



Louer sa résidence principale pour boucler ses fins de mois

LE MONDE | 24.09.09 | 16h21 • Mis à jour le 24.09.09 | 16h21

Quand les fins de mois sont difficiles, Sandrine et ses deux enfants quittent leur appartement du Marais, à Paris, et le louent pendant une semaine à des touristes fortunés : 2 500 euros pour ce duplex de cinq chambres, au coeur de l'un des quartiers les plus prestigieux de la capitale. *"Je suis peintre, et quand je ne vends pas de toiles, je ne gagne rien. Je ne touche ni Assedic ni pension alimentaire"*, explique cette artiste de 40 ans, qui préfère taire son nom de famille.

"Comme je veux que mes enfants restent dans les bonnes écoles du quartier, j'ai trouvé cette solution", continue-t-elle. Ces semaines-là, il faut trouver un autre toit, et souvent se séparer des enfants, les amis ne pouvant pas toujours accueillir trois personnes à la fois. *"C'est galère, car on laisse son appartement à des inconnus. On retrouve souvent des objets cassés et pendant une semaine on est ailleurs que chez soi, mais on prend cela avec légèreté"*, ajoute -t-elle.

Sandrine a confié son appartement à l'agence New York Habitat, qui se charge de trouver des locataires aux quelque 1 500 propriétaires français inscrits sur Nyhabitat.com, ainsi qu'à l'agence Paris Attitude, qui compte un parc de d'environ 4 000 logements haut de gamme. Aux locataires, ces agences font payer leur commission, de 30 % à 35 % du loyer, soit un total de 3 300 euros la semaine, environ. *"C'est moi, en revanche, qui me charge d'accueillir les occupants, de faire l'état des lieux ainsi que le ménage"*, précise Sandrine.

De plus en plus de propriétaires louent leur résidence principale de manière saisonnière pour boucler leurs fins de mois. Le régime fiscal est avantageux : le loueur n'est imposé que sur 50 % de ses gains, en dessous de 32 000 euros par an.

C'est souvent une séparation ou un divorce qui contraint à faire ce choix, comme le raconte Philippe Citti, qui loue son trois-pièces dans le quartier de la Nation à Paris, 120 euros la nuit. *"Je l'avais acheté avec mon compagnon, mais lorsque nous nous sommes séparés, je me suis retrouvé tout seul à payer. J'ai voulu le mettre en vente mais j'ai été piégé par la crise du marché immobilier, alors j'ai choisi la location saisonnière, et je suis moi-même devenu locataire d'un petit appartement"*, raconte-t-il. Il a déposé une annonce sur le site de particuliers Homelidays (moyennant 200 euros pour l'année) et créé son propre site, Appartement-jardin-paris.com.

Souvent aussi, c'est une perte d'emploi qui conduit les propriétaires à mettre leur bien en location. Geneviève Delrieux, styliste, ne perçoit plus que 65 % de son salaire, depuis son licenciement survenu en septembre 2008, au début de la crise. Elle fait des petits boulots en attendant mieux et loue sa maison de Marseille de 650 euros à 800 euros la semaine, quand sa fille de 19 ans est en vacances ou en stage. Elle migre alors chez son compagnon ou des amis. *"C'est du travail, car il faut vider tous les placards pour faire de la place"*, précise la styliste. Elle a publié une annonce sur le site Abritel, qui se présente, avec 45 000 annonces françaises, comme le *"numéro un français des locations de vacances entre particuliers"*.

La crise semble avoir accentué le phénomène de la location saisonnière. *"Depuis septembre 2008, nous avons enregistré une hausse de 20 % des annonces, avec de plus en plus d'appartements en centre-ville, et non plus*

seulement en bord de mer ou à la montagne", commente Cyrille Coiffet, le directeur général d'Homelidays, "numéro un européen de la location", fort de 25 000 appartements français sur son site en sept langues. *"La crise a aussi amené les touristes à privilégier les locations, dont les prix ne représentent en moyenne que 30 % de ceux des hôtels, à prestation équivalente",* constate-t-on chez Abritel, où l'on enregistre de juillet 2008 à juillet 2009 une hausse de fréquentation de 35 % par rapport à l'année précédente.

Les clients sont non seulement des touristes, français ou étrangers, mais aussi les entreprises contraintes d'envoyer leurs cadres en mission et parfois des particuliers à la recherche d'un hébergement provisoire, après une séparation ou pendant des travaux.

Tous les propriétaires qui recourent à la location saisonnière l'affirme : *"Cela rapporte plus d'argent que la location à temps plein, on est sûr que le locataire paie et ne détériore pas l'appartement, on peut disposer de celui-ci quand on veut."*

Certains y ont délibérément recours parce qu'elle est lucrative. *"J'ai acheté deux appartements à Paris et je les ai mis en location saisonnière pour gagner de l'argent de manière facile et rapide",* admet Riccardo, ancien coiffeur, qui a créé son site Petite-roquette.com. Fabrice Baptistal, responsable comptable dans un grand groupe français, a lui aussi acheté deux appartements afin de les louer de manière saisonnière. En février, il a eu l'idée d'en faire son nouveau métier, et a fondé avec deux associés l'agence 2beapart, qui dispose déjà d'un parc de quarante appartements, à Paris et à Lyon.

Rafaële Rivais

Article paru dans l'édition du 25.09.09

Le Monde.fr

» A la une » Archives » Examens » Météo » Emploi » Newsletters » Talents.fr
 » Le Desk » Forums » Culture » Carnet » Voyages » RSS » Sites du
 » Opinions » Blogs » Economie » Immobilier » Programme » Le Post.fr groupe
 Télé

Le Monde

» Abonnez-vous au
 Monde à -60%
 » Le journal en
 kiosque



Abonnez-vous au Monde.fr - 6€ visitez Le Monde.fr

© Le Monde.fr | Fréquentation certifiée par l'OJD | CGV | Mentions légales | Qui