

## LES COPROPRIÉTAIRES VOIENT LA FACTURE S'ALOURDIR

# DES CHARGES ENCORE EN HAUSSE

**Eau, chauffage, gardiennage,** travaux d'entretien... Chaque année, les propriétaires paient des charges de copropriété à leur syndic pour partager les frais communs. Une dépense qui a augmenté de 3,9 % en 2016, comme l'a révélé récemment l'Association des responsables de copropriétés (ARC). « Cette augmentation se situe bien au-dessus de l'inflation, qui a été d'environ 0,5 % au cours de cet exercice », relève l'association. Selon les données collectées par l'ARC dans son barème annuel mis sur pied depuis huit ans, la raison de cette nouvelle hausse serait liée aux prix des assurances qui flambent. Entre 2007 et 2016, les contrats auraient pris pas moins de 82,2 %. Les autres postes de dépense ont évidemment augmenté au cours de la même période, mais sans

Une dépense qui a augmenté de 3,9 % en 2016.

jamais dépasser le seuil des 50 %, que ce soit pour les frais de gestion (47,9 %) de chauffage (41,4 %), de consommation d'eau (29,8 %) de gardiennage (26,3 %) ou d'entretien des immeubles (25,2 %). Ce bond des charges en 2016 est d'autant plus surprenant que l'exercice 2015 faisait état d'une quasi-stagnation (+0,7 %) et l'exercice 2014 d'une baisse significative (-4,9 %), liée notamment à un hiver particulièrement doux. Afin de revenir à la normale, l'ARC compte tabler en priorité sur une diminution des tarifs assurantiels. « Seule une véritable mise en concurrence des compagnies d'assurances peut permettre à certaines copropriétés de retrouver des tarifs plus compétitifs », préconise le groupement. Les copropriétaires sont invités à redoubler de vigilance. •



Les prix des contrats d'assurance, qui ont flambé de 82,2 %, seraient en cause, selon l'ARC.

EN HAUSSE



© CAPTURE GOOGLE MAPS

### TOURS

La ville du centre ouest de la France profite du mouvement haussier général du prix de la pierre. Selon le dernier baromètre LPI-SeLoger, les prix négociés ont gagné 11,4 % sur un an. Le mètre carré se vend en moyenne 2 674 euros. Le centre-ville reste toujours prisé, surtout dans le quartier huppé de la cathédrale. En périphérie, les petites maisons disposant de jardin sont prises d'assaut par les jeunes ménages.

### ROUEN

La ville aux cent clochers dispose de nombreux atouts, mais le marché reste atone. Sur un an, les prix de vente perdent 2,4 %, alors que l'ensemble des villes de plus de 150 000 habitants voient leur cote bondir. Les quartiers piétons du centre-ville sont les plus recherchés. Les investisseurs se méfient toutefois des logements très anciens qui nécessitent beaucoup d'entretien. Le mètre carré se vend en moyenne 2 281 euros.



© R. FRANCOIS/AFP

EN BAISSE

## UNE DEMANDE TOUJOURS SOUTENUE

### LES TAUX RESTENT STABLES



© M. FOURMAYSSIPA

Le nombre de transactions ne faiblit pas.

**C'était il y a moins de six mois.** En janvier et février derniers, les observateurs du marché immobilier scrutaient avec intérêt une embellie du côté des taux immobiliers : des conditions moins avantageuses mais qui signalent un renforcement de la demande et une bonne santé des transactions. Depuis, en mai, le mouve-

ment s'est poursuivi tout en perdant franchement de sa vigueur : le taux moyen est ainsi passé de 1,55 % en avril à un presque identique 1,56 % en mai, selon les dernières données du baromètre Crédit Logement-CSA. On peut aujourd'hui emprunter pour environ 1,2 % sur 10 ans, 1,6 % sur 20 ans et 1,9 % sur 25 ans. Serait-ce donc déjà la fin de la hausse annoncée par les experts ? S'ils annoncent d'ores et déjà une tendance équivalente pour le mois de juin, ils mettent en cause l'incertitude politique, liée aux échéances électorales qui ont rythmé la vie des Français ces dernières semaines. Mais, maintenant que les élections législatives ont pris fin, la demande devrait se raffermir et les taux poursuivre sur leur lancée des premiers mois de 2017, espèrent-ils. Dans aucun cas les taux des crédits ne devraient exploser d'ici à la fin de l'année. •

## En bref

### L'ÉTAT CRITIQUE SUR LA GESTION DE SON PARC IMMOBILIER

Un rapport sénatorial pointe du doigt la politique immobilière du patrimoine de l'État. Il déplore que cette dernière « s'essouffle » en raison de cessions insuffisantes et du manque d'entretien des bâtiments. L'État est propriétaire de 75 millions de mètres carrés, d'une valeur de 66 milliards d'euros.

### LA DOMICILIATION DES REVENUS POUR UN CRÉDIT LIMITÉE À DIX ANS

La domiciliation des revenus des emprunteurs chez la banque prêteuse ne pourra plus dépasser dix ans, selon une ordonnance publiée récemment au *Journal officiel*. Ce changement est lié à la loi Sapin 2 sur la modernisation de l'économie, votée en décembre 2016.

## L'EXPERTE



Estelle Laurent, porte-parole du groupe Credixia

« La bonne nouvelle pour les particuliers, c'est que les conditions restent très favorables pour un emprunt. Le niveau des taux a retrouvé celui de l'été 2016. Nous sommes actuellement à 1,56 % en moyenne, toutes durées confondues. Avec de très bonnes conditions – revenus, apport personnel, situation professionnelle – et des contreparties comme la domiciliation des salaires, l'ouverture d'un PEA ou d'un livret A, il est même envisageable d'obtenir une décote pouvant aller jusqu'à -0,40 %.