PROPRIÉTÉS
LE FIGARO

PATRICE BESSE : « GRAND AIR ET ESPACE SEMBLENT ÊTRE EN TEMPS DE CRISE DES VALEURS REFUGE »

Par Marion Marten-Perolin , publié le 24 avr. 2020

L'annonce du déconfinement donne de nouvelles perspectives au marché de l'immobilier. Patrice Besse, directeur du groupe Patrice Besse revient sur les conséquences de la crise sanitaire sur le secteur du luxe en apportant un regard résolument optimiste sur la reprise et lance un appel du cœur à réhabiliter les campagnes.

Les acquéreurs confinés ont des envies d'espace et de grand air. Cette crise, qui confirme l'attrait indiscutable de la pierre pour les Français confinés dans leur résidence principale ou dans leur résidence secondaire, pourrait bien accélérer un mouvement d'exode urbain. Le télétravail, parfois boudé par les managers, fait ses preuves pendant le confinement et permet aux entreprises de maintenir une activité malgré ce contexte si particulier. Signe pour de nombreuses entreprises et salariés qu'il est tout à fait possible de travailler à distance... et loin de son lieu de travail ! Cette période de confinement s'avère d'ailleurs être un moment bénéfique à la réflexion des acquéreurs qui en profitent pour faire le point sur leur projet d'achat ou de vente en gardant le contact avec les professionnels de l'immobilier mobilisés. Patrice Besse, Directeur du groupe immobilier éponyme, revient pour nous sur les conséquences de la crise sur la demande, sur l'évolution des prix à Paris et en province mais aussi sur la reprise du marché qui pourrait bien être dopée par les demandes formulées pendant le confinement.

COMMENT RÉAGIT LE MARCHÉ IMMOBILIER DU LUXE À LA CRISE SANITAIRE ?

Patrice Besse : Comme vous le savez ma notion du luxe n'est pas celle des autres… La notion du luxe, souvent appliquée à des biens très chers en considération du seul critère de leur valeur, a toujours été chez nous **synonyme d'espace et d'environnement, les seules véritables richesses de demain**. Un client contacté au début de cette pandémie, tout comme de nombreux autres depuis, nous affirmait avoir de la chance car confiné chez lui à la campagne. Un autre, vivant dans l'Allier, département ironiquement surnommé la France du vide, se considérait pour une fois comme un privilégié. D'autres, citadins, sont venus vers nous parce qu'ils voulaient louer une maison isolée pendant cette période. Alors mon luxe à moi réagit très fortement pendant cette période. **Le nombre de demandes (majoritairement françaises mais aussi d'Angleterre ou des US) a doublé**. La qualité des échanges avec ces nouveaux acquéreurs montre qu'il ne s'agit pas d'une simple passe-temps/confinement mais plutôt d'une réflexion que cette crise accélère. Il faut cependant séparer le marché de la province de celui de Paris. L'un est en pleine ébullition alors que l'autre ne redémarre que depuis l'annonce du déconfinement. **Plus que les actions en bourse, le grand air et l'espace semblent donc être en temps de crise des valeurs refuge !**

Maison de Campagne

COMMENT VOUS ADAPTEZ VOUS AUX IMPACTS DU CONFINEMENT ?

Patrice Besse : Bien évidemment pas de visites possibles sauf quelques rares cas de clients qui ont eu besoin de se loger très rapidement après une vente. **Mais beaucoup qui avaient visité avant le confinement sont passés à l'acte pendant cette période**. Les notaires ont alors initié les dossiers quand de notre côté tout était en place pour le télétravail que nous pratiquons depuis longtemps déjà. Nous avons profité de cette période pour améliorer encore nos process internes et avons développé de nouvelles fonctionnalités dans notre logiciel. Pendant cette période de confinement, nous sommes restés très proches de nos clients en continuant à leur parler du patrimoine en France et à l'étranger.

QUELLES PEUVENT ÊTRE SELON VOUS LES CONSÉQUENCES DE CETTE CRISE SUR LES VOLUMES DE VENTES, SUR LES PRIX OU ENCORE SUR LES CRITÈRES DES ACQUÉREURS ?

Patrice Besse : Nous nous retrouvons aujourd'hui **en face d'un phénomène imprévisible, et qui, même s'il n'est que momentané, conduira inévitablement à une réflexion sur la nécessité, pour ne pas dire la raison, d'habiter dans les villes**. Il est urgent, à la lueur récente des crises et événements traversés par notre société, de réhabiliter et ré-habiter les campagnes, sans toutefois commettre l'erreur d'abandonner les villes à leur tour. Si nous nous basons sur les remarques de nos clients pendant le confinement alors nous pouvons avoir beaucoup d'espoir pour la suite. La province va certainement se repeupler et la « diagonale du vide » ne fait plus peur. Il est intéressant de constater qu'un confiné de l'Allier (250€/m2) est parfois bien plus heureux dans cette période qu'un confiné parisien moyen (10 000€/ m2). Aidés par l'expérience du télétravail, beaucoup de citadins séquestrés pendant cette période vont vouloir avoir leur morceau de campagne. Et arrêtons de dire que cela ne concernera que les plus riches car **dans certaines de nos régions le prix à l'hectare ne dépasse pas les 1000 euros et certaines maisons de village valent le prix d'un emplacement de voiture à Paris**.

COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LA REPRISE DE L'ACTIVITÉ EN MAI ? COMMENT PENSEZ-VOUS QUE LE MARCHÉ REDÉMARRERA ?

Patrice Besse : Le marché est resté très actif pendant cette période et nous avons plusieurs dizaines de visites programmées dès l'arrêt du confinement. **Je fais le pari qu'à la sortie de cette crise le marché va redémarrer sur les chapeaux de roues !** Encore faudra-t-il pouvoir proposer des biens en nombre suffisant et de qualité. Avec 700 affaires en France et en Europe, mon groupe et ses 95 collaborateurs sommes dans les starting block. Le marché parisien marquera peut-être une pause mais je doute d'un retournement de situation. L'offre sera peut-être un peu plus nombreuse mais **la demande est telle que tout cela ne devrait pas avoir beaucoup de conséquences à moyen terme**.

AVEZ-VOUS UN DERNIER CONSEIL POUR LES PERSONNES QUI SOUHAITENT ACQUÉRIR OU VENDRE UN BIEN ET POUR VOS CLIENTS ?

Patrice Besse : La vente d'un bien est un acte de plus en plus technique et il faut s'assurer de beaucoup de paramètres pour fixer un prix il est donc indispensable de s'adresser à des professionnels avec des références sérieuses. **Espace et environnement sont les deux critères essentiels d'une acquisition à la campagne mais à Paris, ces critères sont rares**. Il faudra donc rester très en alerte et disponible pour trouver le bien se rapprochant le plus de ses critères **sans attendre d'hypothétiques baisses de prix qui ne se vérifieront probablement pas pour des biens de qualité**...