

## **Les ventes à la découpe ont représenté 15% du marché à Paris en 2004**

**PARIS, 5 avr 2005 (AFP) - Plus de 6.300 logements ont été vendus à la découpe (lot par lot), en 2004 à Paris, ce qui représente 15% du marché parisien des ventes d'appartements anciens, selon une étude des notaires rendue publique mardi.**

Alors que ce phénomène de ventes d'immeubles à la découpe est décrié depuis quelques mois, poussant le gouvernement à réagir, peu de chiffres étaient jusqu'à présent disponibles.

La pratique, qui existe depuis le début des années 90, est contestée par certains locataires de grandes agglomérations françaises poussés à quitter leur logement, faute de pouvoir les acheter.

Les notaires soulignent dans leur étude que le volume des ventes à la découpe a été plus important dans les années 1997 et 1998, avec respectivement 6.452 ventes et 7.030 ventes.

Ces années correspondent à la fin de la baisse des prix après la crise de 1991, moment où les investisseurs et institutionnels se sont alors séparé d'une partie de leur patrimoine.

Mais, prévoit l'étude, la progression constatée en 2004, avec 6.378 logements vendus, devrait se poursuivre en 2005.

Le coût moyen d'acquisition d'un appartement vendu à la découpe est 17,2% plus élevé que celui d'un appartement classique mais, rapporté au mètre carré "les appartements vendus à la découpe sont en moyenne moins chers que les autres", relèvent les notaires.

Si bien que ces immeubles vendus lot par lot "ne pèsent pas spécifiquement sur la hausse des prix", mais réduisent le nombre de logements locatifs sur le marché dans la capitale, poursuit l'étude.

Géographiquement, les immeubles parisiens concernés se situent dans les VIIe, VIIIe et XVIe arrondissements, "lieux abritant d'importants patrimoines de logements haussmaniens détenus par les institutionnels".

A la fin des années 90, les arrondissements concernés par la vente à la découpe étaient plutôt des arrondissements populaires, notent-ils encore.

Ces ventes portent "majoritairement" sur des immeubles construits entre 1850 et 1913, précise l'étude, et concernent plus souvent des appartements d'au moins trois pièces.

dec/blb/DS

AFP