Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Immobilier en Vaucluse : Avignon au cœur d'une reprise timide mais contrastée

À l'occasion des 7e Assises de l'Immobilier du Vaucluse tenues à Avignon, Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84, a livré un bilan prudent de l'année 2025 et esquissé les perspectives pour 2026. Entre signaux positifs de reprise et fragilités persistantes, le marché immobilier local reflète une dynamique contrastée, étroitement liée aux conditions de crédit, aux règles politiques et à l'attractivité territoriale du Vaucluse.

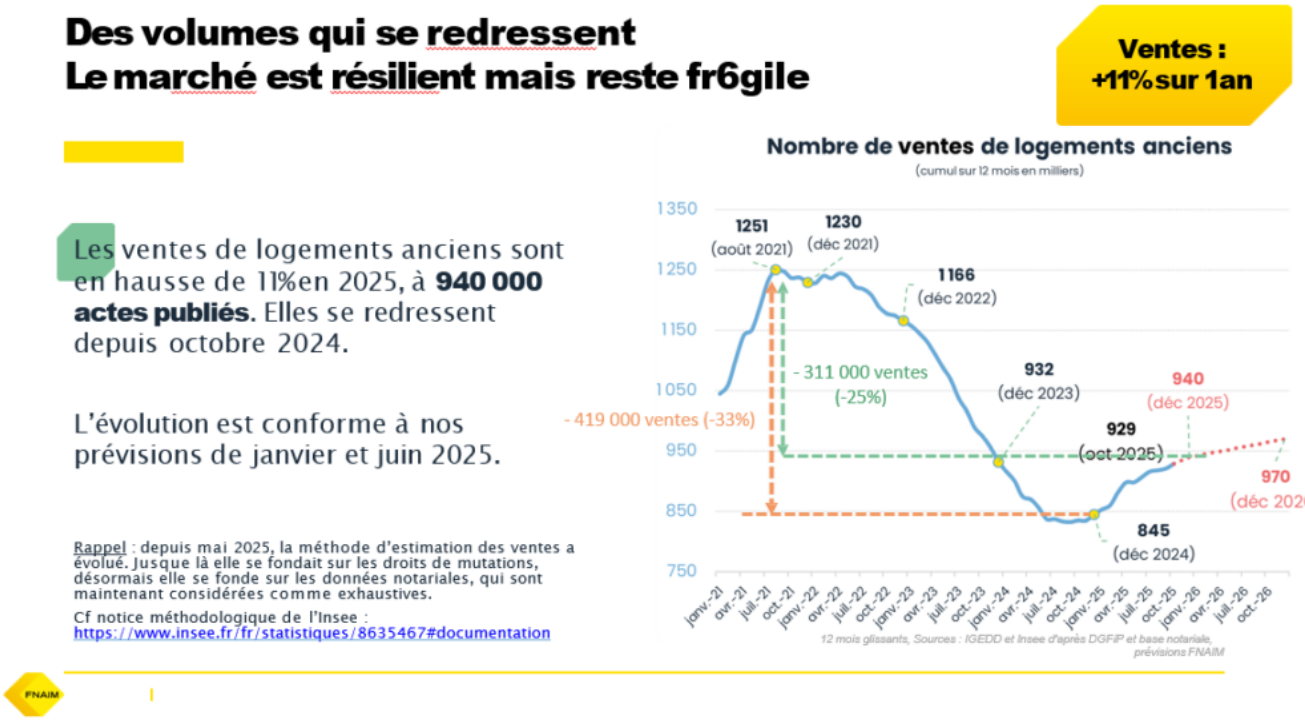
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Jonathan Le Corronc Clady Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026



