

La Tribune (France)

Finance-Marchés, samedi, 27 décembre 2008 - 01:00 , p. 13

Un accès au logement neuf plus facile pour les ménages

Par Frédéric Hastings

Dans sa politique de relance économique, le président de la République, Nicolas Sarkozy, n'a pas oublié le secteur de l'immobilier privatif. La mesure phare est le doublement du prêt à taux zéro (PTZ) pour la première acquisition d'un logement neuf par un foyer aux revenus modestes. Le montant du PTZ passera ainsi de 20 % à 30 % du prix du logement, élargissant l'accès au logement à un plus grand nombre de personnes. Concrètement, 65 % et non plus 60 % des ménages pourront bénéficier de ce prêt. Une annonce plutôt saluée par les professionnels de l'immobilier dont les notaires : « En matière d'acquisition, il s'agit d'une bonne mesure puisqu'elle participe à fluidifier l'accès au crédit », déclare Dominique Garde, vice-président du Conseil supérieur du notariat (CSN). Mais l'annonce du chef de l'État ne représente pas en soi une grande surprise. Elle est tout simplement adaptée à l'impact de la crise financière sur l'achat d'un logement neuf. « On ne pouvait pas s'attendre à d'autres mesures. Car, à la différence des crises de 1990 et de 1992, le marché de l'immobilier n'est pas intrinsèquement malade », explique le notaire. Autrement dit, il n'existe pas aujourd'hui de bulle immobilière, contrairement à la crise précédente. Dans les années 1990 et 1992, les particuliers étaient dans une logique de plus-value immédiate. Depuis, « les gens ayant acheté l'ont fait pour se loger ou pour investir à long terme », indique Dominique Garde.

Valeur refuge

Même si la tendance est à la baisse, le prix de l'immobilier n'est pas en chute libre dans l'Hexagone. Selon le notaire, les banques installées en France ont toujours vérifié que leurs emprunteurs pouvaient rembourser leur crédit immobilier. « Elles n'ont pas perdu les pédales en matière immobilière mais prêtent moins, pour ne plus prendre de risques en raison des placements qu'elles ont réalisés par ailleurs », remarque le vice-président du CSN. La raréfaction du crédit crée en fait une tension sur le marché immobilier. Néanmoins, les particuliers disposant de réserves conséquentes se détournent des marchés financiers. « Ils préfèrent transférer leur patrimoine financier sur le marché immobilier », constate le notaire. La pierre redeviendrait une valeur refuge?