Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Immobilier en Vaucluse : la reprise s’affirme



Le marché immobilier du Vaucluse connaît un véritable sursaut en 2025, porté par une baisse des taux d’emprunt et une dynamique nationale favorable. Selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM Vaucluse, les volumes de transactions devraient progresser de +6,7 % dans le département, dans un contexte où les prix augmentent modérément, à peu près au rythme de l’inflation. Retour sur les chiffres clés, les enjeux locaux et les perspectives à venir.

Selon les données de la FNAIM (Fédération nationale de l’immobilier), révélées par son président vauclusien Jonathan Le Corronc Clady lors de son assemblée générale, le marché français de l’immobilier ancien affiche une hausse d’environ 10% des ventes d’un an à l’autre, avec quelque 916 000 actes signés à fin 2025. «Ce regain d’activité marque une transition claire « de la crise à la reprise », après plusieurs périodes de ralentissement.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Nombre de ventes de logements dans la Région (2/2)

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), IGEDD, data.gouv.fr, calculs FNAIM

	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2025-08*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	130 940	3 164	+4,7%	2,4%	3,6%
Hautes-Alpes	05	139 930	3 214	+6,9%	2,3%	3,7%
Alpes-Maritimes	06	790 688	24 890	+9,0%	3,1%	28,3%
Bouches-du-Rhône	13	1 068 939	26 784	+10,8%	2,5%	30,4%
Var	83	743 169	22 499	+8,8%	3,0%	25,6%
Vaucluse	84	315 092	7 422	+6,7%	2,4%	8,4%
Région		**3 188 758**	**87 973**	**+9,0%**	**2,8%**	**100,0%**

* Sur 12 mois glissants

Copyright Fnaim 84

En Vaucluse
En Vaucluse, cette tendance se confirme : le volume des transactions devrait croître de 6,7 % selon la FNAIM locale, signe que le département profite pleinement de la reprise nationale. Parallèlement, le taux de rotation des logements atteint 2,8%, une donnée qui témoigne d'une bonne fluidité du marché.

Un rebond des transactions immobilières
Un des moteurs principaux de cette dynamique : la baisse des taux de crédit immobilier, passés de 4,21% en décembre 2023 à 3,12% en septembre 2025, ce qui relance l'envie d'acheter pour de nombreux particuliers. Le contexte macroéconomique aide aussi : malgré des risques élevés sur la dette souveraine française (abaissement de la note par S&P, etc.), la BCE (Banque centrale européenne) n'a pas augmenté son taux directeur, préservant des conditions de financement favorables.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 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 202508* | *202508-202510* | 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	1 653	*1 263*	*390*	2 386	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2.	Carpentras	16 033	360	*167*	*193*	2 112	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3.	Orange	15 250	342	*168*	*174*	2 248	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4.	Cavaillon	13 918	318	*158*	*160*	2 382	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5.	L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	297	*112*	*185*	3 732	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6.	Pertuis	10 583	273	*134*	*139*	3 192	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7.	Le Pontet	8 000	233	*122*	*111*	1 991	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8.	Sorgues	9 131	216	*88*	*128*	2 228	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9.	Apt	6 661	163	*88*	*75*	2 228	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10.	Bollène	7 141	148	*48*	*101*	1 956	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11.	Monteux	6 265	145	*54*	*90*	2 677	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12.	Valréas	5 096	122	*31*	*90*	1 884	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13.	Vedène	5 552	110	*18*	*91*	2 638	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14.	Pernes-les-Fontaines	5 334	102	*16*	*86*	3 490	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15.	Morières-lès-Avignon	4 263	100	*27*	*73*	2 916	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16.	Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	97	*31*	*66*	2 701	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17.	Vaison-la-Romaine	4 020	94	*28*	*66*	3 336	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18.	Le Thor	4 290	87	*24*	*63*	3 036	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19.	Cadenet	2 370	76	*28*	*48*	3 492	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20.	Aubignan	3 081	72	*8*	*64*	2 676	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

