



Sommets. L'incertitude générale provoque une ruée sur l'immobilier. Conséquence : les prix s'envolent à des niveaux jamais atteints dans la capitale. Les familles, même aisées, renoncent à devenir propriétaires et ruminent leur frustration.

Qui peut encore acheter un logement à Paris ?

Depuis le printemps 2010, la capitale est en surchauffe immobilière. Un vent de panique, attisé par l'angoisse autour des retraites, poussent les Parisiens, les provinciaux, les étrangers, vers l'achat d'un logement à Paris, ce qui fait flamber les prix. Ceux-ci ont grimpé en juillet de 11,2 % sur un an selon le dernier indice des notaires. Le prix moyen du mètre carré frôle les 7 000 € et, dans trois arrondissements, il dépasse 9 000 € ! Un record historique. Quelques jeunes parviennent à acheter leur premier logement parce qu'ils n'ont pas d'enfant, qu'ils se contentent de petites surfaces dans les quartiers périphériques et, surtout, parce qu'ils sont fortement aidés par leurs parents. Ainsi, Marguerite, danseuse intermittente du spectacle, venue s'informer auprès de l'Agence départementale d'information sur le logement de Paris : elle dispose de revenus stables (22 000 € par an) et occupe un 40 m² dans le 13^e arrondissement, acheté par ses parents en 1995, au prix de 60 000 €. L'appartement est aujourd'hui estimé à 220 000 € et lui est donné en partage avec sa sœur, à qui elle doit racheter sa part, soit 110 000 €. L'opération est possible grâce à ses économies (23 000 €) et un endettement sur 18 ans, avec des mensualités de 600 €.

La folle course des prix parisiens élimine sans pitié les ménages modestes. Les employés ne forment plus que 7,6 % des acquéreurs au premier semestre 2010 contre 16 %, en 2000. Les professions intermédiaires se maintiennent (31,3 %). «*Les Parisiens, qui sont à 70 % locataires, payent un lourd tribut au logement : leur taux d'effort est record, 22 % de leurs ressources contre 18 % au plan national*», analyse Jean-Marie Audry, chargé des évolutions sociétales à l'Atelier parisien d'urbanisme. Les revenus plus élevés des Parisiens ne compensent pas la cherté du logement.

Seuls des cadres dirigeants, des stars du show-business et les nouvelles fortunes de l'Internet et de la finance peuvent s'acheter de beaux appartements familiaux. Dans les quartiers chics où le mètre carré vaut 10 000 €, une famille avec trois ou quatre enfants doit pouvoir «allonger» 2 millions d'euros ! Outre ces millionnaires, des investisseurs, effrayés par la Bourse, cherchent à tout prix un abri pour leurs économies. Paris connaît, en outre, une grave pénurie de logements disponibles. Il ne s'est vendu que 421 logements neufs, en 2009, contre 3 100, en 1999. Dans le



© MEIGNEUX/SIPA

Les Parisiens ont de plus en plus de mal à devenir propriétaires de leur logement.

prestigieux programme de 191 appartements de la Cogedim, sur l'ancien site de l'hôpital Laennec, dans le 7^e arrondissement de Paris, près de la moitié des biens sont destinés à devenir des pied-à-terre ou des investissements locatifs. Cette folle course des prix pénalise les familles, même très aisées : «Locataires dans le 14^e arrondissement et disposant d'un budget conséquent de 850 000 €, nous ne trouvons rien à ce prix», déplore Luc, 43 ans, père de deux enfants.

«Ai-je eu tort de rester locataire plutôt que de me lancer, plus jeune, dans l'achat ?», s'interroge-t-il.

«La surenchère des prix a des effets en chaîne et propage la hausse dans toute la capitale et sa couronne, analyse maître François Carré, où celui qui ne peut s'offrir le 6^e va dans le 5^e d'où il chasse celui qui part vers le 11^e et ainsi de suite jusqu'en proche et grande couronne...» Ces logements toujours

plus chers ne font qu'accentuer le sentiment de frustration et de déclassement de la majorité des ménages. •

Isabelle Rey-Lefebvre

REPÈRES

«Au-delà de 6 millions d'euros, notre clientèle est à 90 % étrangère, confie Thibaud de Saint-Vincent, de l'agence Barnes. Deux tiers des appartements de l'île Saint-Louis restent inoccupés une grande partie de l'année.» Ces acquéreurs italiens, américains, russes, chinois ou venus du Moyen-Orient ont des moyens illimités et comparent les prix parisiens à ceux de Londres, New-York ou Genève, les trouvant abordables. 7 % des acquéreurs à Paris sont étrangers, mais leur part dépasse 20 % dans huit quartiers, dont les Halles (22,7 %), le Marais-Vivienne (27 %), Notre-Dame (32 %), Saint Germain-des-Prés (21 %), la Monnaie (24 %) et les Champs-Élysées (26 %). Les Italiens, premiers au palmarès, plébiscitent le cœur historique de Paris.

Paris connaît aussi
une grave pénurie de
logements disponibles :
421 logements neufs
vendus en 2009
contre 3 100 en 1999.