

Joe Bitar, directeur général de 4b Architects

« Le marché de l'architecture est également frappé de plein fouet »

L existe une corrélation entre le marché de l'architecture et celui de l'immobilier. Notre secteur est, par conséquent, également affecté par la tendance baissière. Seuls le segment des universités et des écoles, ainsi que celui de la restauration se maintiennent et concentrent pour l'instant l'essentiel des contrats locaux, mais ces derniers restent très limités.

Les architectes libanais travaillent beaucoup, en revanche, à l'international, notamment dans le Golfe et en Afrique. Dans le cas de notre société, 50 % des revenus provenaient de l'étranger jusqu'en 2014. Cela a atténué l'impact de la crise. Mais la configuration a commencé à changer il y a deux ans en raison de la chute du prix du pétrole et l'entrée du Golfe en crise. Beaucoup de bureaux n'étaient plus payés pour des projets déjà exécutés, surtout en Arabie saoudite, tandis qu'il y a eu un coup de frein aux nouvelles commandes. En Afrique, notamment au Nigeria et en Algérie, tous les projets ont été suspendus. La plupart des cabinets libanais ont dû, par conséquent, réduire la taille de leur per-



sonnel, tandis que les honoraires sont en baisse en moyenne de 30 %. Certains cabinets de petite taille ont même mis la clé sous la porte. Pour contourner cette double crise, les archi-

tectes explorent désormais de nouveaux marchés, comme le Congo, la Côte d'Ivoire, ou le Turkménistan, et réduisent, en parallèle, leurs marges, en les divisant parfois par deux. ■

Fadi Jreissati, PDG de Sakr Real Estate

« Les facilités de paiement sont essentielles pour redynamiser le marché »

Le marché immobilier est structurellement relié à la stabilité politico-sécuritaire dans le pays, d'où un certain optimisme parmi les promoteurs pour l'année en cours, après les récents dénouements positifs sur la scène locale. Ces derniers se sont d'ailleurs répercutés sur l'humeur des clients. Quant aux expatriés, qui représentent 50 % de nos ventes, ils ne sont certainement pas insensibles à ces signaux positifs, tandis qu'il est probable que s'infléchisse à nouveau la tendance ces dernières années des propriétaires originaires du Golfe à brader les appartements achetés au Liban qui s'apparentait à du dumping. Mais il ne faut pas s'attendre à une euphorie imminente ni à une réelle relance avant l'été prochain. D'autant que le pouvoir d'achat des résidents reste assez faible, après plusieurs années d'érosion. En attendant, il est essentiel de redynamiser la demande locale à travers des mesures incitatives, comme celle prise par la Banque centrale (avec l'émission de la circulaire n° 427, NDLR) ou encore par la Banque de l'habitat qui a réduit en début



d'année ses taux d'intérêt de 5 à 3 % sur les prêts au logement. De notre côté, nous proposons désormais des facilités de paiement directes jusqu'à dix ans et sans intérêt. L'objectif est d'encourager les acheteurs poten-

tiels, sachant que seuls cinq appartements n'ont pas été écoulés sur les 58 unités de notre projet "Batrouna Park", en cours de livraison, et que 81 % de notre deuxième projet, "Admir", a déjà été vendu. ■