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

Copyright Fnaim 84

Des prix à l'image de l'inflation

Sur le plan national, les prix immobiliers repartent modestement à la hausse : d'après le président de la FNAIM Vaucluse, ils pourraient augmenter de l'ordre de 1% sur un an, soit un rythme comparable à l'inflation. Cela traduit une normalisation plus qu'une flambée spéculative. Les disparités entre les communes du Vaucluse sont fortes, tant en type de biens qu'en dynamique de prix. Ainsi, le prix moyen du m2 en Vaucluse, au 1er novembre 2025, est de 2 714€, soit une hausse de 1,6% en 1 an, 11,9% en 5 ans et 23% en 10 ans. La ville-phare du département, Avignon, affiche un prix moyen au m² d'environ 2 386€/m² (novembre 2025) pour tous types de biens. Le contexte énergétique reste préoccupant : selon la FNAIM, 30,4 % des logements à Avignon sont classés DPE E, F ou G, ce qui pose de vrais défis pour l'avenir, notamment avec certaines échéances de décence locative. Ces logements peuvent, notamment, séduire les primo-accédants « à condition qu'ils aient les moyens de réaliser les travaux », précise Jonathan le Corronc Clady.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m²) 1er novembre 2025	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 327	+0,4%	+1,8%	+2,2%	+14,0%	+25,7%
Hautes-Alpes	2 844	+1,6%	+3,6%	+4,4%	+18,9%	+30,7%
Alpes-Maritimes	5 200	-0,3%	+3,0%	+4,2%	+21,2%	+33,1%
Bouches-du-Rhône	3 648	-0,2%	+2,0%	-0,4%	+12,5%	+30,3%
Var	4 302	+0,0%	+3,0%	+2,3%	+19,3%	+29,5%
Vaucluse	2 714	-0,1%	+1,6%	-0,9%	+11,9%	+23,0%
Antibes	5 718	-1,4%	-2,9%	+0,3%	+16,9%	+23,4%
Nice	5 268	-1,4%	+3,3%	+6,4%	+22,7%	+40,0%
Marseille	3 356	+0,5%	+3,5%	+0,4%	+15,3%	+36,2%
Fréjus	4 528	-1,6%	+2,7%	-0,2%	+21,3%	+24,4%
Toulon	3 423	-0,4%	+6,0%	+4,9%	+20,7%	+36,2%
Avignon	2 386	+1,9%	+4,2%	-9,5%	+5,7%	+19,4%
Total Région	**3 991**	**-0,1%**	**+2,5%**	**+1,6%**	**+16,5%**	**+30,0%**

Copyright Fnaim 84

Les enjeux énergétiques et sociaux : un marché sous pression

Au-delà des prix, l'immobilier vauclusien est traversé par des enjeux énergétiques majeurs. Le DPE (diagnostic de performance énergétique) joue un rôle de plus en plus central : selon la FNAIM 30,4%, du patrimoine vauclusien est classé E, F ou G, notamment à Avignon, ce qui pourrait limiter l'accès au logement locatif à terme pour certains biens, en raison des échéances réglementaires.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Niveaux *de loyers*

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m²) 2025T2	Évolution 1 an	Évolution 5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	11,0	+0,5%	+3,5%	
Hautes-Alpes	11,2	+0,4%	+4,5%	
Alpes-Maritimes	17,9	+2,4%	+6,0%	
Bouches-du-Rhône	15,1	+3,1%	+5,4%	
Var	14,6	+3,0%	+8,3%	
Vaucluse	11,9	-2,0%	+9,3%	
Gap	10,8	+0,9%	+6,1%	Hautes-Alpes
Antibes	17,2	+2,0%	+13,5%	
Cannes	17,9	-0,2%	+12,9%	
Le Cannet	17,1	+3,7%	+10,9%	Alpes-Maritimes
Nice	17,6	+1,4%	+8,1%	
Saint-Laurent-du-Var	17,0	+3,2%	+7,2%	
Aix-en-Provence	18,3	-0,3%	+2,5%	
Arles	12,0	ns	ns	
Marignane	14,3	ns	ns	Bouches-du-Rhône
Marseille	14,6	+2,8%	+11,9%	
Salon-de-Provence	12,7	+0,6%	+4,1%	
Fréjus	15,4	-0,1%	+9,9%	
Saint-Raphaël	15,2	-0,3%	+10,9%	
La Seyne-sur-Mer	13,0	+2,1%	+6,0%	Var
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,9%	+3,1%	
Toulon	13,1	+0,6%	+8,5%	
Avignon	12,2	-1,4%	+11,5%	
Carpentras	10,4	ns	ns	Vaucluse
Cavaillon	10,6	ns	ns	
Orange	10,3	+4,0%	+12,2%	

