

Immobilier : ce qu'il faut savoir avant d'acheter son bien

Débat. Des professionnels ont répondu aux questions de la rédaction du Progrès sur les bons choix à faire en matière d'immobilier.

Difficile de ne retenir qu'un seul et unique moyen de faire le bon choix en matière d'immobilier. Ce vendredi, à l'occasion d'un débat au salon de l'habitat, des professionnels ont tout de même dressé un portrait clair de la filière et donné quelques conseils à d'éventuels futurs acheteurs.

■ Acheter ou louer ?

Tout dépend du désir d'un ménage ou d'un consommateur de rester sur le territoire. Mais, pour Agnès Martinet, présidente de l'Association départementale de l'information sur le logement, des opportunités sont à saisir en matière d'acquisition dans le Jura, en ville et en dehors. Les taux d'intérêt demeurent stables et bas selon Xavier Goulard, de la Banque populaire : « Entre 2 et 2,5 % sur des durées de quinze à vingt-cinq ans ». En cas de mobilité de l'acquéreur, existe-t-il



■ Les organisateurs ont comptabilisé près de 2000 visiteurs pour cette journée de samedi au salon de l'habitat. Photo DR

des assurances permettant de faciliter la revente ou la gestion de son bien ? « Cela dépend des établissements, poursuit le banquier. En tout cas, cela générera des frais supplémentaires en assurance. » Il ajoute que, désormais, les banquiers s'assurent que les candidats aux prêts bancaires sont en mesure d'épargner, mais aussi savent le faire.

■ Augmentation des prix des terrains ?

Le Jura ne souffre pas trop de pression foncière, sauf en zone frontalière. Pour Olivier Juvet, constructeur, promoteur à Lons et Louhans, « on peut s'attendre à une augmentation du prix des terrains puisqu'ils se raréfient ». Nicolas Fidon, directeurs de Maison CT, tempère

cet avis : « On trouve encore des terrains à bâtir dans le département ».

■ Acheter neuf ou réhabilitation ?

La question se pose notamment en matière de consommation d'énergie. Le neuf l'emporte. Et cela est principalement dû à un manque d'informations concernant la réhabilitation de l'ancien, selon Nicolas Fidon : « Les propriétaires souhaitent rénover leur maison, surtout pour faire des économies d'énergie, mais, très souvent, ils n'ont pas le bon diagnostic. » Autre problème, les aides fiscales. Trop compliqué à comprendre et à mettre en place pour les propriétaires. La preuve avec l'écoprêt à taux zéro qui ne marche pas assez bien, selon les intervenants. « Les aides

systematiques finissent par être contre-productives », reconnaît Olivier Juvet. Peut-être faudrait-il remplacer les crédits d'impôts par des aides directement versées aux ménages, admettent les intervenants du

débat. Sur 140 000 logements comptabilisés dans le Jura, dont 120 000 résidences principales, « on estime à 30 000 le nombre de logements à rénover », rappelle Nicolas Fidon. ■

Maxime Courché

L'AVIS DE CLAUDE PECCKET

Président de Jura Habitat

« Le centre-ville a de l'avenir »

« Le Jura est un territoire où, comme ailleurs, l'urbanisme s'est développé en périphérie des villes, comme une tache d'huile. Il en résulte des trajets entre domicile et centre-ville toujours plus importants. La question est de savoir jusqu'où iront l'étalement urbain et les dépenses éner-

gétiques que cela implique. Cette interrogation dépend aussi du choix que feront les propriétaires entre réhabilitation de l'ancien ou construction de logements neufs. »



Photo J.-P. Barthelet

40 %

C'est le pourcentage d'habitations construites entre 1946 et 1990, sur l'ensemble des logements du département. Les logements à rénover à l'avenir font partie pour la plupart de ces résidences construites après-guerre.

24 HEURES EN VILLE

COMMUNES

Une trentaine de maires contre la baisse des dotations d'État

Une trentaine de maires de la région lédonienne étaient présents samedi matin sur la place de la Liberté. Des écharpes tricolores bien visibles en réponse à l'appel de l'Association des maires de France (AMF). Motif de la protestation : la baisse

des dotations d'État dans le budget de fonctionnement des communes, en l'occurrence moins 30 % jusqu'en 2017 sur le plan national. Le député-maire de Lons, Jacques Pélassard, a notamment accueilli Bernard Mamet, président de l'Association des maires du Jura, lui-même maire des Rousses. À l'issue de ce rassemblement, une motion signée par les maires présents a été remise au préfet.



Photo Maxime Courché

Les conférences du salon de l'habitat ce dimanche

Au programme aujourd'hui au salon de l'habitat de Lons, plusieurs débats et la présence des professionnels de la construction et de l'immobilier qui répondront aux questions des visiteurs. Thème des conférences : 11 heures, « Le comportement du bois en extérieur », animée par l'Association pour le développement des industries du bois (Adib) de Franche-Comté. 14 heures,

« Co-propriétaires : tout savoir sur les évolutions apportées par la loi Alur », animée par l'Association départementale pour l'information sur le logement du Jura. 16 heures, « Chauffage, quelle énergie ? A quel prix ? », animée par l'Espace info énergie du Jura. ■ Salon de l'immobilier, Juraparc, Lons-le-Saunier. Entrée gratuite. De 10 à 20 heures.