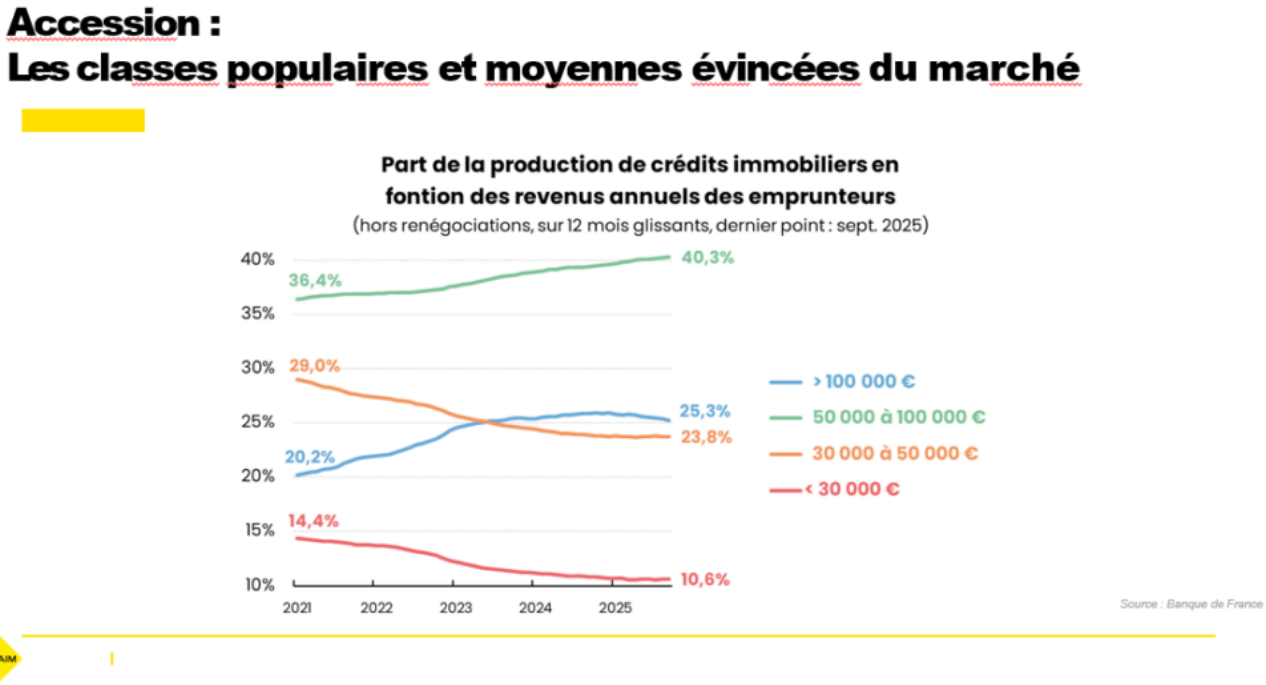
Après trois années de contraction, le marché immobilier français, et plus particulièrement celui du Vaucluse, montre des signes de reprise. Nationalement, les notaires estiment que le volume des transactions devrait s'établir entre 925 000 et 945 000 ventes en 2025, soit une progression sensible par rapport à 2024.

2025 : une reprise lente mais perceptible

En Vaucluse, cette reprise s'illustre notamment par une hausse du volume de compromis signés, en progression d'environ +8% à +14% sur les premiers trimestres de 2025, tandis que l'offre de biens à vendre se contracte légèrement, signe d'un marché qui s'échauffe doucement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026



Avignon : prix stables mais attractivité renforcée

À Avignon, les prix immobiliers restent en mouvement modéré, reflétant à la fois l'attractivité de la cité papale et la prudence des acteurs. Selon plusieurs estimations récentes, le prix moyen des biens anciens se situe autour de 2 400 à 2 500 €/m², avec des variations importantes selon les quartiers et les typologies.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Nombre de ventes et prix des logements *dans la chambre par commune* - TOP20

Période de calcul de l'indicateur | RP2022 | *nb annuel de ventes arrêté au 2025* | *202510-202512* | 2021 | 2024T4-2025T3

	Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	*Dont appartements*	*Dont maisons*	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE E, F ou G	Dont % DPE G	Dont % DPE F	Dont % DPE E
1.	Avignon	54 759	1 706	*1 303*	*403*	2 366	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2.	Carpentras	16 033	372	*172*	*199*	2 128	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3.	Orange	15 250	352	*173*	*179*	2 311	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4.	Cavaillon	13 918	328	*163*	*165*	2 401	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5.	L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	306	*115*	*191*	3 748	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6.	Pertuis	10 583	282	*138*	*144*	3 204	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7.	Le Pontet	8 000	240	*126*	*114*	2 016	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8.	Sorgues	9 131	223	*91*	*132*	2 287	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9.	Apt	6 661	168	*91*	*77*	2 283	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10.	Bollène	7 141	153	*49*	*104*	2 037	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11.	Monteux	6 265	149	*56*	*93*	2 711	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12.	Valréas	5 096	125	*32*	*93*	1 872	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13.	Vedène	5 552	113	*19*	*94*	2 639	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14.	Pernes-les-Fontaines	5 334	105	*17*	*89*	3 494	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15.	Morières-lès-Avignon	4 263	103	*28*	*75*	2 927	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16.	Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	100	*32*	*68*	2 735	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17.	Vaison-la-Romaine	4 020	97	*29*	*69*	3 328	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18.	Le Thor	4 290	90	*25*	*65*	3 045	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19.	Cadenet	2 370	78	*28*	*50*	3 491	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20.	Aubignan	3 081	74	*8*	*67*	2 706	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

En intramuros

Sur certains segments, comme l'Intra-Muros historique, les valeurs peuvent atteindre 2 700 à 3 500 €/m², notamment pour des logements de caractère ou rénovés. Ces niveaux restent inférieurs à la moyenne nationale (environ 3 200 €/m²), mais reflètent une demande constante dans une ville qui séduit tant les primo-accédants que les investisseurs locatifs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Niveaux *de loyers*

Source : Clameur

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m²) 2025T3	Évolution 1 an	Évolution 5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	10,9	+0,5%	+8,1%	
Hautes-Alpes	11,4	-1,2%	+6,6%	
Alpes-Maritimes	17,9	+1,2%	+10,7%	
Bouches-du-Rhône	15,2	+1,1%	+7,4%	
Var	14,5	+0,9%	+11,0%	
Vaucluse	11,9	-1,8%	+10,2%	
Gap	11,5	+0,7%	+12,2%	Hautes-Alpes
Antibes	17,0	+3,8%	+7,9%	Alpes-Maritimes
Cannes	17,4	-1,4%	+8,4%	
Le Cannet	17,4	+2,5%	+10,5%	
Nice	18,0	+0,8%	+7,3%	
Saint-Laurent-du-Var	16,9	+4,5%	+8,3%	
Aix-en-Provence	19,2	+0,4%	+7,2%	Bouches-du-Rhône
Istres	14,2	+1,2%	+8,9%	
Marignane	14,0	-2,1%	+3,9%	
Marseille	14,8	+2,3%	+9,0%	
Salon-de-Provence	13,1	+1,6%	+7,4%	
Fréjus	15,9	+0,8%	+8,7%	Var
Hyères	15,1	+0,9%	+4,5%	
La Seyne-sur-Mer	13,4	+2,9%	+8,7%	
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,7%	+7,2%	
Toulon	13,3	+1,0%	+9,7%	
Avignon	12,5	-0,4%	+6,7%	Vaucluse
Carpentras	10,3	-1,0%	+10,3%	
Cavaillon	10,4	-0,5%	+4,5%	
Orange	10,2	-0,0%	+7,1%	