Source : Clameur

Copyright Fnaim Vaucluse

La réforme du DPE

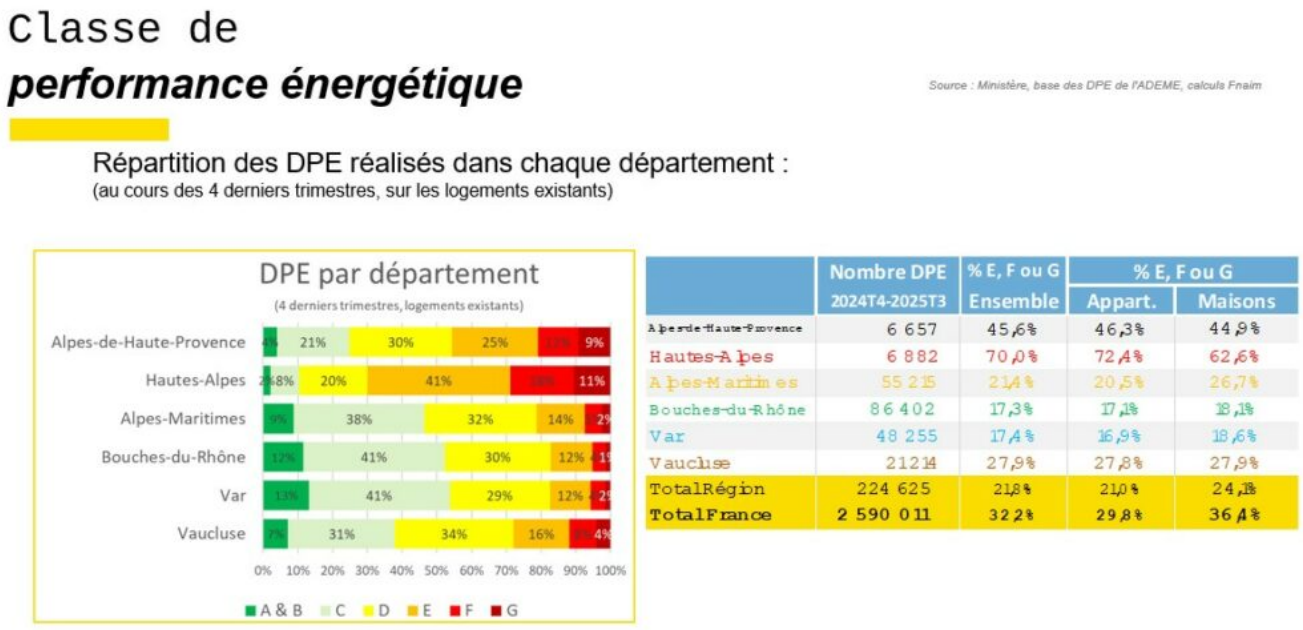
Par ailleurs, la réforme du calcul du DPE, depuis 2021, a déjà entraîné des remises en marché de logements, 850 000 selon le président de la Fnaim Vaucluse, il s'agit, la plupart du temps, de petites surfaces qui étaient auparavant peu valorisées. Cela a aussi des implications sociales : Jonathan Le Corronc Clady évoque notamment le fait que ces logements peuvent accueillir des ménages modestes et des étudiants, qui, par manque de moyens ou à cause de l'éloignement familial sont de 16 à 20% à renoncer à faire des études et donc à leur avenir.

Perspectives

De fait, le Vaucluse entre bien dans une phase de reprise mesurée mais réelle. Les volumes de transactions repartent à la hausse, 6,7%, stimulés par des taux d'emprunt redevenus attractifs et des banques plus souples dans l'étude des dossiers de prêt. Les prix, eux, grimpent modérément, au rythme de l'inflation, sans bulles excessives. Cependant, les disparités entre villes restent marquées : certaines communes voient des hausses de prix importantes, comme Pernes-les-Fontaines et l'Isle sur la Sorgue, quand d'autres stagnent ou même reculent comme Le Pontet, Valréas, Sorgues, Apt… Le défi de la rénovation énergétique pèse lourd, surtout dans les zones anciennes où le parc DPE défavorable est significatif.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



	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	21214	27,9%	27,8%	27,9%
TotalRégion	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
TotalFrance	2 590 011	32,2%	29,8%	36,1%

Copyright Fnaim Vaucluse

Le message de Jonathan Le Corronc Clady ?
L'immobilier est un marché à long terme. À l'heure où le paysage politique reste incertain, ne pas investir aujourd'hui pour des raisons conjoncturelles pourrait être une erreur de perspective : le vrai horizon reste celui des années, pas des mois.

Quelques chiffres
La région Provence-Alpes-Côte d'azur compte 3 188 758 logements. Le Vaucluse en accueille 315 092. C'est un département de maisons individuelles anciennes. 7 422 ventes ont eu lieu jusqu'en août 2025. C'est plus 6,7% en un an. Le taux de rotation est de 2,4% (2,8% en région Sud). 1 653 ventes ont eu lieu à Avignon dont 1 263 appartements et 390 maisons au prix moyen de 2 386€/m2. Avignon détient 4,6% de logements vacants depuis plus de 2 ans et 30,4% de son patrimoine immobilier est classé en DPE (Diagnostic immobilier) E, F et G.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Plus de 150 personnes étaient présentes à l'AG de la Fnaim 84 Copyright MMH

Commerce : c'est la grande braderie de rentrée à Avignon



Après la braderie du printemps dernier dans les rues d'Avignon, place désormais à la grande braderie de la rentrée au coeur de la cité des papes.

