

Les profits immobiliers ont progressé de 60 % en 10 ans en France

LEMONDE.FR avec AFP | 21.12.11 | 15h20 • Mis à jour le 21.12.11 | 16h57



Les profits immobiliers ont bondi de 60 % entre 1999 et 2009 alors que le PIB français a progressé en monnaie constante de 14 % et la masse totale des profits de 17 %, indique une étude révélée mercredi 21 décembre par le quotidien [L'Humanité](#).

Selon cette enquête réalisée par Pierre Concialdi, économiste à l'Institut de recherche économique et social (IRES), à la demande de Droit au Logement (DAL) et de la Fondation Copernic, "64,7 milliards d'euros de profits monétaires ont été engendrés en France en 2010 par la location de logements, de locaux à usage professionnel ou par des activités d'intermédiation sur le marché immobilier".

Comparé à la moyenne des autres revenus, l'immobilier a donc réalisé "33 milliards de surprofits", qui représentent "le coût de la spéculation immobilière et de la libération des loyers supportés par les ménages", livre l'économiste. Cumulés sur les trente dernières années, ces surprofits s'élèvent à "450 milliards d'euros", ajoute M. Concialdi.

11 % DES FRANÇAIS DÉTIENNENT DE L'IMMOBILIER DE RAPPORT

D'après [L'Humanité](#), les deux tiers de ces montants ont profité aux sociétés privées, "marchands de biens, agences immobilières ou administrateurs", même si certains particuliers ont bénéficié de la hausse des revenus locatifs. Un peu plus de la moitié (55 %) des Français possèdent un bien immobilier et 11 % d'entre eux détiennent de l'immobilier de rapport (destiné à la location), dont les deux tiers sont aux mains des 10 % les plus fortunés, indique l'étude réalisée à partir des comptes nationaux de l'Insee.

Du côté des professionnels, le plus important groupe d'administration de biens de l'Hexagone, Foncia, a triplé son chiffre d'affaires depuis l'an 2000 (575 millions d'euros en 2010). "La gestion de ses 252 000 biens en location reste l'activité la plus rentable du groupe et représente 45 % de son résultat d'exploitation. Avec des honoraires calculés en pourcentage de loyers réévalués à la hausse chaque année, le marché de la gestion locative assure des ressources certaines, estimées entre 3 % et 4 % par an, selon certains experts", indique l'étude.

L'Etat a également profité de la hausse. Ses prélèvements sur le logement, ajoutés à ceux des collectivités locales, ont été multiplié par trois en vingt ans pour atteindre 29,3 milliards d'euros en 2010. "Soit presque l'équivalent du budget du ministère du logement", souligne [L'Humanité](#).