Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026

Immobilier, Fnaim 84 : ‘le Vaucluse reprend souffle’ d’après Jonathan Le Corronc Clady



« À Avignon comme en Vaucluse, les ventes repartent après deux années difficiles, mais les prix continuent de s’ajuster » observe Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse qui décrit un marché plus actif, plus exigeant et encore vulnérable aux taux d’intérêt comme aux incertitudes politiques.

«Le marché avignonnais redémarre sans retrouver l’euphorie des années précédentes, relate Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 et vice-président de la Région Sud. Sur douze mois glissants de septembre à septembre, 1 690 transactions ont été enregistrées, dont 1 291 appartements et 399

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 28 septembre 2026

maisons. Le prix moyen atteint 2 399€ le mètre carré. Les valeurs se sont toutefois tassées : –2,4 % sur un an. Sur trois mois, elles restent presque stables, à +0,1 %. La comparaison avec le temps long nuance ce recul : les prix demeurent supérieurs de 2,1 % à ceux d’il y a cinq ans et de près de 20 % à ceux d’il y a dix ans.»



Copyright Mireille Hurlin

Le plus gros des transactions se fait à Avignon

«Avignon conserve aussi un argument solide pour l’investissement locatif, relève le président de la Fnaim 84. Le loyer moyen s’établit autour de 12,50€/le m2, pour une rentabilité brute moyenne estimée à 6,3% sur les appartements. Un rendement attractif, mais désormais scruté à la loupe : fiscalité, travaux et performance énergétique peuvent rapidement modifier l’équation.»

FNAIM Vaucluse, 2025 signe le retour d’un marché d’acquéreurs

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 28 septembre 2026

Le Vaucluse sort de l'ornière, sans flambée des prix

«À l'échelle départementale, 7 588 logements ont changé de propriétaire en un an, soit une progression de 3,2%, remarque Jonathan Le Corronc Clady. Le mouvement reste moins marqué qu'au niveau national ou régional, mais il confirme une reprise de l'activité. Les prix, eux, se corrigent. Le mètre carré vaut en moyenne 2 681€, avec 2 172€ pour un appartement et 2 949€ pour une maison. Le recul atteint 1,4 % sur un an et 1,2 % sur trois mois.»



Copyright Fnaim 84

Pas d'effondrement pour autant

«Les prix restent 4,1% plus élevés qu'il y a cinq ans et près de 22% au-dessus de leur niveau de 2016. Le marché revient donc à davantage de mesure après plusieurs années de hausse. Le vendeur qui refuse encore cette nouvelle réalité risque surtout de laisser son bien s'attarder en vitrine. Le Vaucluse reste néanmoins plus exposé aux logements énergivores. Près de 24,6 % des diagnostics de performance énergétique réalisés dans le parc existant sont classés E, F ou G, contre 20,7 % en Région Sud et 31,1 % en France. À Avignon, cette proportion atteint 27,2% observe Jonathan le Corronc-Clady qui le répète : Le DPE (Diagnostic de performance énergétique) n'est plus une formalité administrative. Il pèse directement sur le prix, le montant des travaux et, pour les bailleurs, la possibilité de louer demain.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026



Copyright Mireille Hurlin

La Région Sud résiste mieux

La Région Sud affiche 91 313 transactions sur douze mois, soit 4,8% de plus en un an. Son parc immobilier tourne davantage que la moyenne française : 2,9% de taux de rotation, contre 2,5% au niveau national. Les écarts entre départements sont toutefois nets. Les Bouches-du-Rhône comptent 28 260 ventes (+6,5 %), les Alpes-Maritimes 25 792 (+4,6 %) et le Var 23 067 (+3,5 %). Le Vaucluse ferme la marche avec 7 588 transactions (+3,2 %). Côté prix, la région conserve une meilleure résistance. Le mètre carré s’établit à 3 981€, en hausse de 0,7% sur un an et de 10,6 % sur cinq ans. Les Alpes-Maritimes progressent de 2,3 %, le Var de 1,2 %, tandis que les Bouches-du-Rhône reculent légèrement de 0,3 %.