Ecrit par le 17 novembre 2026

La grande braderie de rentrée des commerçants a lieu du jeudi 19 au dimanche 22 septembre, dans les rues du centre-ville d'Avignon. A cette occasion, les commerçants du cœur de la cité des papes proposent une sélection d'articles à prix cassé. C'est le concept de cette traditionnelle grande braderie, organisée chaque année au mois de septembre.
Afin de répondre aux exigences de sécurité nécessaires pour le bon déroulement de cet évènement, les voies incluses dans le périmètre de cette manifestation commerciale seront entièrement interdites à la circulation et au stationnement des véhicules de 9h30 à 19h.

Grande braderie de rentrée d'Avignon. Du jeudi 19 au dimanche 22 septembre. De 10h à 19h.

L.G.

Les commerçants d'Avignon fêtent le printemps en avance avec leur traditionnelle braderie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



À seulement quelques jours du printemps, la traditionnelle Grande braderie des commerçants du centre-ville de la Cité des papes revient pour une nouvelle édition du jeudi 14 au dimanche 17 mars. Organisé par les associations de commerçants d'Avignon, cet événement sera l'occasion de faire de bonnes affaires.

Pour des raisons de sécurité et afin de veiller au bon déroulement de l'événement, les voies incluses dans le périmètre de cette manifestation commerciale seront entièrement interdites à la circulation et au stationnement des véhicules durant les quatre jours de 9h30 à 19h.

64% des habitants de Paca font leurs achats de Noël au dernier moment

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



D’après Ankorstore, la plateforme professionnelle qui connecte plus de 300 000 commerçants à 30 000 marques en Europe, et l’institut You gov, 64% des habitants de la région Provence-Alpes-Côte d’Azur attendent le dernier moment pour leurs achats. Dans la région voisine, en Occitanie, cette habitude concerne 66% des habitants.

Les raisons qui motivent ou expliquent ces achats de dernière minute sont multiples : la difficulté à trouver de bonnes idées de cadeaux (41%) et les oublis (34%), le manque de temps (31%) et la recherche de bonnes affaires (23%). Des raisons auxquelles s’ajoute le stress financier lié aux achats de Noël, qui concerne plus d’un habitant de Paca sur deux (54%).

Ces achats de tout dernier moment profitent aux galeries marchandes et aux acteurs du e-commerce, mais également aux commerces indépendants de la région. Si les centres commerciaux (86%), les grandes enseignes (73%) et les sites de vente en ligne avec livraison rapide garantie (68%) sont largement plébiscités, les indépendants parviennent à tirer leur épingle du jeu : 55% des consommateurs retardataires ou moins pressés se tournent vers des commerces de proximité pour leurs achats.

Lire également : ‘Noël : 65% des Français attendent le dernier moment pour leurs achats’

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Les habitants de Paca achètent de plus en plus de cadeaux de seconde main pour Noël



Selon l'application de référence en France de dons d'objets entre particuliers Geev, les habitants de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se tournent de plus en plus vers la seconde main pour leurs achats de Noël. De plus en plus de Français ont même l'intention de recourir au don d'objets entre particuliers pour gâter leurs proches pendant les fêtes.

Plus d'un habitant sur deux (52%) de la région Paca a l'intention de passer par le don d'objets entre particuliers pour réaliser des cadeaux de Noël. C'est ce que révèle une enquête menée par Geev auprès de 10 000 utilisateurs en novembre 2023. Parmi les typologies d'objets que les utilisateurs ont l'intention de récupérer afin de les offrir à Noël, on retrouve les jeux et jouets pour 75% des répondants, la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

