Les écolos-dingos ont réussi à flinguer le marché de l'immobilier

écrit par Alain Falento | 27 août 2023

Comme nous l'avions mentionné dans un article antérieur, *Macron* et les écologistes n'aiment pas l'immobilier.

La pierre, c'est pour les ringards, les ploucs, les mecs qui fument des clopes et roulent au diesel, comme l'aurait dit ce cher *Benjamin Griveaux*, entre deux séances d'exposition de ses parties intimes sur internet.

Macron préfère à l'immobilier l'immatériel, le tertiaire, les start-ups et les nouvelles technologies, dont d'ailleurs, il n'est même pas capable de favoriser le développement en France, celles qui réussissent préférant se délocaliser aux États-Unis ou au Royaume-Uni.

Il faut cependant admettre que, pour une fois, Macron et ses acolytes sont en passe de tenir une promesse, en flinguant le marché de l'immobilier français.

En effet, d'une part, la hausse brutale des taux d'intérêts initiée par la *Banque centrale européenne* a considérablement durci les conditions d'accès au crédit pour les acquéreurs.

D'autre part, la folie écologiste européenne s'est abattue sur nous, par le truchement du *DPE* (Diagnostique de performance énergétique), qui va plus ou moins rendre la vente et la location de près de 30% du parc immobilier français impossible.

Lorsque ce *DPE* est mauvais (classé en catégorie F ou G), le vendeur se doit de réaliser un *Audit de performance énergétique* (qui peut lui coûter jusqu'à 1000 euros), dans lequel lui seront mentionnés le montant ainsi que le détail des travaux à réaliser.

C'est sur ce document que les banques se baseront pour faire leur offre de crédit, et qu'elles obligeront de facto l'acheteur à emprunter le montant de ces travaux de mise en conformité, en sus du prix d'achat.

Ajoutez à ceci une inflation des coûts de construction, et une raréfaction du foncier, et vous obtiendrez ce qu'on appelle en finance un *marché illiquide*.

En effet, les acheteurs potentiels ne sont plus en capacité d'acheter pour des raisons financières, et les vendeurs ne peuvent plus vendre à cause des normes d'efficacité énergétiques nécessitant des travaux dont le coût dépasse parfois le prix du bien.

On pourrait penser que tout ceci pourrait aboutir à une baisse salutaire du marché de l'immobilier, mais il n'en est rien.

Le marché est tout simplement bloqué, englué. Les vendeurs vont tout naturellement s'arc-bouter sur un prix de vente minimal incompressible, en deçà duquel ils ne veulent, ou ne peuvent pas descendre.

Quant aux acheteurs, ils sont limités par leur capacité d'emprunt, rognée par les salaires minables qui caractérisent les salariés français, les taux d'intérêts élevés, et l'attitude non coopérative des banques françaises.

Pour couronner le tout, la directive européenne sur les « passoires thermiques », en interdisant la location de dizaines de milliers de logements, va encore accroître les tensions, les locataires étant de plus en plus nombreux, et le parc locatif se rétrécissant.

Il convient de ne pas oublier de mentionner l'effet extrêmement négatif des règlements administratifs, comme la *Déclaration d'intention d'aliéner* (DIA), sorte de droit de préemption dont bénéficie les communes lors de la vente d'un bien immobilier, qui peut potentiellement retarder de 2 mois la vente.

Quand on sait que la plupart des communes françaises n'ont

de toute façon pas un sou, pour quelle raison les laisse-t-on retarder l'exécution de ventes immobilières de plusieurs mois, alors qu'elles n'ont absolument pas les moyens de les acquérir ?

Conséquence immédiate de cette folie normative, les faillites d'agences immobilières se multiplient, et les patrimoines des Français fondent comme neige au soleil, dans l'indifférence générale.

Nous serions en droit d'attendre de nos gouvernants, ainsi que de nos parlementaires, une réaction immédiate face à l'ampleur du cataclysme qui se prépare.

Bien au contraire, les plus fous d'entre eux, les *écolodingos*, font de la surenchère, en proposant l'instauration d'un « contrôle technique immobilier » sur le modèle du contrôle technique automobile, qui coûte déjà une fortune, et pose bien des problèmes à bon nombre de nos concitoyens.

À n'en pas douter, si rien n'est fait pour stopper tous ces malades mentaux, tout ceci aboutira non seulement à la disparition de la quasi-totalité des transactions immobilières entre particuliers, mais également à la spoliation pure et simple des propriétaires occupants qui ne seraient pas en mesure de mettre leur bien en conformité.

En réalité, tout ceci est à mettre en parallèle avec la possibilité de séparer l'usufruit et la nue-propriété, ainsi que la récente loi *Lagleize*, qui permet la séparation du bâti et du foncier.

L'objectif final de tout ce système est bien évidemment de faire disparaître les propriétaires de plein droit, ceux qui possèdent un bien, non gagé, et qui l'occupent, ou le louent.

Le but ultime de l'État est de transformer à moyen terme

tous les propriétaires de plein droit en propriétaires partiels dans un premier temps, puis en locataires.

À la fin du processus, seuls demeureront présents sur le marché de l'immobilier de grands groupes internationaux, qui seront les seuls à posséder la surface financière nécessaire pour faire face à la folie normative européenne et française.

Tous pauvres, tous endettés et tous locataires. Voilà donc l'avenir qu'on nous prépare.

Alain Falento

https://ripostelaique.com/les-ecolos-dingos-ont-reussi-a-flinguer-le-marche-de-limmobilier.html