

## France Terre craint que le "réveil" du marché soit freiné par les banques

Françoise Vaysse | 12/05/2009 | 12:57 | Logement

**Le groupe France Terre, qui est à la fois promoteur et aménageur-lotisseur, note "un réveil du marché" depuis février, mais redoute que la frilosité des banques vis-à-vis des professionnels freine ce mouvement.**

Selon Guy Portmann, son président, on assiste en effet un à "redémarrage de l'activité bancaire vis-à-vis des particuliers mais pas vis-à-vis des professionnels". "Si les banques continuent à avoir une attitude aussi restrictive, nous aurons un problème de production en volume et en structure : les plus gros y arriveront, les petits sans doute pas et l'on assistera à une reconfiguration de la production". Le P-DG de France Terre se félicite du plan de relance qu'il juge "efficace" et "puissant", dans toutes ses composantes : il a vendu en Vefa plus de logements que prévu aux HLM (350 contre 200 attendus) ; les nouveaux dispositifs Scellier et Bouvard en faveur de l'investissement locatif et des résidences services ont fait remonter à 60% la part des investisseurs dans ses réservations de début d'année ; l'accession à la propriété profite du doublement du PTZ et du Pass-Foncier.

Résultat : au cours des quatre premiers mois de 2009, les réservations se sont accrues de 38% chez France Terre par rapport à la même période de 2008. Au niveau de l'Ile-de-France, il note "un rebond assez spectaculaire des ventes" : il ne fallait plus en mars que 7 mois pour vendre un programme de logements contre 20 à la fin de l'année dernière. Et le taux de désistement est retombé à 25% (il était de 40% au deuxième semestre 2008).

Au niveau national, il annonce que les ventes des promoteurs au premier trimestre devraient très probablement se situer entre 26 et 30.000 contre 15 à 16.000 au dernier trimestre 2008. Comme les mises en vente restent très basses (de l'ordre de 14.000), "la question est de savoir si nous sommes capables de remettre des choses sur le marché". Il y voit deux conditions : "des produits c'est-à-dire des terrains, des permis... et qu'ils soient accompagnés financièrement. Or, sur le financement des opérations, les banques se montrent extrêmement prudentes" vis-à-vis des professionnels. Il y a donc "objectivement un risque" que les prix montent, même si "aujourd'hui, on les contient car le BTP s'adapte".

France Terre devrait voir un chiffre d'affaires livraison compris entre 130 et 135 millions en 2009, compte tenu des ventes en bloc aux HLM, contre 119 en 2008 (- 6%).

Françoise Vaysse | Source LE MONITEUR.FR