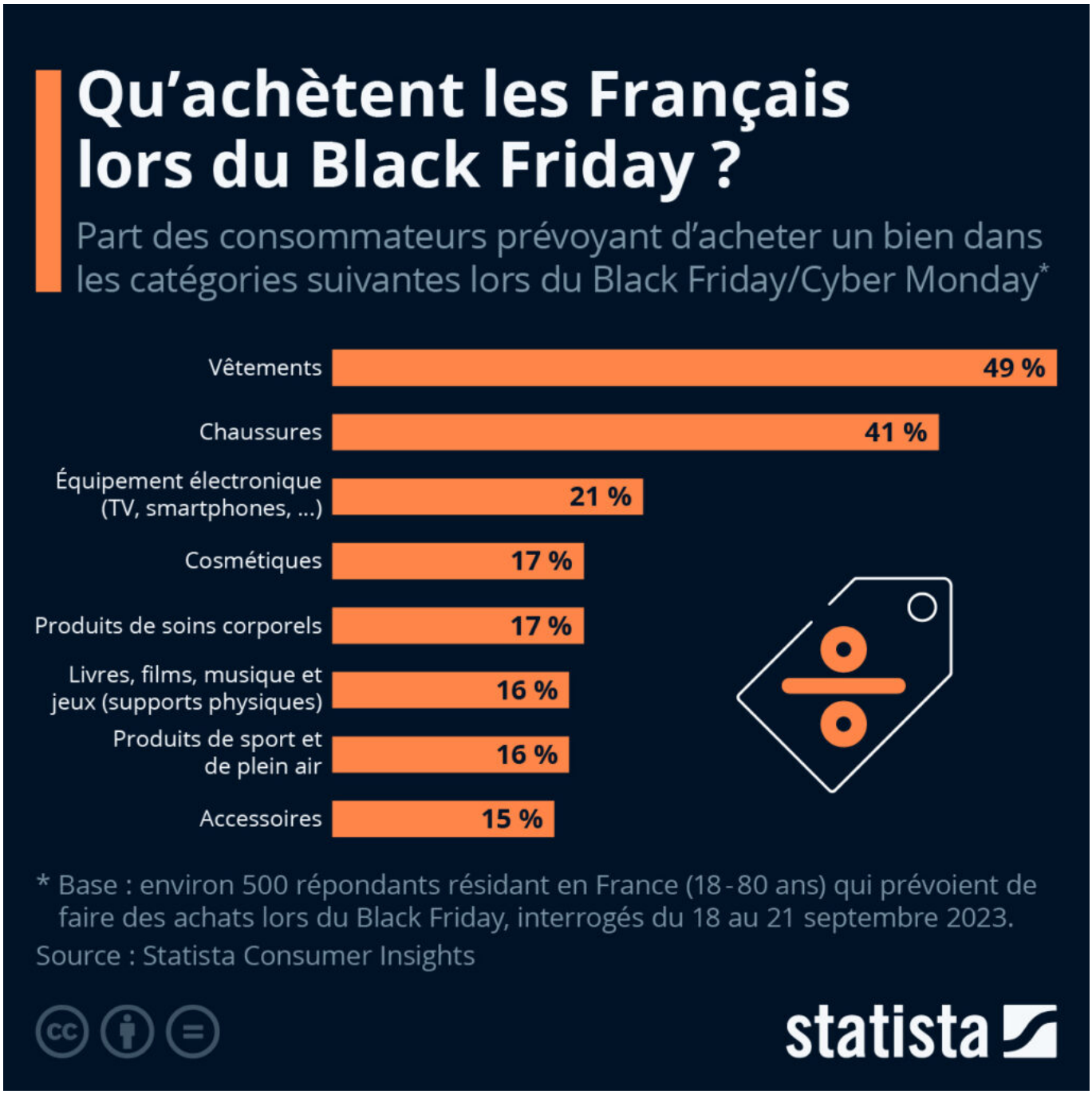
décoration et les objets liés à la cuisine pour 51%, et les vêtements et accessoires de mode pour 48%.

En plus de présenter des avantages économiques, indispensables dans un contexte inflationniste et à l'heure où le pouvoir d'achat est en baisse, la seconde main et le don ont également des avantages écologiques. En effet, les cadeaux de Noël comptent comme le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre liées aux fêtes de fin d'année. Favoriser l'économie circulaire et l'anti-gaspillage arrive en tête des motivations pour 69% des personnes interrogées, suivi par le souci d'acheter moins cher à 66%. En privilégiant la seconde main, près d'un répondant sur deux (46%) estime pouvoir économiser entre 50 et 100€ sur ses cadeaux de Noël.

Quels achats prévoient les Français lors du Black Friday ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



L'événement commercial du Black Friday tombe chaque année le quatrième vendredi du mois de novembre, même si plusieurs détaillants démarrent de nos jours leurs promotions la semaine précédant cette date (et qu'elles se poursuivent généralement jusqu'au lundi suivant, le Cyber Monday). En cinq ans, le chiffre d'affaires total réalisé à l'occasion du Black Friday en France a grimpé de 22 % pour atteindre 398 millions d'euros en 2022, selon les chiffres de Kantar Worldpanel publiés par Le Figaro.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Dans le cadre d'une enquête de Statista réalisée cet automne (du 18 au 21 septembre 2023), il a été demandé aux consommateurs français ayant l'intention de réaliser des achats lors de l'événement ce qu'ils comptaient acheter. Comme le détaille notre graphique, les vêtements et chaussures ainsi que l'électronique grand public figurent parmi les choix les plus populaires cette année, avec respectivement plus de 40 % et 20 % d'intentions d'achat.

En ce qui concerne la participation des Français au Black Friday, la même enquête a révélé que 35 % des adultes interrogés prévoyaient de faire des achats en ligne lors de l'édition 2023, alors que 24 % comptaient profiter des promotions dans les magasins et que 28 % restaient indécis à ce sujet.

