

Les réseaux sociaux se multiplient pour faire face à la difficulté de se loger

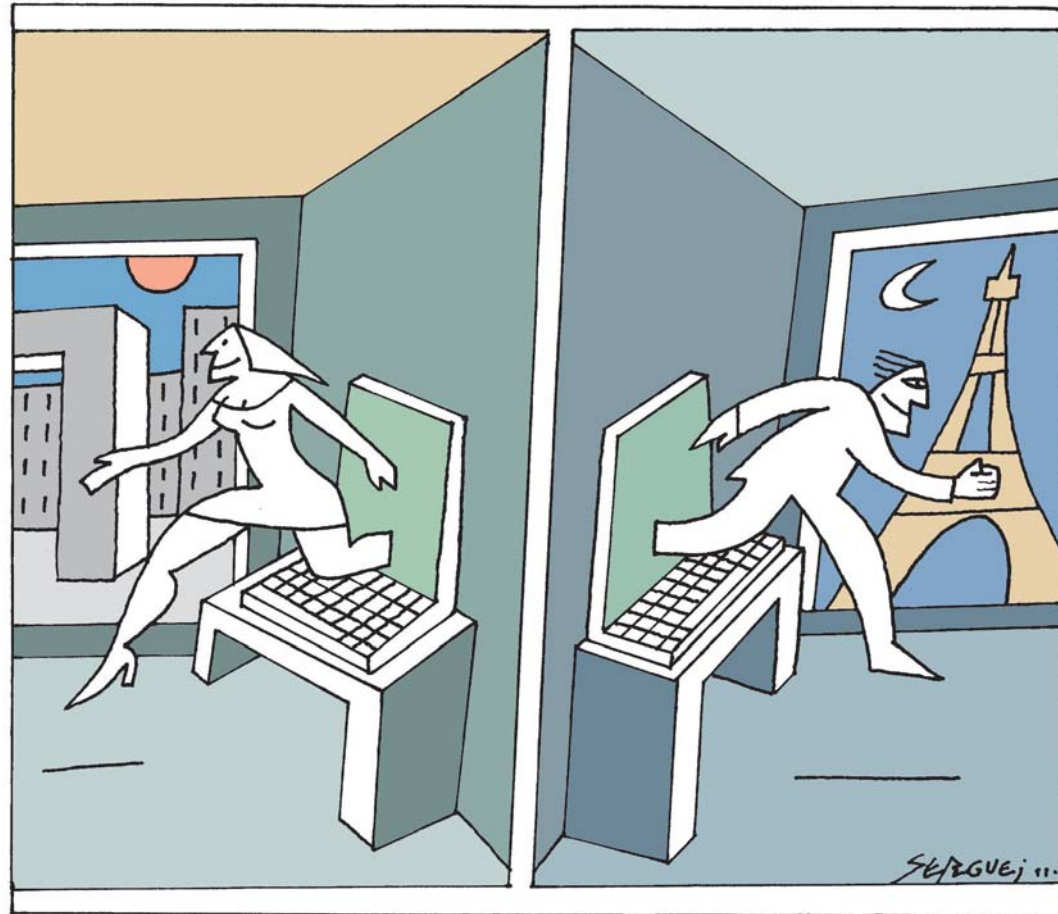
Unjouravendre, Cooconhome, Urban-profil... sont des espaces où la demande peut croiser l'offre

Il y a quelques années, François Malinvaud, alors cadre chez Unilever, met en vente un deux-roues à La Rochelle sur un site de petites annonces. Quelques jours plus tard, il le retrouve en bas de son immeuble en région parisienne. Un ami de son voisin l'avait acheté. « L'acquéreur était à portée de main. Il aurait suffi que j'en parle autour de moi », explique cet ingénieur agronome de 47 ans.

