

# Rénover

# l'immobilier

ÉDITORIAL



## L'écologie jusqu'au bout des cœurs

Au lendemain des élections européennes, une vague verte semble déferler sur la France. Le succès du film Home de Yann-Arthus Bertrand participe, notamment, à la prise de conscience de préserver les ressources énergétiques. Nos métiers sont les premiers concernés. N'oublions pas que le bâtiment est responsable de 40% des émissions de CO<sub>2</sub> dans le monde !

Le logement, et toute l'industrie immobilière en général, tentent désespérément de surfer sur cette vague écolo. Le Grenelle de l'environnement, depuis la mise en place de groupes de travail notamment sur le bâtiment, veut aller plus loin que la simple prise de conscience et imposer un nouveau modèle. Les bâtiments bioclimatiques devraient être en synergie avec l'environnement, utiliser des ressources locales, tirer partie des caractéristiques propres au site d'implantation, respectueux de l'environnement à tous les niveaux de leur conception notamment la performance énergétique (moins de 50 KW par m<sup>2</sup> et par an), utiliser de l'énergie renouvelable, durabilité et qualité de l'air, gestion de l'eau. Pour autant, on ne saurait limiter le développement durable aux seuls facteurs environnementaux. Le développement durable, c'est aussi un volet économique. Il passe inévitablement par une moralisation de la finance, coupable au premier chef de la crise que nous traversons.

Le développement durable, c'est enfin un aspect social. Le logement est l'une des pierres angulaires de la vie de la cité. Trop souvent, son usage a été détourné à des seules fins mercantiles. Quel intérêt par exemple de transformer des immeubles haussmanniens de logements en bureaux si ce n'est une course effrénée au profit de quelques institutionnels alors que les familles propriétaires d'immeubles d'habitation entretiennent à grande peine leurs immeubles avec le produit des loyers plus modestes. Ce sont ces mêmes institutionnels qui contribuent au yoyo de la bourse pendant que les petits porteurs ne vendent pas leurs actions. Pourquoi délocaliser des franges entières de la population en périphérie quand les centres-villes s'endorment ? La société gagnerait à davantage de mixité : habitation, artisanale et commerciale au sein des quartiers. D'une simple volonté, il faut maintenant passer à l'action.

La solidarité, l'humanisme, l'éthique et l'éducation sont autant de valeurs qui construisent l'homme moderne d'un cœur plus généreux pour un monde plus respectueux des autres et de son environnement, « le biorythme des cœurs ».

*Christian Mahout*

# SOMMAIRE

ÉVÉNEMENT :  
**MTI au dernier congrès des notaires.....p.4-5**

ACTUALITÉS :  
**Le Dalai-Lama à Paris ..p.7**

**Prix : le yoyo .....p.2**

DÉVELOPPEMENT DURABLE :  
**Un bonus - malus dans l'immobilier.....p.6**

Pensez développement durable et découvrez très prochainement la lettre sur le nouveau site de Rénover l'immobilier

[www.renover-immobilier.fr](http://www.renover-immobilier.fr)

### Rénover l'immobilier

est une publication bimestrielle éditée par Editions Immobilières

*Directeur de la publication :*  
 Christian Mahout

*Rédacteurs :*  
 François Aldon, Marie Boukhobza, Alexandre Imbert, Christian Mahout.

## Prix : le yoyo

La divine surprise n'aura pas duré bien longtemps. Après être repartis à la hausse de 3 % en avril, les prix dans l'ancien accusent une baisse de ... 0,2 % en mai. Ce sont les principaux résultats de l'étude mensuelle publiée par la Fnaim. « Le scénario d'une chute brutale des prix est écarté », souligne la fédération qui table sur une baisse des prix de l'ordre de 10 % en 2009. Sur un an (de juin 2008 à mai 2009), par rapport aux 12 mois précédents, le repli est de 6,7% (-5 % pour les appartements, -8,3 % pour les maisons).