De Tristan Gaudiaut pour Statista

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Le marché de l'immobilier ne s'est jamais aussi bien porté avec une année 2021 record réalisant plus d' 1 million de transactions sur le territoire français et une hausse de plus de 7% des prix (+8,8% pour les maisons). Pourtant, en 2022, le mouvement de balancier aurait déjà amorcé son retour car si la demande est toujours plus importante que l'offre, désormais les prix se négocient. C'est en substance ce qui s'est dit lors de la présentation des 3e Assises de l'immobilier du Vaucluse par la Fnaim 84 conduite par son président Jonathan Le Corronc Clady, président de l'interprofessionnelle. Plus de 200 professionnels, acteurs de l'immobilier et du Medef se sont ainsi retrouvé à l'espace Jeanne Laurent du Palais-des-papes d'Avignon en présence de Jean-Marc Torrollion, président fédéral de la Fnaim et de Gilbert Marcelli, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse.

Pourquoi ?

Parce que les banques ne donnent pas suite à plus de 40% des demandes de prêts et que la confiance des ménages s'est effondrée, atteignant celle de l'année 2000. En cause ? Le conflit Russo-Ukrainien–avec,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

notamment, dernièrement les attaques autour de la centrale nucléaire de Zaporijjia, -on se souvient également que Tchernobyl se situe en Ukraine- ; une inflation galopante –de plus de 6,2% – ; l'envolée des prix de l'énergie : électricité, gaz, essence, fuel ; et la hausse des taux de crédit même si ceux-ci restent très raisonnables.

Au niveau national

Pourtant, l'année 2021 a été un record en termes de vente de logements avec plus 1,177 million de transactions et des prix à la hausse atteignant +7,1% au niveau national. Pour 2022, la tendance pourrait s'inverser, pointant à l'horizon des ralentissements depuis fin août 2022. Les signes annonciateurs ? Les prix de l'immobilier à Paris enregistrent une baisse de 3% sur 1 an, épidémie qui gagne les grandes villes.



Jonathan Le Corronc-Clady, président de la Fnaim Vaucluse à la tête de House & Co à Avignon

Également en cause ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Le freinage des banques pour l'octroi de crédit, qui désormais se limitent à une durée de 25 ans et un taux d'endettement qui ne peut dépasser les 35% des revenus des emprunteurs, assurance comprise. Ce sera d'ailleurs «L'un des combats que mènera la Fnaim qui souhaite que l'assurance soit ôtée du calcul de l'endettement,» a relevé Jonathan Le Corronc-Clady, président de la Fnaim Vaucluse. «Cependant la résistance des ventes pourrait porter le marché jusqu'en décembre, continue d'indiquer le spécialiste de l'immobilier qui prévient tout de même d'un ralentissement des prix et, par voie de conséquence, d'un possible tassement des volumes.»

L'exode vers les petites villes, l'emballement du Covid aurait fait Pschitt…

L'exode urbain en faveur du rural ? Plutôt un emballement médiatique plutôt que dans les faits, sourit l'agent immobilier de House & Co à Avignon, qui pense que le mouvement, s'il a existé de façon anecdotique est déjà éteint, concluant que le véritable exode, n'aura pas vraiment eu lieu.

La vente des logements par département

Sur 12 mois glissants de septembre 2021 à septembre 2022, sur les 302 679 logements privés qu'accueille le département de Vaucluse, 10 394 ont été vendus, c'est +5,6% par rapport à l'année antérieure dans une région Sud-Paca qui compte plus de 3,069 millions de logements dont 113 543 viennent de changer de propriétaires.



A Avignon ?

A y regarder de plus près, Avignon accueille un patrimoine immobilier privé de 53 341 logements dont 4,9% sont vacants. Entre septembre 2021 et 2022, 2 055 habitations ont été vendues : 1 518

