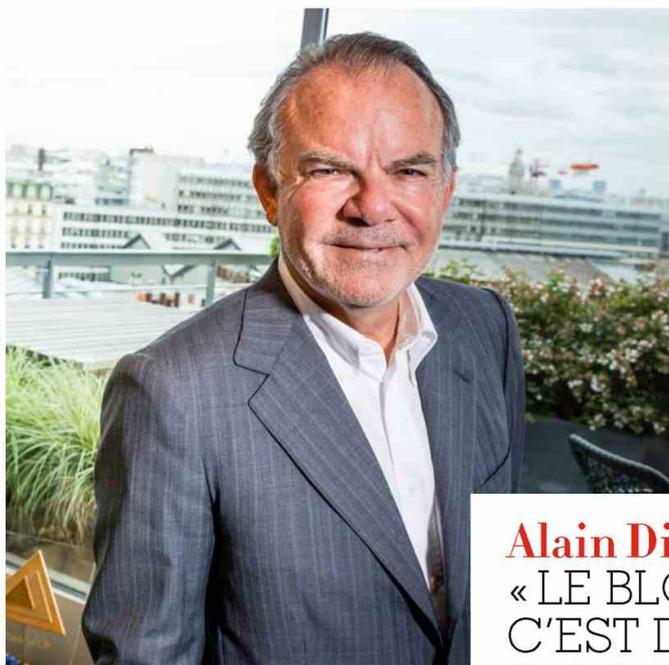




économie



Paris Match. Depuis le 1^{er} août, les loyers sont encadrés à Paris. Est-ce la solution à la flambée des prix ?

Alain Dinin. La solution, c'est de construire plus. A Lyon, les loyers se sont stabilisés parce que Gérard Collomb l'a fait. Que ce soit en 1948, en 1970 ou en 1985, tous les systèmes de plafonnement des loyers ont bloqué le marché. Avec les effets pervers que cela induit : les propriétaires vendent leurs biens ou ne les entretiennent plus, l'offre baisse et au final les prix remontent. Ceux qui peuvent acheter seront les bénéficiaires de cette situation, pas les foyers modestes qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaires. En fin de compte, laissons-les faire. Mais c'est de la démagogie. Ils finiront pas revenir dessus.

Les permis de construire sont repartis à la hausse au deuxième trimestre. Est-ce l'esquisse d'une reprise dans le logement ?

Il y a eu deux éléments positifs ces derniers mois : premièrement, Manuel Valls a repris la main en corrigeant les excès de

la loi Duflot, qui a tout bloqué pendant deux ans. Il a traité la demande, avec le dispositif Pinel ou la réforme du prêt à taux zéro par exemple. Deuxièmement, les taux d'intérêt ont baissé fortement. S'ils continuent à ce niveau et que les lois et la fiscalité restent à peu près stables, on va assister petit à petit à une reprise. Mais on n'en verra la réalité sur les prix du marché que dans deux ans, parce qu'il faut le temps de construire. En revanche, on a toujours un sérieux problème d'offre.

Comment l'expliquer ? Les terrains ne manquent pas, l'épargne est abondante...

D'abord, il faut savoir que les prix des terrains ont été multipliés par six en dix ans. Les collectivités ont fait grimper le foncier pour compenser la baisse de leurs ressources financières. Ensuite, il y a un sérieux déficit de permis de construire dû à la désorganisation et à la dilution des responsabilités au niveau local : à chaque changement de majorité, des élus bloquent ou modifient les projets en cours. Si vous rajoutez à ça le fait que les lois changent en moyenne tous les dix-huit mois...

Alain Dinin, P-DG de Nexity « LE BLOCAGE DES LOYERS, C'EST DE LA DÉMAGOGIE »

Un des fleurons de la promotion immobilière ne voit pas de perspective de reprise pour le logement avant au moins deux ans.

INTERVIEW GHISLAIN DE VIOLET

Au final, on est encore loin de la "France de propriétaires"...

Pour une bonne partie des 45 % de Français qui aspirent à devenir propriétaires, acheter les rendra exsangues. Je pense qu'il vaut mieux trouver des solutions, avec les compagnies d'assurance-vie, avec les investisseurs institutionnels pour qu'ils placent leur argent et qu'ils louent. Plus l'investissement et la location seront encouragés, moins on aura besoin de la régulation des loyers puisque ces derniers s'équilibreront naturellement. Après, le fond du problème, c'est la retraite par répartition. Les gens anticipent la baisse de leur niveau de vie et veulent absolument éviter d'être locataires à leur retraite. Pour sortir de ce mouvement, il faudra bien passer à la retraite par capitalisation. ■

@Gdeviolet

NEXITY FAIT FEU DE TOUT BOIS

Le 9 juillet, le géant de l'immobilier (Century 21, Guy Hoquet...) a inauguré son nouveau siège à Marseille. Au cœur des Docks libres, une opération de renouvellement urbain dans les quartiers nord, Nexity s'est installé dans le plus haut bâtiment de bureaux de France en bois. Ecologique, isolant, résistant au feu et facile à assembler, le matériau semble promis à un bel avenir dans un secteur toujours plus « eco-friendly ». Résultat, un nombre croissant de sociétés se positionne sur le créneau, comme Bouygues Immobilier, Icade (filiale de la Caisse des dépôts) ou Woodeum, la TPE de Guillaume Poitral, ex-patron du promoteur Unibail-Rodamco. Présent sur le marché depuis 2009 via sa filiale Ywood Business, Nexity a une longueur d'avance. Sa prise de contrôle en 2014 de la société Tereneo a fait du groupe d'Alain Dinin le premier opérateur de bureaux en bois de l'Hexagone. Et si ce n'est pas encore la ruée vers l'or, le groupe a de quoi voir venir : au premier semestre, son chiffre d'affaires s'est envolé de 21 % (1,35 milliard d'euros). GdV.