## Crédits immobiliers : ça recule

La production de nouveaux crédits immobiliers accordés aux ménages en France affiche une baisse de près de 30 % en avril selon les chiffres de la Banque de France. Les crédits à l'habitat sont en première ligne. Ainsi, les crédits aux ménages ont atteint 140,9 Mds euros sur les douze derniers mois, contre 196 Mds euros un an plus tôt. Toutefois, « les demandes de crédits immobiliers au Crédit foncier ont [...] augmenté de 24 % au premier trimestre 2009 », assure François Blancard, directeur général du Crédit Foncier, dans une interview au Parisien.

## Un nouveau baromètre de l'offre et de la demande

AVendreALouer.fr lance un nouvel indicateur immobilier : le baromètre de l'offre et de la demande immobilière. Ce nouvel outil se propose de confronter le prix moyen au m<sup>2</sup> des biens mis en vente dans les agences partenaires d'AVendreALouer avec le budget moyen des personnes cherchant à acheter par son intermédiaire

re. Une comparaison sensée donner « une indication de l'écart économique et psychologique qui peut exister entre l'offre et la demande sur le marché immobilier », explique le portail d'annonces immobilières.

## Bâtiment : pas de reprise en vue

Le secteur du bâtiment n'est pas encore sorti de l'ornière. Le spécialiste de l'assurance-crédit Euler Hermes SFAC estime que le « retournement à la hausse » en France ne peut être attendu avant fin 2010. Pourquoi ? La chute de la production de crédits ne risque pas de s'améliorer à court terme avec un repli de 40 % des nouveaux crédits aux ménages et à l'habitat. L'étude met aussi en exergue la chute brutale des mises en chantier de logements neufs en France qui baisse de -15 % à -20 % par an. Le nombre élevé de défaillances d'entreprises du secteur, avec une progression de +17% à fin avril 2009 pour le BTP et de +55% dans les services immobiliers, est enfin préoccupante.

## Neuf : c'est reparti à la hausse !

Eclaircies sur le marché du logement neuf. Au 1er trimestre 2009, les ventes de logements neufs sont en hausse avec 25 000 biens vendus, représentant près de 10 000 de plus qu'au dernier trimestre 2008, selon les chiffres publiés jeudi par le MEEDDAT. Le succès du dispositif Scellier explique, en partie, ces bons résultats. Si les promoteurs retrouvent le sourire, le niveau des ventes constaté au premier trimestre reste cependant inférieur à celui observé un an plus tôt, avec -5 %. Le prix moyen des logements accuse une baisse par rapport

## Concilier la mobilité professionnelle et le logement

Pour doper la mobilité professionnelle, la députée UMP Claude Greff a proposé une série de mesures dont une «garantie logement universelle». L'Etat se porterait garant «en transformant la dette du locataire à l'égard du propriétaire en dette fiscale à l'égard de l'Etat». La députée suggère aussi de «déduire du revenu imposable les frais engagés» pour une relocation et veut que les conseils généraux puissent «procéder à l'exonération des droits de mutation» lors de la vente d'un logement en cas de mobilité contrainte.

## Sauver les ABF

Huit associations ont écrit au Premier ministre François Fillon pour que soit retiré un amendement qui propose la suppression de l'avis conforme des architectes de Bâtiments de France (ABF) pour lancer des travaux dans les zones protégées. Dans une lettre ouverte, ces associations soulignent que la mesure «aurait des conséquences très fâcheuses en terme de protection du patrimoine et pour effet de décourager les architectes des bâtiments de France» de participer à l'élaboration de nouvelles zones protégées.

## MTI PATRIMOINE recherche à l'achat

- ┌ Immeubles d'habitation et de bureaux
- ┌ libres ou occupés
- ┌ Paris ou première couronne et capitales régionales

### Contactez-nous

106 bis, avenue de Villiers • 75017 Paris • Tél : 01 42 67 26 26 • Fax : 01 46 22 93 03  
E-mail : christianmahout@mti-immo.fr • Site : www.mti-immo.fr

## ■ Grenoble teste une nouvelle aide pour les plus démunis

La Ville de Grenoble vient de mettre en place une aide au logement destinée aux personnes les plus démunies habitant le parc privé. Cette mesure, essayée à titre expérimental pendant trois ans, est soutenue par le Haut commissariat aux solidarités actives et coûtera 255.504 euros à la municipalité la première année. L'aide mise en place depuis la mi-mai est comprise entre 100 et 200 euros par trimestre.

