



Michel Gable

Hervé Cohade :Près de 140 professionnels participaient à cette 17^e journée nationale**« Plus que jamais je crois à la solidarité. Ce que nous ferons les uns contre les autres nous affaiblira, ce que nous ferons ensemble nous rendra plus forts »****17^{ème} JOURNÉE DE LA LOCATION :****La location a un bel avenir... après 2010**

Les loueurs se sont réunis le 3 décembre à Bercy-Village sous l'égide du DLR, pour faire le point sur la crise et ouvrir de nouvelles perspectives. Un avenir qui pourrait s'inscrire dans le développement durable via l'économie de fonctionnalité ou s'inspirer d'autres modèles, comme celui des loueurs américains dont un des représentants était présent.

« Nous sommes face à un monde qui change de plus en plus vite et cette crise économique mondiale n'est qu'un des éléments du changement, estime Hervé Cohade, président du groupe Location, donnant le ton de cette 17^e Journée de la Location résolument tournée vers l'avenir. *Ce que nous traversons est plus profond qu'une récession, nous devons adapter nos entreprises car rien ne nous dit qu'il y aura une reprise. Nous étions des planificateurs, des organisateurs. Aujourd'hui, nous devons diriger nos entreprises comme si nous étions des surfeurs. Le surfeur n'a pas de projet pour la vague, il s'adapte à elle à chaque seconde.* » Et la première des vagues à négocier est la déferlante des tarifs. « Si l'effet de la crise est estimé à 20%, la moitié au moins est provoquée par le low cost, le discount est devenu roi ! tance Michel Gable, en ouverture de la réunion. *Nous nous sommes éloignés des fondamentaux qui sont de faire payer nos services au juste prix. Il faut être vigilant, l'année 2010 sera difficile !* » Et le président du DLR d'évoquer l'apparition des premiers dépôts de bilan de sociétés de location « depuis bien longtemps ».

Des succès pour le DLR**Taxe Professionnelle**

Fortement impliquée, dès 2003, dans le dossier de la Taxe Professionnelle, la commission Location a accueilli avec satisfaction les avancées contenues dans la réforme. Elle concentre aujourd'hui son action sur le calcul de la Valeur Ajoutée. « *Il faut continuer, jusqu'à ce que nos amortissements soient retraités de la valeur ajoutée, insiste Hervé Cohade. Ce ne serait que justice d'obtenir ce qu'ont obtenu les banques : une définition spécifique de la valeur ajoutée fiscale pour les entreprises de location.* »

Loi LME

La commission location du DLR se félicite d'avoir tenu bon, sans accepter d'accords dérogatoires, dans le cadre de la nouvelle loi LME. Même si elle n'est pas toujours respectée, cette loi permet de conforter des trésoreries fragilisées en période de crise.

2010 Une année charnière

Tous les indices concordent, 2010 sera une année charnière, dans un contexte qui cesse de se dégrader mais où la dette publique fait planer l'incertitude sur toute prévision. Du côté des clients des loueurs, la FNTP (Fédération Nationale des Travaux Publics) comme la FFB (Fédération Française du Bâtiment) annoncent un recul de 7% en volume pour l'année 2009 avec une perspective 2010 à -0,5% pour la FNTP et -3% pour la FFB. Une hausse liée à la stabilisation des carnets de commande depuis l'été 2009 après deux années de chute. Les stocks de logements redescendant sous la moyenne de long terme, des remises en chantier devraient être effectives dès l'année prochaine. Le contexte est même porteur pour le secteur avec le maintien de la loi Scellier de défiscalisation pour 2010, le FCTVA (Fonds de Compensation pour la TVA), le Grenelle de l'environnement et le Plan de relance (100 millions de prêts prévus aux collectivités territoriales et HLM) et bien sûr la réforme de la taxe professionnelle, avec une vigilance sur la révision des bases foncières. Malgré ces points positifs pour le secteur, les craintes restent vives, notamment sur le logement non résidentiel neuf, dont le montant des investissements restera négatif en 2010, représentant -7% en terme d'activité dans ce secteur. Une enquête d'opinion réalisée par l'INSEE pour la FFB montre que la chute des prix et de l'activité, cumulée à des délais de paiements qui s'allongent malgré les accords LME, pèsent lourd sur la trésorerie des entreprises. « *Nous ne sommes pas à l'abri de voir pas mal d'entreprises mettre la clé sous la porte l'an prochain* » pronostique Eric Quinton, économiste FFB.

La location, une pratique verte à diversifier

« Nous sommes sortis de la récession, mais à un niveau d'activité bas, confirme Nicolas Bouzou analyste et gérant d'Astères. L'ensemble des secteurs souffre de surcapacité et d'une importante baisse du niveau des prix. Comme le dit François Bayrou, nous sommes descendu par l'ascenseur, nous remontons par l'escalier. Mais quelque chose a changé. La hausse du prix des matières premières donne pour la première fois un intérêt économique au développement durable. Rappelons que le bâtiment est l'un des plus gros utilisateurs de pétrole. Nous sommes au cœur d'une révolution industrielle car les modes de consommation sont en train de changer. Certains secteurs vont se développer, dont la location qui est promise à un bel avenir. »

C'est aussi l'avis de Dominique Bourg, directeur de l'institut de politique territoriale et d'environnement humain et professeur à la faculté de géosciences et de l'environnement de Lausanne, qui défend le modèle économique de fonctionnalité comme une des réponses aux nouvelles problématiques environnementales. L'idée est de substituer à la vente d'un bien son usage, en cherchant à réduire non plus les coûts de production mais d'usage. Ecologique, économique, la location est un « business vert » qui a de l'avenir, comme le prouve des exemples très poussés chez Xerox, Elis et même Michelin avec la location de pneus. La promotion du concept d'économie de fonctionnalité sera d'ailleurs un des thèmes des Etats généraux de la Location, annoncés par le DLR pour 2010. D'autres thèmes interprofessionnels y seront développés comme « Louer c'est gagner », la définition spécifique de la valeur ajoutée fiscale des entreprises de location et « La location, un métier d'avenir ».

***« Demain ne sera pas comme hier. Il sera nouveau et il dépendra de nous.
Il est moins à découvrir qu'à inventer »*** *Gaston Berger*

Autre piste de développement proposée par le DLR, le modèle américain. Aux Etats-Unis, la location se répartit en trois secteurs : construction et industrie (67%), outillage (26%) et réception et événementiel (7%). Si les taux de croissance des deux premiers ont été lourdement impactés en 2009 (-20% et -12%) et devraient l'être encore jusqu'en 2011, l'événementiel s'en sort relativement bien (-2%) et retrouve une croissance positive dès 2010. A quand, en France, la location de robes de mariées à côté des pelles hydrauliques ? En tous cas, pas pour tout de suite du côté américain. « *La période est peu propice au développement de l'industrie américaine en Europe* », précise John Mc Clelland, Vice-président de l'ARA * en charge des relations avec le gouvernement. La voie est libre !

*Association des loueurs américains