

AFP 1^{er} octobre 2005

1/10/05-15h46 priorité 4 Immobilier-prix-Sénat

Philippe Marini pronostique un "retournement de tendance" dans l'immobilier

PARIS, 11 oct 2005 (AFP) - Le rapporteur général du budget au Sénat, **Philippe Marini (UMP, Oise)** considère que "le marché de l'immobilier a atteint un point haut" et qu'un "retournement de tendance" constitue "une probabilité forte", a indiqué mardi la commission des Finances dans un communiqué.

Dans une communication devant la commission, M. Marini a souligné que "les facteurs conjoncturels d'augmentation de la demande" de logements avait "tendance à s'essoufler", alors que "la solvabilité des ménages apparaît fortement dégradée".

Se fondant sur des études de l'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) et du FMI sur les pays de l'OCDE entre 1970 et 2002, le sénateur estime qu'"il n'est pas invraisemblable d'imaginer **une baisse des prix de l'immobilier à deux chiffres au cours des deux prochaines années**".

Compte tenu des implications d'une telle situation en termes de progression du PIB, M. Marini "appelle les pouvoirs publics à la prudence afin d'éviter une surréaction des marchés, à la baisse, avec un risque pour la croissance, comme à la hausse, avec les risques liés à la création d'une +bulle+".

Pour lui, le gouvernement se trouve face à un "dilemme": "aider les ménages des classes moyennes primo-acquérents, indéniablement paupérisés par la hausse des prix immobiliers, au risque quasi-avéré d'alimenter l'inflation du marché, ou laisser s'opérer l'ajustement en cours, occasionné par la limitation des capacités d'acquisition des ménages, afin de favoriser un atterrissage en douceur".

jmt/paj/bfa

AFP