

Polémique Cnab-Fnaim sur le prix des loyers

— La hache de guerre est déterée entre la Cnab (Confédération générale des agents de biens) et la Fnaim (fédération nationale de l'immobilier). La première reproche à la seconde d'annoncer une hausse des loyers de 7 % à Marseille, plaçant la ville en tête des agglomérations françaises. "De tels chiffres traduisent une méconnaissance coupable du marché qui n'est pas sans conséquences sur les comportements des propriétaires et des candidats à la location" s'offusque la Cnab dans un communiqué.

Les membres de la Cnab participent depuis plusieurs mois à l'observatoire "Calmeur" aux côtés de Foncia, de la Chambre syndicale des propriétaires, de Bouygues, de Nexity et d'autres acteurs du marché de l'immobilier marseillais. Son principal animateur, le professeur Michel Mouillart, rappelle "qu'en 2005, le niveau moyen des loyers de marché sur Marseille était de 11,3€ le mètre carré en hausse de 4,9 %. Actuellement, il s'élève à 11,7 €. L'euphorie des années 2003 et 2004 est belle et bien terminée."

Jean-Luc Chauvin, président de la Fnaim, estime "qu'avec 11,92 €/m², nos chiffres correspondent à ceux de la Cnab." Et d'ajouter: "Je suis d'accord avec eux quand ils demandent de ne pas alimenter la rumeur sur une hausse effrénée. Mais nos chiffres démontrent une hausse de 6 % et il faut bien l'expliquer."

Selon cet agent immobilier, "la hausse n'est pas du tout étalée sur l'ensemble du territoire de la ville. Des produits dans le 7^e et dans le 8^e arrondissement ont été effectivement reloués moins chers un an après et les grandes surfaces ont plus de mal à trouver preneur. A contrario, les quartiers Nord rattrapent leur retard et la hausse y est importante." Enfin Jean-Luc Chauvin rappelle "que le nombre de logements neufs mis sur le marché de la location est passé de 150 à 500 et influe sur la moyenne à la hausse. D'autre

part les propriétaires tiennent compte de la mise aux normes des appartements anciens dans le calcul de leurs prix." Si la Cnab annonce avoir étudié "3 200 baux nouveaux, soit à Marseille environ 1 sur 10", Jean-Luc Chauvin répond que "192 agences Fnaim de la ville ont donné l'ensemble de leurs opérations. Et nous allons peaufiner notre étude avec l'Adil (Agence départementale pour l'information sur le logement) en sortant en novembre des prix

par secteur et par ancienneté des biens."

Au-delà de cette bataille de représentativité entre deux organismes professionnels, ce sont les décideurs politiques qui risquent d'être touchés dans l'élaboration de leurs projets, et surtout les usagers qui se retrouvent victimes d'une guerre fratricide, les deux présidents nationaux (Serge Ivars pour la Cnab, René Pallincourt pour la Fnaim) étant Marseillais.

F.P.

coccinelle



Prix valable jusqu'au 9 septembre 2006

Poires William's vertes

Origine France

Cat. 1

1 €59
Le kg

Raisins blancs

Origine Sicile

Cat. 1

2 €29
Le kg

Aubergines

Origine France

Cat. 1

1 €49
Le kg

■ AVENUE DE LA CAPELETTE
■ 15, BD CIEUSSA