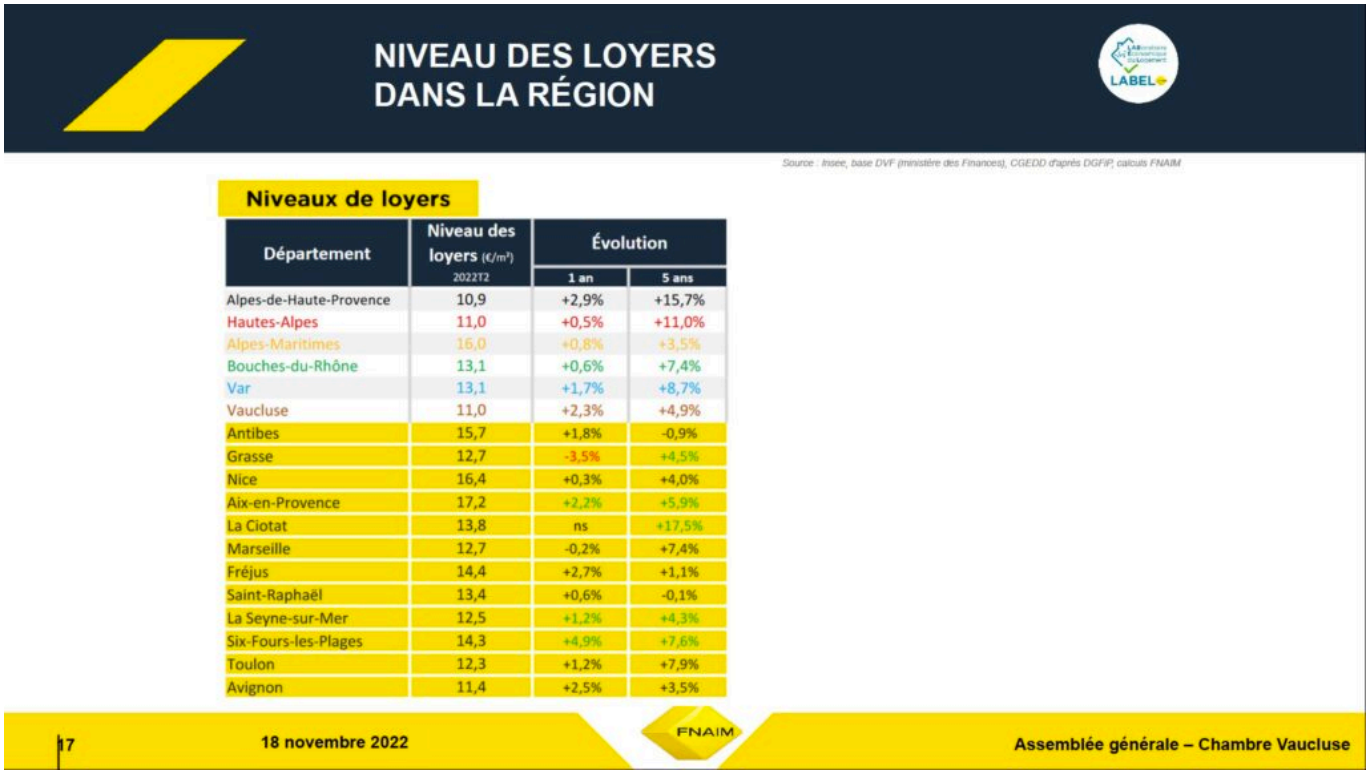
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

appartements et 537 maisons. Le prix médian des ventes est de 2 541€/m2. Provence-Alpes-Côte d'Azur a perdu, en termes d'offres de logements, 8,4% en 1 an et 8,6% en trois ans. En France, l'offre de logements a perdu 2% en un an, toutefois un sursaut se fait jour à 0,2% lors de ces 3 dernières années.

Les niveaux de loyers

Pour la location, en Vaucluse, le m2 est à 11€, affichant +2,3% en un an et 4,9% sur 5 ans. Il est de 17€/m2 à Aix-en-Provence ; 16,4€/m2 à Nice ; 15,7€/m2 à Antibes ; 14,4€/m2 à Fréjus ; 14,3€/m2 à Six-fours-les-Plages ; à 13,8€/m2 à la Ciotat, et 11,4€/m2 à Avignon.

