

15/01/1900 14:11:00

France: peu d'impact attendu de la taxe sur les résidences secondaires des étrangers (PAPIER D'ANGLE)

Par Christian CHARCOSSEY

PARIS, 15 avr 2011 (AFP) - Le projet d'une nouvelle taxe sur les résidences secondaires des étrangers en France agace mais n'inquiète pas trop les agences immobilières spécialisées dans le luxe au moment où de plus en plus de non-résidents aisés apprécient les charmes de l'Hexagone.

"Cette nouvelle taxe risque de ralentir l'ardeur des étrangers alors que la France est de plus en plus une terre d'accueil pour le monde entier", a indiqué à l'AFP Emmanuel Garcin du groupe Emile Garcin qui compte une quinzaine d'agences situées dans les régions touristiques (Côte d'Azur, Côte basque, Périgord, Provence, Normandie).

Le gouvernement doit présenter en Conseil des ministres le 11 mai une réforme de la fiscalité du patrimoine qui, pour compenser partiellement la baisse des revenus tirés de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), devrait comprendre une taxation des résidences secondaires détenues par les non-résidents, c'est-à-dire les étrangers et les Français expatriés.

"L'idée d'une nouvelle taxe, en plus des taxes foncière et d'habitation, ne me choque pas particulièrement mais le marché se venge toujours", prévient Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau, conseil en immobilier spécialisé dans le haut de gamme.

Pour M. Jottras, "la France qui a la chance d'avoir la plus belle capitale du monde et de nombreuses régions touristiques et gastronomiques, est en train de devenir avec ses pied-à-terre détenus par les étrangers l'équivalent du Club Med pour les clubs de vacances".

Mais, estime-t-il, "le taux de cette taxe ne devrait pas être trop méchant" et ne devrait pas trop décourager les riches étrangers qui déjà "se débrouillent souvent pour ne pas payer l'ISF en achetant à crédit".

"Pour les très aisés, ce n'est pas payer 15.000 à 20.000 euros par an de plus qui va changer quelque chose", affirme de son côté Thibault de Saint Vincent, président de l'agence [Barnes](#).

M. de Saint Vincent, qui considère que cette nouvelle taxe est "presque un délit de faciès", demande au gouvernement de "consulter les professionnels spécialisés dans la clientèle étrangère" avant de fixer les modalités d'une telle taxe.

"A moins que cette taxe ne soit confiscatoire, elle ne devrait pas faire renoncer les acheteurs étrangers même si elle donne à la France une mauvaise image de plus", confirme Christian Lefebvre, président de la Chambre des notaires de Paris et de l'Ile-de-France.

Le nombre de résidences secondaires détenues par les étrangers en France, "loin d'être anodin" selon le ministère des Finances, n'est pas connu.

A Paris, où les prix (7.330 euros/m² en moyenne, +17,5% sur un an) ont enregistré un record au quatrième trimestre 2010, ce sont les étrangers (7,7% des acheteurs en 2010) qui alimentent notamment la spéculation en achetant pour y établir dans la plupart des cas leur résidence secondaire. Ce pourcentage monte à 26% près de la

célèbre avenue des Champs-Élysées et même à 32% autour de la cathédrale Notre-Dame.

Au dessus d'une limite de 20.000 euros/m², soit 2 millions pour un 100m², la quasi-totalité (85%) des acquéreurs sont des étrangers, révèle M. de Saint Vincent.

Certains biens de rêve sont même devenus inaccessibles aux Français. Ainsi le Palais Montmorency, sur l'avenue Foch près de la Place de l'Etoile, qui est à vendre 100 millions d'euros, a pour le moment seulement intéressé des Russes et des Chinois, selon Marie-Hélène Lundgreen, directrice de Belles Demeures de France, filiale de Daniel Féau.

cch/fz/mml