## ■ Un numéro Azur contre les expulsions

La Fondation Abbé Pierre lance une plateforme téléphonique de prévention des expulsions locatives avec un numéro Azur 0810 001 505 accessible en semaine. Le nouveau service s'adresse aux ménages menacés d'expulsion mais également aux propriétaires. La Fondation Abbé Pierre a recensé 11 190 expulsions locatives en 2008 – un nombre qui a augmenté de 157 % au cours des dix dernières années.

## ■ Et un numéro vert pour le Scellier

Une campagne de promotion a été lancée dans la presse et sur Internet sur le thème : « Investissement Logement. Investissez Gagnant ». La campagne vise à convaincre les 552 000 investisseurs potentiels d'acheter un logement neuf destiné à la location pouvant bénéficier du dispositif Scellier qui ouvre droit à une réduction fiscale.

## ■ Les saisies immobilières en hausse outre-Manche

Le nombre de saisies immobilières continue d'augmenter au Royaume-Uni avec 12 800 procédures engagées au cours du 1er trimestre 2009 (+ 25 % par rapport au trimestre précédent). Le bilan devrait pourtant en la matière, être revu à la baisse. « Bien que les saisies augmentent toujours le conseil estime à présent que sa prévision de 75 000 est pessimiste pour l'année entière et il révisera ce chiffre à la baisse », souligne un communiqué.

# Le conseil d'Etat dénonce la vente de HLM

Dans un récent rapport, le Conseil d'Etat se montre critique avec les ventes des HLM. Le conseil estime que l'objectif de 40 000 ventes annuelles de logements sociaux à leur locataire que s'est fixé le gouvernement « risque de se traduire, toutes choses étant égales par ailleurs, par une diminution du parc en valeur absolue ». En effet, alors que les rapports publics évaluent à 3,5 millions le nombre de mal logés en France, le solde net de construction n'a été que de 29 000 HLM en 2004 et 2005 compte tenu des démolitions et des ventes. « Autant il est justifiable de vendre des logements dans les zones

où le taux de rotation est faible et où les loyers HLM sont identiques aux loyers du marché, autant il est moins justifié d'en vendre dans les zones où le taux de rotation est élevé et où les loyers sociaux sont inférieurs aux loyers du marché », ajoute le Conseil d'Etat qui appelle à un « réel effort de construction neuve ». « Accélérer les ventes de logements HLM à des endroits inappropriés ne serait pas cohérent de la part de l'État et pourrait, le cas échéant, être de nature à engager sa responsabilité au titre de la mise en œuvre du DALO (droit au logement opposable) », prévient le Conseil d'Etat.

au trimestre précédent, passant de 3 313 euros à 3 266 euros le mètre carré pour les appartements. Le nombre de permis de construire de logements attribués en France a chuté de -26,1% entre février et avril par rapport à la même période l'année dernière.

## Les syndicats travaillent leur image

Six propositions : c'est ce que propose l'ARC (association des responsables de copropriétés) pour améliorer les relations entre copropriétaires et syndicats de gestion. Des propositions qui seront bientôt soumises, par l'ARC, au gouvernement dans le cadre d'un projet de loi.

L'association plaide pour « un arrêté ou un décret relatif à la transparence et à la normalisation des contrats de syndic » et « l'instauration d'un compte bancaire séparé vraiment obligatoire » pour chaque copropriété. Et juge la création d'un Ordre de l'Immobilier nécessaire.

## Rebond des ventes outre-Atlantique

Selon l'association américaine NAR, « l'indice mesurant les promesses de ventes de logements aux Etats-Unis a augmenté de 6,7 % par rapport à mars, après avoir déjà pris 3,2 % le mois précédent et 2 % en février » tandis qu'en janvier, les promesses de ventes avaient affiché leur plus bas

niveau depuis 2001. « La mise en œuvre d'un crédit d'impôt de 8 000 dollars pour les primo-accédants commence à faire effet sur le marché », insiste l'association. Dans les faits, les acquéreurs doivent finaliser leur acquisition avant le 30 novembre pour bénéficier de ce crédit. La NAR s'attend donc ainsi à un regain d'activité pour les mois à venir.

