

# promotion immobilière



29  
JUN 2014

MAGAZINE D'INFORMATION DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DE FRANCE

enquête

# Lyon Métropole à l'heure de la simplification

---

interview

**Gilles Carrez**  
pour une politique  
plus flexible  
et plus réactive

---

point de vue

**Michel Serres**



## EUROPE

### Krach immobilier en Tunisie ?

Dans une chronique récemment publiée dans Business News, journal électronique tunisien, un spécialiste en gestion des risques financiers en appelle à une reprise en mains rapide du secteur du logement par l'Etat. Et pour cause. Selon Mourad El Hattab, toutes les conditions sont actuellement réunies en Tunisie pour « un krach immobilier ou foncier au sens large du terme ». Ainsi, sur les dix dernières années, l'augmentation des prix du logement a atteint environ 9 % par an, soit « une véritable spirale inflationniste ». Parallèlement, la dégradation du pouvoir d'achat d'une large partie des ménages a freiné les acquisitions et les constructions de logements. ■

### L'immobilier espagnol, proie de résidents étrangers

Chaque jour, des familles espagnoles sont expulsées de leur logement pour impayé, rapporte le quotidien britannique The Guardian. Autant d'habitations qui se trouvent souvent reprises par des investisseurs étrangers, au point que plus d'un cinquième des appartements espagnols appartiennent désormais à des résidents extérieurs. D'Amérique latine, d'Amérique du nord et de France, les acheteurs viennent de partout dans le monde grâce aux visas espagnols qui permettent de résider sur le territoire sans avoir la nationalité européenne. Comme l'affirme The Guardian, les Anglais, premiers investisseurs dans le secteur, ont compris que les prix ne pouvaient pas descendre plus bas qu'ils ne le sont déjà et risquent d'envahir le territoire espagnol. Cette migration est une aubaine pour le marché, la recherche en ligne d'appartements a augmenté de 29 % au cours des trois premiers mois de 2014 et plus de propriétés ont été vendues avec la crise que pendant les douze années qui l'ont précédée. ■

## L'Allemagne fait son retour au sein de l'UEPC

A nouvelle législature, nouvelle vigueur. Les récentes élections européennes n'ont en rien entamé la détermination de l'UEPC (Union Européenne des promoteurs Constructeurs) à faire entendre sa voix sur le sujet du logement à Bruxelles. Au contraire. Cette vivacité a trouvé son expression la plus tangible lors de son dernier congrès, organisé à Madrid les 29 et 30 mai derniers.

A cette occasion, après avoir débattu notamment de la politique européenne des cinq prochaines années et évoqué la gouvernance économique de l'Europe, les représentants des dix pays membres ont acté le retour de la BFW (Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen), la puissante association allemande des sociétés immobilières et des logements. Un retour après quelques années d'absence qui va à l'évidence conférer un poids supplémentaire à l'UEPC, déjà rejointe en mai dernier par l'association maltaise, puis en novembre par son équivalent norvégien. Sous l'impulsion du cabinet de lobbyistes Newgate, auquel l'UEPC fait appel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (voir Promotion Immobilière n°26), l'association élargit donc le nombre de ses membres et intensifie, par ailleurs, ses actions de lobbying et d'information.

Cette conjonction d'éléments positifs permet d'aborder ce renouvellement des députés européens avec optimisme, la légitimité et le sérieux de l'UEPC positionnant l'association comme l'une des principales parties prenantes au sein des institutions de l'Union européenne sur le thème du logement et de l'immobilier.