De cette anecdote, M. Malinvaud a tiré l'idée de développer un site, Unjouravendre.fr, qui rapprocherait des propriétaires ou des locataires souhaitant habiter dans le même coin. « Unjouravendre est un réseau d'entraide entre particuliers qui se situe bien en amont de la mise sur le marché des biens immobiliers. Chacun peut y déposer son offre et sa demande », poursuit François Malinvaud, qui se consacre aujourd'hui à pleintemps à son projet. Accessible gratuitement, le service, qui sera officiellement lancé en juin, sera disponible dans un premier temps à Paris et dans les Yvelines.

L'exemple d'Unjouravendre n'est pas isolé. Depuis un an, des réseaux sociaux de proximité, reliant des particuliers entre eux, avec ou sans professionnels, se multiplient dans le domaine de l'immobilier. Le succès de Facebook, la difficulté de trouver la bonne affaire et donc la nécessité d'utiliser tous les moyens disponibles expliquent cette effervescence.

Présent de longue date sur Internet, l'immobilier investit aujourd'hui trois grands types de réseaux sociaux, explique Hervé Parent, président de la Fédération française de l'Internet immobilier. « Les généralistes comme Facebook sont souvent utilisés par les agences et les portails immobiliers comme une vitrine commerciale. Certains y mettent des annonces mais cela ne s'y prête pas du tout », analyse l'expert. « Il existe aussi des réseaux spécialisés qui réunissent des professionnels de l'immobilier, de la construction ou du patrimoine. Enfin, viennent les réseaux de proximité grand public. On voit



bien que le logement est un sujet porteur mais encore faut-il trouver un modèle économique viable », précise M. Parent.

Achat groupé

Pour Ruth Negri, fondatrice de Cooconhome.com, le concept a de l'avenir. « L'immobilier sur Internet est trop cloisonné. Il y a le circuit des professionnels et celui des particuliers. Je veux casser cette segmentation », explique cette ancienne professionnelle de l'immobilier, d'origine irlandaise.

Lancé en février 2010, son site gratuit permet le dépôt et la consultation d'annonces, mais aussi la mise en relation de tous les acteurs de l'immobilier (acheteurs, vendeurs, locataires, bailleurs, agences, notaires, artisans, déménageurs, banquiers...). Selon sa fondatrice, 3500 membres se seraient déjà inscrits. Pas-

sionnée par les réseaux sociaux, M^{me} Negri veut croire que son offre répond aux habitudes de toute une génération d'internautes. « On s'inscrit sur Facebook pour retrouver ses amis. Sur Cooconhome, on viendra faire des affaires. »

Surfant sur le modèle des réseaux de proximité, Maresidence.fr va plus loin. Depuis son lancement en 2007, cette plate-forme veut créer du lien en mettant en relation les habitants d'une même ville, d'un même quartier ou d'une même rue. L'immobilier y a une bonne place, même si le site n'est pas spécialisé. « Les requêtes les plus fréquentes de nos abonnés portent sur l'échange de services, puis viennent les annonces immobilières », explique Charles Berdugo, son président. Le site référence aussi par quartiers les commerçants et les agences. Et lors d'échanges plus informels, des transactions

peuvent se nouer. Présent à Evry (Essonne), Longjumeau (Essonne), Melun (Seine-et-Marne) et dans le 11^e arrondissement de Paris, ce réseau social devrait être déployé sur toute la France d'ici à deux ans.

Le réseau urban-profil.com se veut déjà « global ». Conçu par Serge Bénichou, il permet aux professionnels et aux particuliers d'échanger offres et demandes dans le monde entier. Traduit en 50 langues, le site a proposé mi-avril une vente par Internet d'un immeuble parisien de 850 m² en achat groupé. Ce système d'achat communautaire permet, selon M. Bénichou, d'acquiescer un bien à un prix inférieur d'au moins 20 % à celui du marché. L'opération a connu un demi-succès : 150 personnes se sont manifestées, mais tout n'a pas été vendu. ■

Catherine Rollot

Le parquet général défend la loi sur le secret-défense

Dans l'affaire Karachi, la cour d'appel examine, jeudi 19 mai, une QPC contestant la loi de 2009