Dans le sillage, l'indice du coût de l'immobilier, qui prend en compte les prix mais aussi les taux d'intérêts et le pouvoir d'achat des ménages, augmente de 1,7 % au mois d'avril.

## La région Ile-de-France finance plus de 1 800 nouveaux logements sociaux

Jean-Paul Huchon, président du Conseil régional d'Ile-de-France et Jean-Luc Laurent, vice-président en charge du logement et de l'action foncière ont fait voter pour 27,7 M€ de subventions pour la création de 1 841 logements locatifs sociaux. Les principales mesures portent notamment sur la création de 288 logements locatifs très sociaux, de 1 452 logements locatifs sociaux et de 101 logements locatifs sociaux intermédiaires.

En 2009, la région Ile-de-France consacre un budget de 189 M€ au logement dont plus de 100 M€ en faveur du logement social.

# MTI au 105<sup>e</sup> congrès des notaires à Lille



Le président **Didier Froger**, en compagnie de **Christian Mahout**, fait découvrir le 105<sup>e</sup> congrès des notaires à **Alain Juppé**.

**Elisabeth Badinter** dédicace «L'infant de Parme» sur l'espace MTI sous l'œil attentif de son Président.



Après la dédicace d'Alain Juppé, très animée sur l'espace de MTI pendant plus de 2 h 30, passage de témoin entre Lille et Bordeaux où se tiendra le prochain congrès des Notaires sur le thème « couple et patrimoine : les défis de la vie à deux. »

De gauche à droite, **Damien Brac de la Perrière**, le président du 106<sup>e</sup> congrès des notaires qui se tiendra l'an prochain à Bordeaux ; **Alain Juppé**, maire de Bordeaux ; **Jean-Pierre Ferret**, le président du Conseil supérieur du notariat (CSN) ; **Didier Froger**, président du 105<sup>e</sup> congrès, **Christian Mahout** Président de MTI ; et **Edouard Bentejac**, notaire à Bordeaux.



**Encore un congrès qui s'est déroulé dans la joie et la bonne humeur sans oublier la présence assidue des notaires lors des commissions où se déroulent des travaux de grande qualité**



## Un partenariat de plus de 20 ans !



1988 / 84<sup>e</sup> Congrès / La Baule: M<sup>e</sup> Préa et Picard – 1989 / 85<sup>e</sup> Congrès / Strasbourg: M<sup>e</sup> Debaecker – 1990 / 86<sup>e</sup> Congrès / Lille: M<sup>e</sup> Decorps – 1991 / 87<sup>e</sup> Congrès / Montpellier: M<sup>e</sup> Letulle-Joly  
 1992 / 88<sup>e</sup> Congrès / Grenoble: M<sup>e</sup> Taudin – 1993 / 89<sup>e</sup> Congrès / Cannes: M<sup>e</sup> Kaeuffling – 1994 / 90<sup>e</sup> Congrès / Nantes: M<sup>e</sup> Pourciel – 1995 / 91<sup>e</sup> Congrès / Tours: M<sup>e</sup> Ferret  
 1996 / 92<sup>e</sup> Congrès / Deauville: M<sup>e</sup> Daublou – 1997 / 93<sup>e</sup> Congrès / Strasbourg: M<sup>e</sup> Wallut – 1998 / 94<sup>e</sup> Congrès / Lyon: M<sup>e</sup> Dejoie – 1999 / 95<sup>e</sup> Congrès / Marseille: M<sup>e</sup> Ginon  
 2000 / 96<sup>e</sup> Congrès: M<sup>e</sup> Giray – 2001 / 97<sup>e</sup> Congrès / Montpellier: M<sup>e</sup> Bouju – 2002 / 98<sup>e</sup> Congrès / Cannes: M<sup>e</sup> Vautier – 2003 / 99<sup>e</sup> Congrès / Deauville: M<sup>e</sup> Jacquet  
 2004 / 100<sup>e</sup> Congrès / Paris: M<sup>e</sup> Chaine – 2005 / 101<sup>e</sup> Congrès / Nantes: M<sup>e</sup> Jacoby – 2006 / 102<sup>e</sup> Congrès / Strasbourg: M<sup>e</sup> Combret – 2007 / 103<sup>e</sup> Congrès / Lyon: M<sup>e</sup> Lefebvre  
 2008 / 104<sup>e</sup> Congrès / Nice: M<sup>e</sup> Larralde – 2009 / 105<sup>e</sup> Congrès / Lille: M<sup>e</sup> Froger



Avec la participation de personnalités du monde littéraire et artistique.