Dynamique locale : une demande forte face à une offre limitée

Le marché immobilier du Vaucluse, et d'Avignon en particulier, conserve une tension notable. Dans la cité des Papes, le nombre d'acheteurs dépasse régulièrement l'offre disponible, ce qui crée une pression sur les prix et raccourcit les délais de vente. Cette situation est renforcée par la forte part de locataires dans le parc résidentiel (plus de 60%), limitant le vivier d'acheteurs propriétaires et accentuant la concurrence sur les biens disponibles.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m²) 1er janvier 2026	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 343	+2,1%	+1,0%	+4,9%	+14,8%	+26,2%
Hautes-Alpes	2 824	+0,8%	-0,2%	+5,4%	+17,3%	+29,4%
Alpes-Maritimes	5 195	+0,8%	+3,0%	+5,1%	+20,1%	+34,3%
Bouches-du-Rhône	3 630	+0,3%	+1,5%	-0,4%	+11,0%	+30,1%
Var	4 293	+0,8%	+2,7%	+4,0%	+18,3%	+29,6%
Vaucluse	2 733	+1,6%	+2,0%	+1,6%	+12,4%	+24,1%
Antibes	5 741	+1,7%	+2,5%	+1,9%	+16,9%	+28,4%
Nice	5 267	+0,5%	+3,4%	+6,3%	+20,1%	+40,9%
Marseille	3 300	-0,7%	+1,3%	-0,5%	+11,7%	+36,6%
Fréjus	4 458	-0,6%	+1,4%	+0,8%	+20,0%	+22,0%
Toulon	3 422	+0,6%	+0,9%	+7,0%	+19,8%	+37,9%
Avignon	2 366	-0,1%	+3,2%	-5,1%	+2,4%	+17,6%
Total Région	**3 984**	**+0,8%**	**+2,1%**	**+2,6%**	**+15,5%**	**+30,3%**

Financement : une stabilisation surveillée

La question du financement reste déterminante. Les taux de crédit immobilier, qui avaient reculé en 2024-2025, se stabilisent au début de 2026 autour de 3,1 % à 3,35% selon la durée et le profil des emprunteurs, mais une remontée est anticipée par plusieurs observatoires, relève Jonathan Le Corronc Clady. Cette remontée possible des taux constitue un frein potentiel à l'accession, notamment pour les primo-accédants et les ménages les plus fragiles, exacerbant les difficultés d'accès au logement dans un marché déjà tendu.

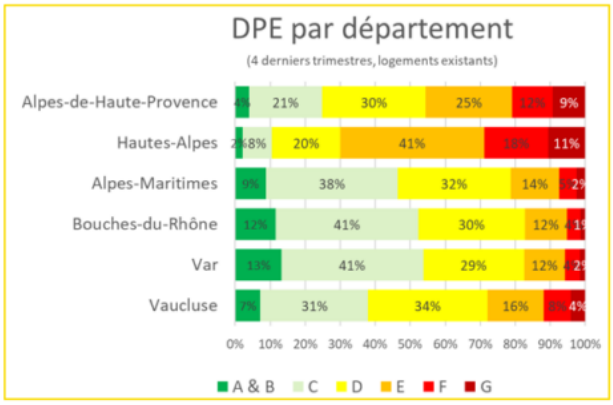
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Classe de
performance énergétique

Source : Ministère, base des DPE de l'ADEME, calculs Fnaim



	Nombre DPE 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G Appart.	% E, F ou G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	86 402	17,3%	17,1%	18,1%
Var	48 255	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	21 214	27,9%	27,8%	27,9%
Total Région	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
Total France	2 590 011	32,2%	29,8%	36,4%