Le Vaucluse passe ‘De la crise à la reprise’ selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026

En France, le rebond ralentit

Le marché national compte environ 954 000 ventes de logements anciens sur douze mois à fin juin 2026. C’est 5,2 % de plus qu’un an auparavant. Le contraste avec l’automne 2024 est marqué : le volume était alors tombé autour de 835 000 transactions. En moins de deux ans, plus de 100 000 ventes annuelles ont donc été regagnées. Mais l’élan s’essouffle. Après une nette remontée en 2025, le nombre de transactions tend à se stabiliser depuis le début de 2026. Les prix expliquent en partie ce redémarrage. Le prix moyen national atteint 2 963€ le mètre carré, en baisse de 1% sur trois mois et de 1,4% sur un an. Les acheteurs reviennent parce que les vendeurs acceptent davantage de négocier. Le ‘prix juste’ est redevenu la clé d’une transaction.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026

Copyright Mireille Hurlin

Le marché dépend toujours de la confiance
«Les volumes repartent, remarque Jonathan Le Corronc Clady, les prix se recalibrent et les acheteurs ont repris la main. La reprise existe. Elle avance simplement à pas prudents. Taux d'emprunt, inflation, coût de l'énergie et incertitudes géopolitiques continuent de peser sur les décisions. À l'approche de l'élection présidentielle de 2027, les ménages peuvent aussi différer leur projet, dans l'attente d'une visibilité fiscale ou réglementaire.» Le président de la Fnaim 84 invite pourtant à ne pas raisonner à l'échelle de quelques mois. Un achat immobilier se pense sur 10, 15 ou 20 ans. «Attendre une hypothétique période sans incertitude revient souvent à attendre indéfiniment.»

Les avocats d'Avignon et de Carpentras viennent au renfort de la FNAIM Vaucluse

La Fnaim fait le ménage et veut bouter les faux agents immobiliers
Jonathan le Corronc Clady hausse le ton contre ceux qui se présentent comme 'agents immobiliers' sans détenir la carte professionnelle obligatoire. Après plusieurs années de pédagogie et de rappels à la loi, la Fnaim 84 estime que le temps des avertissements est révolu. Pour passer à l'action ? Elle s'appuie sur son réseau départemental et sur les conventions déjà signées avec les barreaux d'Avignon et de Carpentras. Ces partenariats doivent faciliter l'examen juridique des situations signalées et, lorsque les faits sont établis, l'engagement des démarches nécessaires auprès de la DDPP (Direction départementale de la protection des populations), de la DGCCRF 84 (Direction générale de la Concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) ou des juridictions compétentes. Jonathan Le Corronc Clady estime que l'usurpation d'un titre réglementé brouille le marché et expose les particuliers, qui confient parfois leur patrimoine à des intermédiaires dépourvus des garanties, de l'assurance et des obligations de formation attachées à la profession. La loi Hoguet stipule que l'usage abusif du titre peut conduire jusqu'à six mois d'emprisonnement et 7 500€ d'amende. Le Vaucluse compte 390 agents immobiliers. La Fnaim 84 compte 109 cabinets, 1 500 en Région Sud et 10 000 en France.

Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations

Des chiffres pour repères
Avignon : La Fnaim 84 dénombre 1 690 transactions sur 12 mois de septembre à septembre à Avignon, **en 2025** ; **Vaucluse** : 7 588 transactions, +3,2 % sur un an ; **Région Sud** : 91 313 transactions, +4,8 % ; **France** : environ 954 000 transactions, +5,2 % ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 septembre 2026

A l’automne 2024 : 6 699 logements anciens vendus en **Vaucluse** ; 80 186 transactions en **Provence-Alpes-Cote d’Azur** et 775 000 ventes en **France** ;
En 2023 et en Vaucluse : 13 935 biens vendus ;
En 2022 : 10 394 logements anciens vendus en Vaucluse ; 113 543 en Paca et 1,177 millions de transactions en France.
Mireille Hurlin