# un bonus malus dans l'immobilier ?

Le ministre de l'écologie a lancé l'idée de soumettre l'immobilier à un système de bonus malus. En cas de vente, le montant des droits de mutation pourrait dépendre de l'efficacité énergétique du bien. Une exonération pourrait même être accordée en cas de très bonne efficacité thermique du logement. Immédiatement, la Fnaim a manifesté son opposition à une telle mesure. Pour la fédération, le bonus accordé risquerait de faire monter excessivement le prix des biens énergiquement performants et le malus amputerait la capacité financière des acquéreurs de logements mal classés pour effectuer des travaux. La Fnaim prêche pour la mise en place d'une déduction fiscale du montant des travaux effectués, plafonnée au montant des droits de mutation.

## Naissance du pôle de ressources Ekopolis

L'Union régionale des Conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement d'Ile-de-France, l'Ademe, l'Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies, la direction régionale de l'environnement, la direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France et la Région Ile-de-France se sont unies pour lancer « Ekopolis ».

« Pôle de ressources pour l'aménagement et la construction durables en Ile-de-France, Ekopolis a pour vocation de rassembler les acteurs concernés afin de les inciter à intégrer une approche «développement durable» à leurs pratiques.

## Le photovoltaïque bientôt au zénith

« Le marché français du photovoltaïque confirme son état de décollage accéléré depuis 2007 : la capacité annuelle installée en 2005 était de 7 MW, en 2008 de 100 MW, et on attend entre 200 et 300 MW de capacité supplémentaire pour 2009 », indique PricewaterhouseCoopers dans sa dernière étude sur l'état de la filière photovoltaïque en France. D'après le rapport de PWC, cette dynamique positive devrait au moins durer jusqu'à fin 2010.

## L'Europe durcit le règlement en matière d'immobilier durable

L'Europe durcit ses objectifs en matière d'efficacité énergétique des bâtiments. Le Parlement européen vient en effet d'adopter, à une large majorité, une révision de la directive de 2002 en la matière, suivant ainsi le rapport de Silvia-Adriana Țicău, eurodéputée roumaine. Ce nouveau texte prévoit que, d'ici au 31 décembre 2018, les

Etats membres devront veiller à ce que tous les nouveaux bâtiments construits soient « zéro énergie ». Ils sont définis comme ceux « dont la consommation d'énergie primaire est inférieure ou égale à leur production propre d'énergie », du fait de leur « très haut niveau d'efficacité énergétique ». La Commission européenne devrait proposer d'ici fin 2010 une définition plus précise.

## USA : les 10 meilleures façons d'investir dans l'immobilier vert

Le US Green Building Council (USGBC) a publié ses « 10 meilleures façons d'utiliser les fonds pour la relance économique dans l'immobilier durable » : investir dans des écoles « vertes », lancer un programme rénovation énergétique des logements, verdir les bâtiments publics, financer la formation et l'éducation... cette liste a vocation à être utilisée par les décideurs des petites villes comme des grandes métropoles.

## L'Empire State Building passe au vert

Le conseil en immobilier Jones Lang LaSalle a été chargé d'une mission de mise aux normes environnementales des 300 000 m<sup>2</sup> de l'Empire State Building, propriété de W&M Properties. Coût de l'opération : 20 M\$. L'objectif vise à réduire de 38% les dépenses énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de l'immeuble, générant ainsi une économie annuelle de 4,4 M\$.