Le parquet général de Paris, dans des conclusions remises à la cour d'appel le 9 mai, estime qu'« il n'y a pas lieu » de transmettre à la Cour de cassation puis au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité (QPC) déposée le 27 avril par l'avocat des familles des victimes de l'attentat de Karachi. M^{re} Olivier Morice soutient que les articles du code pénal relatifs au secret de la défense nationale sont inconstitutionnels, notamment en ce qu'ils permettent, depuis la loi du 29 juillet 2009, la classification non seulement de documents mais aussi de lieux. La chambre de l'instruction de la cour d'appel examinera la requête jeudi 19 mai. M^{re} Morice souhaite la publicité des débats.

Dans ses observations, l'avocat général Louis Wallon juge la QPC soulevée par M^{re} Morice irrecevable sur la forme. Mais c'est surtout sur le fond que le parquet général – dépendant de la chancellerie – conteste l'argumentation de l'avocat qui dénonce notamment le statut administratif de la Commission consultative du secret de la défense nationale (CCSDN), point de passage obligé pour tout juge souhaitant accéder à des informations classifiées.

« Il existe dans d'autres situations particulières des restrictions au pouvoir des juges (...) impliquant l'intervention d'autorités non judiciaires », justifie M. Wallon. S'agissant des textes renforçant le secret-défense entrés en vigueur en 2009, l'avocat général assure qu'ils « réalisent la conciliation nécessaire entre l'impératif constitutionnel de sauvegarde des intérêts de la nation et d'autres principes de même nature ».

Le secret-défense a été renforcé en juillet 2009

La loi du 29 juillet 2009 a apporté de fortes restrictions aux investigations judiciaires dans les espaces protégés. Les magistrats ne peuvent désormais plus pénétrer dans certains lieux ni saisir de documents sans être accompagnés du président de la Commission consultative du secret de la défense nationale (CCSDN), celui-ci devant en outre obtenir le feu vert du gouvernement. La liste des lieux classifiés est elle-même secrète. Le juge doit interroger la chancellerie pour savoir si l'endroit qu'il souhaite perquisitionner en fait partie. Tout effet de surprise est donc impossible.

re », à savoir « la recherche des auteurs d'infractions pénales et le respect de la présomption d'innocence ». Il affirme que dans l'affaire de Karachi, embarrassante pour le pouvoir, les demandes de déclassification des juges Marc Trévidic et Renaud Van Ruymbeke « ont été jugées à présent satisfaites ».

Des arguments sans fondement d'après M^{re} Morice. Dans un mémoire déposé à la cour d'appel lundi 16 mai, l'avocat stigmatise « la mauvaise foi déconcertante » du parquet général. « De nombreux documents, rappelle-t-il, n'ont pas été déclassifiés ou ont été déclassifiés partiellement, ou encore non retrouvés. » De fait, les juges se sont heurtés à plusieurs reprises à la mauvaise volonté de l'exécutif, M. Van Ruymbeke n'ayant, par exemple,

« Le gouvernement détient l'arme absolue pour faire obstacle à toute enquête gênante »

M^{re} Olivier Morice
avocat des parties civiles

pu obtenir des documents capitaux du ministère du budget, après s'être vu interdire de perquisitionner à la Direction générale de la sécurité extérieure (DGSE).

« Un tel mépris tant dans la recherche de la vérité qu'à l'égard des victimes ne peut s'expliquer que par le fait que dans une affaire aussi sensible, le parquet général n'agit plus comme une autorité judiciaire indépendante mais démontre au contraire avec cynisme sa totale servilité au pouvoir exécutif ce qui le discrédite définitivement », écrit M^{re} Morice. Quant à la CCSDN, il note qu'elle « ne rend qu'un simple avis, qu'elle ne constitue pas une autorité juridictionnelle, et que la décision finale sur la déclassification appartient au seul pouvoir exécutif sans aucun contrôle du pouvoir judiciaire ».

