

Habitat. Pour le président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière de la Marne (UNPI 51), Joël Pérignon, le nombre d'adhérents n'est pas suffisant par rapports aux autres sections du Grand Est.

Dynamique immobilière à Reims

« **L**e marché de la construction neuve va très bien à Reims. C'est une métropole et des viticulteurs investissent dans la pierre. 2016 est une très bonne année pour la Cité des sacres. Pour Epernay, c'est assez stable. Il n'y a pas de grands bouleversements dans la ville, donc, pas de grands changements de population. En revanche, sur Châlons-en-Champagne, la construction neuve est très faible car la demande a fortement diminué », constate Joël Pérignon, président de l'UNPI 51.

Il s'étonne en revanche de la proportion de propriétaires, plus faible Reims. « Elle est de 37 % alors que la moyenne française, que l'on constate d'ailleurs à Châlons-en-Champagne à quelques décimales près, est de 58 %. Il est vrai que la ville a été reconstruite avec en majorité des maisons de rapport (achetées par un propriétaire pour être louées ensuite, ndlr) », estime le président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière de la Marne. La ruralité est aussi fortement concernée par l'immobilier : « Les locations sont nombreuses mais les loyers sont assez bas et il y a un gros turnover des locataires ».

Au niveau des zones urbaines, l'UNPI 51 note une stabilité des locataires. « Beaucoup de gens ne veulent pas investir, ne sont pas intéressés par l'achat. Là où il y a moins de fonctionnaires, par exemple, il y a plus de stabilité. Cela s'explique par les mutations régulières de ces catégories de population. En fait, l'immobilier suit le dynamisme d'une ville. Actuellement des zones comme Pomacle ou Bezannes sont dynamiques et les constructions neuves y sont nombreuses ».

Selon lui, il est important de maintenir la confiance, ce qui n'est pas simple avec les dispositions fiscales et les normes qui refroidissent l'investissement : « Par exemple, le prélèvement à la source inquiète car les investissements réalisés en 2017 ne seraient pas pris en compte. Certains adhérents veulent bloquer des investissements et attendre 2019 ».

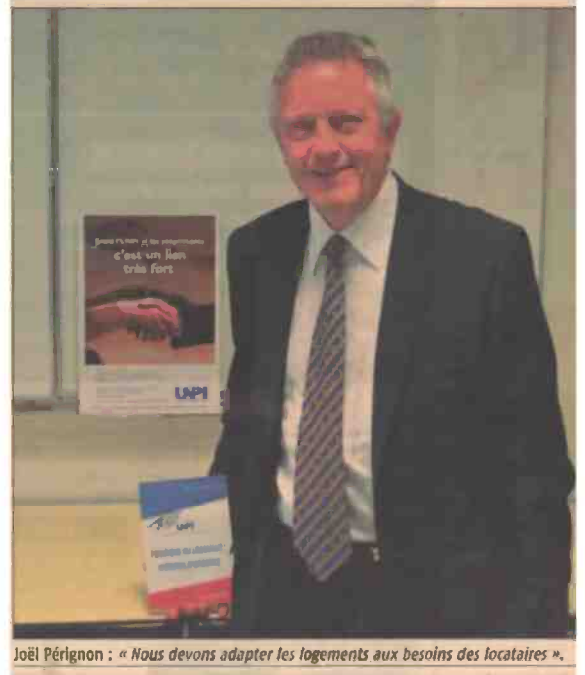
PAS ASSEZ D'ADHÉRENTS DANS LA MARNE

L'association née en 1929 dans la Marne a un objectif, le conseil aux propriétaires immobilier et les représenter dans les nombreuses instances départementales, comme

la préfecture, les administrations diverses. « Surtout, le nombre de commissions est incroyable avec la commission fiscale, celle des rapports locatifs, des baux commerciaux, des expulsions pour la conciliation. Pour être présent partout et efficace, le conseil d'administration compte 14 membres tous experts dans leur domaine de l'immobilier : un architecte, un maître d'œuvre, un notaire, un expert-comptable, un huissier, un assureur, un syndic notamment », égraine le président, ancien assureur et banquier.

Joël Pérignon regrette cependant le manque d'intérêt suscité dans son département par rapport aux autres territoires du Grand Est : « Nous comptons 300 adhérents, c'est trop peu. Lors de l'assemblée générale régionale, qui concerne désormais le Grand Est, nous nous sommes aperçus que l'Alsace comptait des milliers d'adhérents. Pire, l'UNPI 08 a disparu faute d'adhérents. Pourtant, nous protégeons les propriétaires, nous les conseillons par exemple pour entretenir les logements et les adapter aux besoins des locataires ».

DENIS BARBIER



Joël Pérignon : « Nous devons adapter les logements aux besoins des locataires ».