## Energie : tous les français veulent réduire la facture

Plus de neuf français sur dix affirment tenter de réduire leur consommation d'énergie, selon un sondage TNS Sofres. Ils sont même 96% à déclarer

qu'ils s'appliqueraient à effectuer au moins un geste ou une action pour réduire la consommation d'énergie de leur logement. Parmi ces gestes, 74% des sondés font des économies d'électricité (utilisation des appareils ménagers pendant les heures creuses, achat d'ampoules basse consommation), 40% des économies de chauffage et 40% des économies d'eau. Cependant, seulement 7% des Français produisent eux-mêmes de l'énergie renouvelable (pompes à chaleur, biomasse, solaire, éolien).

## Développement durable : anglais et français sur la même longueur d'ondes

Le British Research Establishment (BRE) et le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), ainsi que leurs filiales de certification BRE Global et Certivea, ont signé un accord avec pour objectif d'aligner les référentiels d'évaluation de la qualité environnementale des bâtiments délivrés par ces deux organismes, dans les pays dans lesquels ils interviennent. L'idée d'une certification commune à l'échelle européenne continue donc de faire son chemin. Le BRE et le CSTB offriront notamment un guichet unique à l'intention de leurs clients.

## Le chiffre

**10 000** : c'est le nombre d'éco-prêt à taux zéro attendu courant juin. Moins de deux mois après son lancement, l'éco-prêt à taux zéro connaît un engouement rapide auprès des particuliers. Le ticket moyen est compris entre 15 000 et 20 000 euros.

# Le Dalaï-Lama à Paris



Le Dalaï-Lama et Christian Mahout le 8 juin dernier à Paris

**« Pourquoi le Dalaï Lama est-il marqué du sceau de l'exception ? ». Robert Badinter a posé la bonne question dans son discours de présentation du chef spirituel des tibétains le 8 juin dernier à Paris :**

C'est un rare privilège de présenter le Dalaï Lama en de telles circonstances et à une telle assemblée.

Souvent je me suis interrogé : Pourquoi parmi les personnalités si diverses que j'ai eu l'occasion de rencontrer, le Dalaï Lama est-il marqué du sceau de l'exception ? Sans doute, son savoir est considérable et recouvre des domaines multiples de la connaissance, philosophique, politique, scientifique, écologique. Mais d'autres détiennent aussi ces clefs du monde. Sans doute, son expérience de la vie et des épreuves traversées au cours d'une existence déjà longue ajoute à son enseignement la densité de la sagesse. Mais d'autres personnalités détiennent aussi cette vertu.

-En vérité, ce qui fait aujourd'hui du Dalaï Lama un être d'exception, c'est le message dont il est porteur, qu'il a toujours enseigné et incarné : un message d'humanité et de spiritualité dans un monde marqué par le matérialisme quand ce n'est pas la cupidité, et la cruauté quand ce n'est pas la barbarie.

D'abord l'humanité : Le Dalaï Lama en a fait son horizon tout au long d'une vie qui depuis un demi-siècle est faite d'exil et d'errance, loin de son peuple et de sa terre natale. Parce qu'à l'orée de sa vie, le Dalaï Lama a vu son pays envahi et écrasé par une puissance militaire étrangère, le

Dalaï Lama est devenu bien au-delà de sa propre cause un messenger de la paix universelle, cette condition première du bonheur des peuples.

L'humanité, pour le Dalaï Lama, elle s'exprime dans le respect constant de la dignité et des droits de l'Autre, de notre frère humain. Pour lui, les droits de l'homme sont la charte politique de l'humanité. Ils sont les droits de tous les êtres humains, partout dans ce monde. Ces droits précieux et fragiles, ils ne se conçoivent qu'universels et indivisibles. Car que seraient les droits de l'homme s'ils n'appartenaient qu'aux sociétés riches et développées alors que des milliards d'êtres humains vivent dans la misère, la maladie et l'ignorance ?

Le message du Dalaï Lama est ainsi proclamation de notre solidarité avec tous les êtres humains, face aux épreuves que le destin réserve à chacun de nous. Car où l'être humain accablé trouvera-t-il refuge ou secours sinon dans la solidarité de ses frères ?

Enfin l'humanité, pour le Dalaï Lama, ne survivra que sur une terre protégée contre sa destruction progressive en assurant la sauvegarde de l'environnement, ce patrimoine commun de tous les êtres vivants.

