale est encore à la traîne, même si on peut estimer que le pire est passé. Le marché sort d'une crise très forte, à laquelle les promoteurs ont su réagir très rapidement, en abaissant leurs prix pour limiter et écouler leurs stocks. Cette baisse, qui a été très forte à la fin de l'année dernière et au début de cette année, commence à se répercuter sur la demande, par ailleurs soutenue par la faiblesse des taux d'emprunt. L'investissement locatif joue probablement le rôle de locomotive dans la reprise : le marché de la résidence principale suivra. Environ 120 000 logements neufs devraient être vendus en 2010 en France. Il y a fort à parier que plus de la moitié de ces transactions correspondront à des achats de résidence principales.

LaVieImmo.com : Quid du marché ancien ?

Fabrice Rosset : Si l'investissement locatif fait figure de locomotive, on peut dire que le marché de l'ancien est le deuxième wagon ! L'ancien est en décalage par rapport au neuf : relativement épargné jusqu'à l'automne 2008, il a connu une crise très forte qui a duré grosso modo jusqu'à l'été 2009, alors que le neuf s'était déjà stabilisé depuis quelques mois. Logiquement, on retrouve ce décalage dans la reprise, d'autant plus tardive dans l'ancien qu'il n'a bénéficié d'aucune mesure de soutien particulière. Mais les choses devraient se rétablir progressivement courant 2010.

Propos recueillis par Emmanuel Salbayre

*Pour plus d'informations sur la transition vers le Scellier BBC, [cliquez ici](#).

Copyright © 2007-2008 La Vie Immobilière. Tous droits réservés