

Tendance

Bâtiments cherchent désespérément locataires



A Port-Gentil, ces villas situées vers l'aéroport peinent à trouver preneurs.



Ces appartements sont libres dans un coin du Gabon.

Guy-Romuald MABICKA
Libreville/Gabon

Est-ce la conséquence de la crise économique ? Ou simplement du coût du loyer qui a contraint le plus grand nombre à se serrer la ceinture ? Qu'il s'agisse de l'un ou l'autre facteur, les promoteurs ou propriétaires de bâtiments ont de plus en plus de mal à trouver les clients pour leurs constructions.

CERTAINS évoquent le coût de la location. D'autres mettent en cause la récession économique qui perdure depuis 2014, au point de contraindre à la prudence. Sinon à la retenue.

Depuis maintenant deux ans, voire trois, les promo-

teurs ou propriétaires immobiliers peinent à trouver des clients pour la location de leurs bâtiments. Lesquels sont généralement proposés aux opérateurs en quête d'un siège social. Ou aux familles cherchant à s'installer dans une construction d'un meilleur standing. Ainsi, aussi bien à Libreville qu'à l'intérieur du pays, de nombreuses bâtisses sont-elles visibles avec les inscriptions « A louer », « Espace commercial disponible », etc.

Maurice, Gabonais, compte, dans la capitale administrative et politique du pays, plusieurs maisons d'un certain standing. L'une d'elles était justement en location. « Mais les occupants, pourtant deux cadres de l'administration, ont déménagé en m'expliquant les difficultés finan-

cières. Et depuis près de deux ans, je n'arrive pas à trouver des locataires. Il en est ainsi pour les deux autres maisons que j'ai construites à Libreville », confie-t-il.

POINT DE VUE PARTAGE. Ancien fonctionnaire du ministère du Pétrole et des Hydrocarbures, Christophe, aujourd'hui à la retraite, est dans la même situation. Son immeuble (R+2) construit dans un quartier de Franceville n'a pas été occupé depuis la sortie de ses locataires, il y a un an.

Et que dire de Charles. Après un quart de siècle de service dans le milieu pétrolier, les moyens financiers qu'il y a tirés lui ont permis de bâtir deux immeubles à Port-Gentil. Jusqu'en 2014, ils lui permettaient de vivre sans recourir à sa pension. « Je fais

assurément partie des personnes qui ressentent aujourd'hui l'impact de la crise économique à Port-Gentil. J'avais cédé mes loyers en location aux employés d'une entreprise pétrolière de la place. Mais le contexte économique les a contraints à aller s'installer dans des maisons moins belles. Voilà donc trois ans que je cherche désespérément d'autres locataires, tout en escomptant une reprise normale de l'activité économique », dit-il.

A la lumière des explications de ces trois interlocuteurs, il semble que le difficile contexte économique que traverse le Gabon depuis quatre ans, après une période faste qui ne pouvait laisser imaginer une telle situation, soit la cause du phénomène actuel. Un point de vue partagé par certains

demandeurs de maisons. Entendu qu'ils sont eux aussi impactés par la crise. **PAIEMENT EN RETARD.** Ces derniers souhaitent simplement que les promoteurs ou propriétaires de loyers adaptent les coûts pratiqués au contexte économique actuel. « Nombre de bailleurs cherchent à rentabiliser rapidement leur investissement. Je les comprends, mais je pense aussi qu'il vaut mieux avoir un bâtiment qui rapporte un peu d'argent à la fin du mois, plutôt que de le garder longtemps inoccupé », conseille notre compatriote Jacob.

Non sans soutenir la dernière mesure gouvernementale concernant le plafonnement du coût des loyers sur toute l'étendue du territoire. Même si Maurice la juge inoppor-

tune, estimant que « dans un pays où l'on pratique une économie libérale, chacun est libre de fixer le prix de son bien. Au demandeur de regarder si ça lui convient ou pas ».

De plus, indique-t-il, « plusieurs bâtiments sans locataires le sont du fait aussi de la concurrence de certains décideurs politiques et leurs proches, propriétaires d'immeubles qu'ils louent aux services de l'Etat ou à ses partenaires ».

Reste que tous les propriétaires immobiliers n'ont qu'un souhait, que l'activité économique reprenne. Y compris ceux dont les constructions sont pourtant occupées, mais qui sont confrontés à une autre réalité: le retard chronique des loyers par des locataires. La faute à la crise des revenus.



Au marché de Grand-Village à Port-Gentil, bureaux et magasins cherchent désespérément locataires.