

Immobilier et consommation : quand même les moteurs de l'économie française calent !



Labourage et pâturage, c'est fini ! Désormais, les "mamelles de la France", c'est immobilier et consommation et ce n'est pas la grande forme...

Avec Simone
Wapler

L'immobilier va mal. Selon une étude récente de Century 21, le nombre de transactions de logements anciens en France a nettement chuté en 2012 (-16,4%), mais les prix, qui avaient flambé depuis 2009, sont restés quasi-stables par rapport à 2011. Laurent Vimont, président de Century 21, souligne : "l'année 2012 a vu les acheteurs passer de la frénésie à la raison quand, dans le même temps, les vendeurs font de la résistance sur les prix. L'année 2013 s'annonce également maussade. Il est à craindre que le marché ne soit alimenté que par les ventes dites 'forcées' (provoquées par un divorce, un décès ou une mutation professionnelle)".

Aussi le prix moyen d'une acquisition (202 138 euros) n'a baissé que de 1,6% par rapport à 2011 pour les appartements, et de 1,5% pour les maisons, toujours selon les chiffres de Century 21. Seules exceptions : Paris où les prix continuent de battre des records (+1,5% à 8 518 euros/m²) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (+1,9% à 3 650 euros/m²).

Le journal *Le Monde* présente les prévisions 2013 de l'Institut de l'épargne immobilière et foncière. "Scénario central de ce centre de recherche indépendant : une baisse de 3% du prix des logements anciens, un marché qui représente 75% des transactions en France. Après une décennie de flambée des prix, l'IEIF estime que le reflux devrait légèrement s'accélérer en 2014 (-4%) et en 2015 (-5%). Un scénario alternatif prévoit un repli plus marqué : 6% en 2013 et en 2014, puis 8% en 2015".

La purge est nécessaire et salutaire. Une baisse des prix réjouira les contribuables (qui seront moins taxés sur la valeur de leurs biens), et ceux qui cherchent à acquérir un toit.

C'est, hélas, une très mauvaise nouvelle pour les PME de ce secteur qui sont sinistrées et pour l'activité économique de la France dont 20% tient au bâtiment. Armatures de France est confrontée depuis 2011 à une baisse de 54% des mises en chantier dans trois régions (Languedoc-Roussillon, Paca et Midi-Pyrénées). "Depuis début janvier, beaucoup de permis de construire obtenus ne sont pas mis en chantier", rapportent *Les Echos*. Même son de cloche dans les colonnes du *Monde* qui rapporte les chiffres du ministère de l'Écologie, du Développement durable et des statistiques : au dernier trimestre ce dernier a enregistré une baisse de 30,1% des mises en chantier et de 24,8% des permis de construire. La baisse de l'immobilier aura aussi une conséquence sur la santé financière des grandes banques. A ce titre, le nettoyage de bilan de la banque espagnole Santander est édifiant. Crédit Agricole raye quelques *goodwills* ou survaleurs de son bilan, mais après ce trait de plume, il lui en reste pour 14 milliards d'euros.

Pas familier des *goodwills* ? C'est la théorie qui consiste à dire que quand on rachète une entreprise en *leveraged buyout* (LBO) ou quand on opère une fusacq (fusion-acquisition), $1+1 = 3$ parce qu'il y a 1 de *goodwill* car c'est la synergie qui fait ça et vous allez voir

ce que vous allez voir et en attendant je mets 1 de survaleur au bilan. Toujours pas compris ? Pas grave : le *goodwill*, c'est bidon. Le problème, c'est que des survaleurs, il en traîne chez BNP Paribas (11,2 milliards d'euros), à la Société Générale (8 milliards d'euros et seulement 1 milliard d'euros déprécié). Bref, les banques ne sont pas sauvées.

La consommation aussi bat de l'aile

Le deuxième moteur de l'économie française, après l'immobilier, est la consommation; et là aussi, ça cafouille. Il est vrai qu'entre payer des impôts et consommer, on ne peut pas choisir... Après avoir reculé en 2012, la consommation en France s'annonce de nouveau en berne cette année et les six premiers mois de 2013 devraient être particulièrement difficiles. Car non seulement le marché du travail va se détériorer, mais "en plus, il y a un effet boule de neige, comme en 2008-2009, où quand vous avez des gens autour de vous qui ne vont pas bien, qui sont touchés par le chômage, vous vous restreignez, même si vous n'avez pas de problème", relève Pascale Hébel, directrice du département consommation du Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Crédoc).

Les Français renouent avec les comportements de crise... C'est du jamais vu depuis 2007 ! Voiture, habillement, électroménager et équipements de la maison : tout y passe. Même l'alimentation... "On revoit le phénomène que l'on avait connu en 2008-2009, où les gens retrouvent le fait-maison, c'est-à-dire faire des gâteaux plutôt que d'acheter de la pâtisserie", indique Mme Hébel. "De la même manière, les Français congèlent de nouveau un peu plus, comme c'était le cas en 2007-2008. On fait la cuisine le week-end, que l'on congèle pour la semaine".

La crise est loin, loin, loin d'être finie. Comme dit et répété, la modélisation des risques du système financier ne tient pas debout et, plus la croissance tarde, plus les fissures s'agrandissent. La pyramide de dettes recommence à se lézarder. [Prudence, patience...](#)