

L'activité du marché immobilier en progression de 5 à 10 %

La Fnaim esquisse un sourire en pointant un frémissement depuis le début de l'année tandis que le prix du mètre carré baisse très légèrement (1,7 % à 3,3 %) sauf à Menton

La fin annoncée de la morosité chez les professionnels de l'immobilier ? Pas encore et l'attentisme des acheteurs n'a pas disparu. Cependant, hier, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) Côte d'Azur pouvait esquisser un sourire en annonçant « un frémissement dans tout le département et pour tous les biens à l'exception du haut de gamme ». Frédéric Pelou pouvait même fournir un indicateur de ce regain basé sur le nombre de compromis signés : « Depuis le début de l'année, on peut estimer la progression du volume d'activité de 5 à 10 % dans le département ». Le secteur d'Antibes en est le premier bénéficiaire.

« **Produire du logement : une nécessité** » La Fnaim n'a pas manqué de souligner certains freins dans le marché, dont la nouvelle loi ALUR (1). Ce dernier, certain de son analyse a affirmé : « Ce nouveau dispositif ne permettra pas de fluidifier le marché, ni de relancer les investissements locaux ». Et il a rappelé l'urgence : « Il est nécessaire de produire des logements, surtout en zone tendue et d'inciter les bailleurs privés à louer en leur offrant des contreparties, c'est-à-dire des exonérations fiscales ». La loi ALUR aura toutefois un effet positif pour les professionnels qui comptent augmenter leur part dans les transactions de 60 % actuellement à 75 % dans les trois ans. « On est sûr de nous ! », a d'ailleurs affirmé dans ce domaine Jean-François Buet, R.D.



Jean-François Buet, président national de la Fnaim, Frédéric Pelou, président de la Fnaim Côte d'Azur, et Guy Farjon, président de la Fnaim du Valais, ont livré leurs analyses du marché et des effets de la loi ALUR. (DR)

Baisse de l'investissement locatif

« Leur hausse est annoncée et les acquéreurs, dont les primo-accédants préfèrent acheter un bien un peu plus onéreux en se rattrapant sur le coût du crédit », constate le président de la Fnaim. En revanche le retour de la clientèle internationale, sauf à Menton, n'est pas annoncé. Enfin la forte baisse de l'investissement locatif

1. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué publiée au Journal officiel le 26 mars.

Ce que change la loi Alur pour les vendeurs

à la vente de biens immobiliers.

Risque de rétractation de l'acheteur

« La donne a un peu changé, prévient Jean-Charles March, le président de la chambre des notaires azuréenne. Notamment pour les ventes de lots de copropriété, les vendeurs ont désormais pour obligation de fournir au futur acquéreur un certain nombre de documents relatifs à la copropriété dès la signature du com-

promis. Il s'agit du règlement de copropriété, mais aussi de tous les modificatifs ultérieurs. Ce qui d'ailleurs peut avoir un coût car pour obtenir copie de chaque texte modificatif consigné aux hypothèques il faudra payer une somme de l'ordre de trente euros. Le vendeur doit aussi fournir les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales, le détail de la comptabilité de la copropriété pour les deux dernières années, le carnet d'entretien de l'im-

meuble... » La liste des pièces à fournir est longue. Et pour éviter d'en oublier une, M^e Jean-Charles March conseille aux propriétaires qui ont l'intention de vendre de se rapprocher de ses confrères. « Désormais, il va falloir bien préparer sa vente. Mieux vaut dès lors suivre les conseils de son notaire. » Sinon ? « S'il manque des pièces à la signature du compromis, le droit de rétractation de sept jours qui est offert à l'acquéreur

ne part pas tant que les documents manquants ne lui ont pas été transmis. » Autrement dit, la vente pourrait bien être cassée sans autre pénalité pour l'acheteur, même au-delà la première semaine écoulée, parce qu'il n'a pas eu accès à cette volumineuse documentation qu'impose désormais la loi. Mieux vaut donc bien lister les pièces à fournir lors de la signature du compromis.

E. GALLIANO

La promulgation, la semaine dernière, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (dite loi Alur), aura fait moins de bruit que le départ de son instigatrice, la ministre Cécile Duflot, du gouvernement. Et pourtant, ces nouvelles dispositions légales qui ont pour principal objectif, à terme, d'encadrer les loyers ou encore les frais d'agence immobilière, comportent également des dispositions qui s'appliquent sans attendre