

Immobilier. L'Observatoire de Provence inquiet sur le Scellier



● Invité par le président de l'OIP, Jean-Luc Lieutaud (à dr), François Scellier est venu à Aix assurer le « service après-vente » de son dispositif.

Les professionnels de l'Observatoire immobilier de Provence sont préoccupés par le devenir du dispositif Scellier. Après qu'elle a soutenu le marché depuis 18 mois, ils aimeraient que la réduction fiscale soit maintenue après 2012.

Mis en place en janvier 2009, le dispositif Scellier est arrivé « à point nommé ». Selon le président de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), Jean-Luc Lieutaud, il aurait même « sauvé le marché de la construction, et par ricochet celui de l'immobilier ». Les chiffres parlent en effet d'eux-mêmes : 65 à 70 % des logements neufs livrés cette année dans les Bouches-du-Rhône bénéficient de la réduction d'impôt accordée aux propriétaires qui mettent leur bien à la location pour neuf ans. Prompt à assurer le service après-vente de son amendement, le député du Val-d'Oise François Scellier a participé à la présentation du baromètre semestriel de l'OIP. Quelques jours après l'annonce du coup de rabot sur les niches fiscales. Dès le 1^{er} janvier 2011, la réduction d'impôt Scellier sera ainsi ramenée de 25% à 22,5% pour les logements BBC (Bâtiments Basse Consommation) et à 13,5% pour les autres. Pour les promoteurs, c'est une très mauvaise nouvelle. « On ne sait plus quoi fabriquer. Nous sommes sur

des projets qui se mûrent sur trois ou quatre ans, et nous manquons de visibilité », déplore Charles-Alain Castola, président de l'Union des maisons françaises.

Des prix vont monter

À contre-courant de la ligne gouvernementale, François Scellier considère que ce rabotage sur l'investissement locatif est « une erreur ». « Cela ne fera quasiment rien rentrer dans les caisses de l'État », souligne le député qui redoute un effet rebutant sur le marché et la création d'un goulot d'étranglement d'ici au 31 décembre. « Certains prix vont forcément monter », ajoute-t-il, un brin désabusé. Interrogé sur l'avenir de son dispositif, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2012, l'élu s'est montré plus évasif. Il signale qu'il a voulu le reconduire à 15%, sans limitation dans le temps en introduisant un amendement dans la loi de finances 2011. Mais il a été retoqué par le Sénat. « On verra bien l'année prochaine », glisse-t-il. Pas de quoi rassurer les professionnels de l'OIP. « L'avenir du Scellier préoccupe tout le monde », signale Jean-Luc Lieutaud qui aimerait éviter « les à-coups » et voudrait que cette « mesure intelligente soit pérennisée. Elle soutient le marché, en général, et elle a détendu celui du locatif. Il faut la maintenir », insiste le président de l'OIP.

Geoffrey Dirat