Ce message d'humanité qui inspire l'enseignement et la vie du Dalaï Lama, il ne prend toute sa dimension que par sa spiritualité. Face à la violence dans ce monde, le Dalaï Lama a toujours opposé les seules forces qui vaillent, celle de l'esprit et de la justice.

Si le Dalaï Lama, chef d'un état occupé, meurtri, opprimé, a maintenu haut et fort

les droits du peuple tibétain, c'est parce qu'il a choisi de faire de la non violence une arme spirituelle à nulle autre pareille. Oui, le Dalaï Lama croit, comme nous, qu'une cause juste doit pour l'emporter, faire appel inlassablement à la conscience humaine face à la violence mortelle. A cet égard, le Dalaï Lama s'inscrit dans la droite ligne de Gandhi.

Les Chinois exaspérés par sa force tranquille, peuvent le dénoncer comme un « loup caché sous sa robe de moine ». C'est d'ailleurs ce terme de « simple moine » qu'utilisait le Dalaï Lama lui-même pour se qualifier, au moment solennel où il recevait à Oslo le prix Nobel de la Paix. Mais si nous voyons la robe du moine, nous ne distinguons pas les traits du Loup. Et à dire vrai, les dirigeants chinois nous paraissent peu qualifiés pour jouer le rôle du petit « Chaperon rouge ».

La vérité est plus simple : le Dalaï Lama est homme de paix. Il sait que la résistance spirituelle d'un peuple opprimé, à travers le temps et les épreuves, finit toujours par l'emporter. Le Dalaï Lama croit à la force du Droit. Et parce que la cause des Tibétains est juste, il sait qu'elle triomphera de ses oppresseurs. Car que demande le Dalaï Lama ? non pas, comme affirme la propagande chinoise, la proclamation d'un Etat tibétain souverain, reconnu comme tel par la communauté internationale. (Pour ma part, je l'avoue, je n'y verrai pas d'inconvenient).

Le Dalaï Lama, lui, conscient des réalités internationales et des rapports de force, ne réclame que le statut d'autonomie pour le Tibet, la sauvegarde de son identité culturelle, si importante dans le concert des civilisations, et le respect des droits fondamentaux des Tibétains. Mettre un terme à un régime d'oppression et à un génocide culturel, instaurer un régime d'auto gouvernement et amener l'Etat de droit au Tibet, il n'y a rien là qui menace l'intégrité territoriale de la république chinoise ni sa souveraineté internationale. Aussi nous continuerons inlassablement à soutenir, par les voies du droit et la force spirituelle de la justice tous ensemble, sans violence ni provocation, mais avec résolution et constance, la juste cause des Tibétains. C'est pourquoi je vous remercie d'être venus si nombreux aujourd'hui écouter le « simple moine bouddhiste » de passage chez nous, notre ami Le Dalaï Lama.

# NOUS ACHETONS

IMMEUBLES PARIS ET MÉTROPOLES



METIERS • TRADITIONS • IMMOBILIER  
 GROUPE CHRISTIAN MAHOUT

Rénover  
 l'immobilier

## Pour recevoir notre offre d'achat, nous vous remercions de remplir le coupon ci-dessous

Ce document est confidentiel. Il a pour but de vous aider à faire le point sur l'état actuel de votre patrimoine et de nous permettre de vous fournir gratuitement un avis pour que vous en tiriez le meilleur parti. Après étude de votre dossier, nous vous ferons parvenir une expertise gratuite accompagnée d'une offre d'achat.

**Oui**, je souhaite recevoir gratuitement une évaluation de la valeur de mon bien.

Adresse du bien : .....

Immeuble     Terrain     Appartement     Surfaces utiles : .....m<sup>2</sup>

Envisagez-vous dans les années à venir de vous séparer de tout ou partie de votre bien ?  Oui     Non

Mme, M. ....

Adresse .....

CP - Ville ..... Tél : .....

E-mail .....



Métiers Traditions Immobilier • 106 bis, avenue de Villiers • 75017 Paris

Tél. 01 42 67 26 26 • Fax : 01 46 22 93 03 • christianmahout@mti-immo.fr • Internet : www.mti-immo.fr