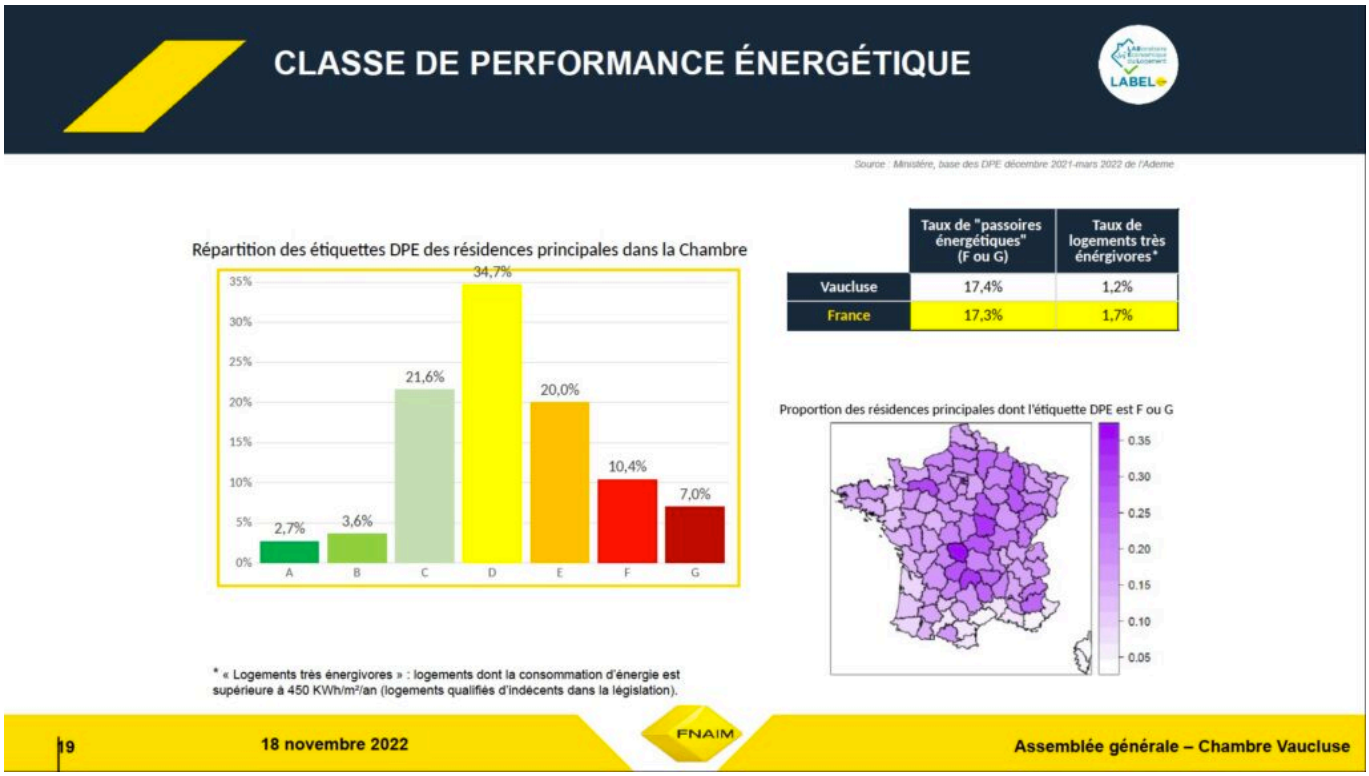


Le Diagnostic de performance énergétique

En Vaucluse, 17,4% des logements sont classés en passoires énergétiques F et G et 1,2% sont très énergivores. Des pourcentages qui se rapprochent de ceux affichés en France qui indiquent 17,3% du parc immobilier privé en classes F ou G et 1,7% de taux de logements très énergivores.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



En conclusion ?

Pour Jonathan Le Corronc-Clady, le marché immobilier n'échappe pas aux soubresauts et fluctuations macro-économiques, l'inflation et le coût des énergies impactant déjà le pouvoir d'achat des français. Ceux-ci sont d'ailleurs sensibles à la valeur verte –augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien par rapport à un autre- et à la qualité du DPE (Diagnostic de performance énergétique) qui influent de plus en plus dans les négociations, en particulier, sur le marché des maisons et du locatif. Pour la vente des appartements, c'est le montant des charges qui fera basculer l'acquéreur sur la vente.

La hausse des coûts

La hausse des coûts du bâtiment liée à l'inflation et à celle des matières premières, les nouvelles normes environnementales et la raréfaction du foncier poussée par le dispositif Zéro artificialisation nette (Zan) et la perte progressive des dispositifs Pinel entraînent le marché du neuf dans une impasse économique. Dans un même temps, le déficit foncier* a été doublé jusqu'en 2025 pour accompagner la rénovation énergétique dans l'ancien.

Comprendre le Déficit foncier

Les propriétaires de logement en location nue où les charges sont supérieures aux revenus fonciers, peuvent déduire de leur revenu global (salaires ou pensions retraite) le déficit foncier ce qui permet de diminuer le montant de leur impôt sur le revenu jusqu'à 10 700€, s'ils sont au régime d'imposition au réel.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Plus d’une centaine de personnes liées à l’activité immobilière et économique étaient présentes, espace Jeanne Laurent ce 18 novembre

En savoir plus

Les agences immobilières et administrateurs de biens en France sont au nombre de 30 000 et ont moins de un salarié. Ils concernent 200 000 emplois salariés et agents commerciaux inclus. 62% des femmes travaillent dans cette branche. Le secteur représente 16,5 milliards d’euros. Le chiffre d’affaires est réalisé à hauteur de 2/3 sur le métier de la transaction et 1/3 sur celui de l’administration de biens, ce qui est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de La Poste et du courrier. Les professionnels de l’immobilier réalisent 62% des transactions et gèrent environ 35% des locations vides du secteur privé.

La Fnaim

La Fédération nationale de l’immobilier, Fnaim, est le 1er syndicat des professionnels de l’immobilier en France et en Europe. En France ce sont plus de 9 000 points de réception de clientèle, plus de 30% des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

emplois de la branche au 31 décembre 2019 pour un chiffre d'affaires d'environ 5,2 milliards d'euros soit 31,5% du chiffre d'affaires du secteur et 250 000 transactions de logements en 2019.



Pour le détail des chiffres clés de l'immobilier, cliquez