Selon l'avocat, « le gouvernement détient purement et simplement l'arme absolue pour faire obstacle à toute enquête gênante en prévoyant la possibilité non plus seulement de classer des documents, mais également de créer des lieux d'immunité judiciaire, où peuvent être entreposés des documents ou objets compromettants, devenant de fait insaisissables ». ■

Gérard Davet
et Fabrice Lhomme

Les Français dépensent de plus en plus pour leur logement

LES MÉNAGES français vivent-ils bien ? Mardi 17 mai, l'Institut national de la statistique (Insee) a présenté trois études sur le « bien-être matériel des ménages dans un contexte de crise ». Pour mesurer ce bien-être, l'agence publique a pris en compte les prix des logements et des loyers, la précarité

énergétique, l'endettement et le recours aux services bancaires.

Les Français dépensent de plus en plus pour leur logement, surtout à l'achat. De 1998 à 2010, les prix des logements anciens ont plus que doublé (+141%). Cette hausse a été beaucoup plus rapide que celle des revenus par unité de

consommation, qui a été sur la même période de 43%. Les locataires ont vu leurs dépenses augmenter un peu moins vite (+2,4% par an en moyenne, soit 33% sur la période étudiée) que les revenus, mais plus rapidement que les prix à la consommation (+21%).

L'énergie coûte plus cher

Pour apprécier le coût d'un logement, il faut ajouter les dépenses annexes telles que les charges ou les dépenses énergétiques. Si l'on prend en compte l'ensemble de ces éléments, le tableau se noircit un peu plus. Les locataires du secteur libre sont ceux qui ont payé le prix fort. En 2006 (dernier chiffre communiqué), ils consacraient 28,5% de leurs ressources à ces dépenses de logement contre 25,8% en 1996. Les ménages à faibles ressources (ceux qui appartiennent aux trois premiers déciles de niveau de vie avant imposition) ont subi des hausses particulièrement élevées, notamment parce qu'ils ont supporté, outre la hausse générale des prix et des loyers, un coût supplémentaire lié à l'amélioration de la taille et de la qualité de leurs logements, plus rapide que pour le reste de la population.

Pour acquiescer un logement, les Français se sont aussi endettés. Selon les chiffres de l'Insee, 30% des ménages vivant en métropole remboursent un emprunt immo-

bilier. Un autre tiers est endetté pour un motif de consommation. Quelque 11% cumulent même crédit immobilier et crédit à la consommation. Le montant des remboursements d'emprunt liés uniquement à l'habitat est en moyenne trois fois plus élevé (745 euros par mois en 2008) que celui des crédits liés à la consommation (249 euros). Mais ce sont plutôt les ménages aisés (55% d'entre eux ont un crédit immobilier) qui en profitent pour se constituer un patrimoine, contre seulement 7% des ménages modestes. En revanche, le crédit à la consommation s'adresse souvent aux ménages pauvres et aux jeunes.

Mais avoir un taux d'endettement élevé n'est pas systématiquement synonyme de surendettement. 2% seulement des ménages consacrant plus d'un tiers de leur revenu aux remboursements ont déposé un dossier de surendettement, essentiellement pour des prêts à la consommation. Néanmoins, 3,8 millions de ménages (14,4% du total) se retrouvent en situation de « précarité énergétique », car ils consacrent plus de 10% de leurs revenus à régler leurs factures d'énergie pour se chauffer et s'éclairer. Et ils sont 3,5 millions à avoir déclaré souffrir de froid dans leur logement au cours de l'hiver 2005 (dernier chiffre connu). ■

C. Ro.

ISABELLE GIORDANO
10h - Service Public

Sujets de société, initiatives citoyennes, modes de vie...
Ou comment aborder le vivre ensemble.

france
inter
franceinter.com

Sur France Info
"A la une du monde"
du lundi au vendredi à 21h25
avec **Le Monde**

france
info

l'info à viv
france-info.com