


INTERVIEW

«La brique rassure, je suis donc optimiste pour 2012»

Pour les Viviers

Monsieur Houtart, quelles sont les perspectives pour 2012?

L'année 2011 a été excellente, et plus globalement, en deux ans, notre chiffre d'affaire a augmenté de 54%. Je suis donc raisonnablement optimiste pour 2012. La brique rassure. Avec elle, on a quelque chose en main!

Concrètement, que pourrait engendrer une hausse des taux d'intérêts?

Ils sont historiquement bas, et il ne pour-

ront plus baisser. Et il faut savoir qu'une hausse d'un petit pourcentage représente en réalité 8 pourcents en moins en terme de capacité d'emprunt.

A côté de cela, il faut aussi savoir que les acheteurs amènent de plus en plus de fonds propres ces dernières années. Avant la crise de 2008, il était fréquent d'emprunter 110% de la somme. Cette époque est révolue...

Par ailleurs, la brique offre encore du rendement. Les immeubles

de rapport partent d'ailleurs comme des petits pains. L'immobilier reste un bon placement.

Quelles seront les conséquences de la suppression du prêt vert?

Cette suppression n'aura pas une grande influence sur les transactions. Par ailleurs, je ne suis pas favorable à ce genre de mesure parce qu'elles créent un déséquilibre. Tout le monde se rue dessus et une fois qu'elles sont supprimées, on crie au fou.

Parlez-nous du marché namurois...

Tout ce qui est proche de la N4 et de l'E411 est très prisé. Des communes telles qu'Assesse et Gesves ont du succès parce qu'elles y ajoutent un très joli cadre naturel.

Par ailleurs, les appartements et les

maisons de ville jouissent d'un beau succès, tandis que le haut-de-gamme marche également très bien.

Une remarque, pour conclure?

Oui, j'aimerais attirer l'attention sur le fait que la Belgique est le pays d'Europe au sein duquel on change le moins d'habitation. Le roulement tourne autour des 30 ans. A l'inverse, chez nos voisins hollandais, ce roulement est de moins de 10 ans. Cela permet par exemple d'acheter un studio quand on est jeune, puis d'envisager une maison familiale à 30 ans, une villa à 40 ans si les affaires

marchent bien et une petite demeure pratique pour les vieux jours. C'est une bonne chose, mais c'est impossible en Wallonie, notamment à cause de la fiscalité. Les droits d'enregistrement freinent le roulement. La conséquence est claire: de nombreuses personnes vivent dans un habitat inadapté à leurs besoins, ce qui est dommage.

P. D'H.



Paul Houtart
(Les Viviers)