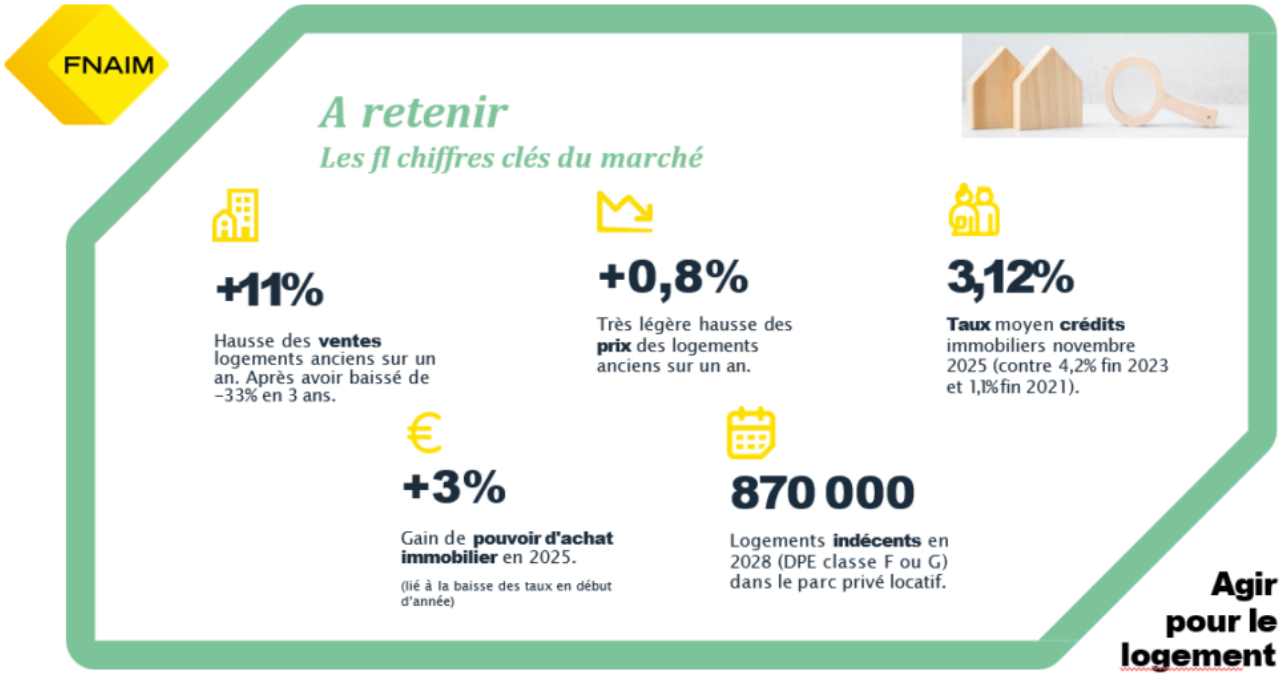
Perspectives 2026 : prudence et enjeux locaux

Pour 2026, les projections restent prudentes : une légère augmentation des transactions et une hausse modérée des prix sont envisagées, mais sans envol spectaculaire. Dans ce contexte, la Fnaim insiste sur la fragilité de la reprise, qui dépendra largement des choix politiques nationaux, de l'accès au crédit et du soutien à la construction neuve, notamment dans des zones comme Avignon et son aire urbaine. À l'échelle départementale, l'enjeu est aussi de favoriser l'offre de logements pour réduire la pression sur les prix tout en répondant aux besoins de croissance démographique et d'attractivité économique du territoire.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026



Enjeux politiques et structurels

Plusieurs freins structurels persistent : l'accès au crédit reste compliqué pour une part significative des ménages, l'investissement locatif est en retrait et l'ascenseur résidentiel demeure bloqué, comme le souligne le président de la Fnaim Vaucluse. Le contexte électoral national et local (municipales puis présidentielles) alimente un climat d'attentisme, reportant certaines décisions cruciales en matière de logement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Initiatives et innovations professionnelles

Dans un contexte fragile, la Fnaim Région Sud affirme son rôle en développant de nouveaux outils pour les professionnels, comme une centrale d'achat de diffusion d'annonces immobilières, visant à renforcer la visibilité des biens et la mise en marché via une quinzaine de portails majeurs sans engagement contractuel classique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Jean-Pierre Messin et Michel Santamaria Copyright MMH

Signature de Convention

Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 a signé une convention avec Jean-Pierre Messin, ingénieur spécialisé dans les télécom, président Vaucluse de la Société des membres de la Légion d'honneur et Michel Santamaria, lieutenant-colonel des sapeurs-pompiers, ancien chef de centre de secours principal d'Avignon et président de l'association nationale des membres de l'Ordre national du mérite. Les deux hommes sont intervenus devant les élus et les professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâtir pour faire la promotion de l'accompagnement des jeunes dans leurs études ainsi que leurs premiers pas, souvent à l'occasion de stage, dans la vie active. « Une façon, pour eux, de rendre ce qu'ils ont reçu, » ont-ils souligné.

Sources : Fnaim Vaucluse et discours ; Données prix immobilier ; Tendances marché immobilier en Vaucluse Écho du Mardi ; Tendances immobilières régionales.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 janvier 2026

Plus de 200 personnes se sont rendues aux Assises de l’immobilier de la Fnaim 84
Copyright MMH

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !