Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

# Vaucluse, vers un printemps de l'immobilier



**Le groupement Vauclusien d'expertise notariale (Gven) présentera ce soir à 17h30, à la salle polyvalente de Montfavet à Avignon, les chiffres de l'immobilier 2024. Si l'année a été marquée par une baisse des volumes : 8 600 ventes réalisées contre 9 820 en 2023, le prix des biens ne baisse pas, le stock se refait une santé et le premier trimestre 2025 marque une légère embellie en termes de promesses de vente. De quoi redonner le sourire au secteur et aux 500 invités attendus.**

«Après un trou d'air de plus de deux ans –en 2023 et 2024, le marché immobilier semble enfin prêt à redécoller, analyse Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse, malgré de nombreuses turbulences ces derniers mois, des signaux positifs sont apparus en ce début d'année, et même si coups de tonnerre et orages se succèdent sur le front géopolitique, le ciel semble s'éclaircir, avec l'espoir d'un nouveau recul des taux d'intérêts, car si un optimisme, bien que mesuré, s'impose désormais dans l'approche du marché, gardons à l'esprit que ce dernier est largement dépendant des taux des crédits immobiliers.»

**Quels ressentis pour 2025 ?**
«La poursuite en 2025 de la désinflation et les décisions successives de la Banque Centrale Européenne de baisser ses taux directeurs, ainsi que la remise sous tension des organismes bancaires sont porteuses d'espoir, car elles permettent de resolvabiliser nombre d'acquéreurs et de faire revenir sur le marché

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

ceux qui n'accédaient plus au crédit. Dans ce contexte, la demande commence progressivement à redémarrer, soutenue par des besoins en logements qui ne cessent de croître, et par des vendeurs qui acceptent l'idée de réajuster le prix de leur bien,» conclut Alexandre Audemard, notaire à Avignon.



De gauche à droite Nicolas Sismondini, Véronique Sagnes, Alexandre Audemard, Annabel Auguet et Olivier Jeanjean Copyright MMH

**2024, une baisse des volumes de 12%**

«Finalement le marché est revenu aux chiffres de 2013 et 2018 soit il y a 13 et 8 ans en arrière, accusant une baisse des volumes de ventes de 12% analyse Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras. Si le Vaucluse est surtout un marché de maisons anciennes, ce sont les appartements anciens qui ont souffert, accusant un recul de 11% contre 7% pour les maisons. Egalement, les appartements neufs –peu présents sur le département- reculent de 33%. Enfin, le marché des terrains à bâtir, là aussi très peu présent dans le département, subit une baisse de 36%.»

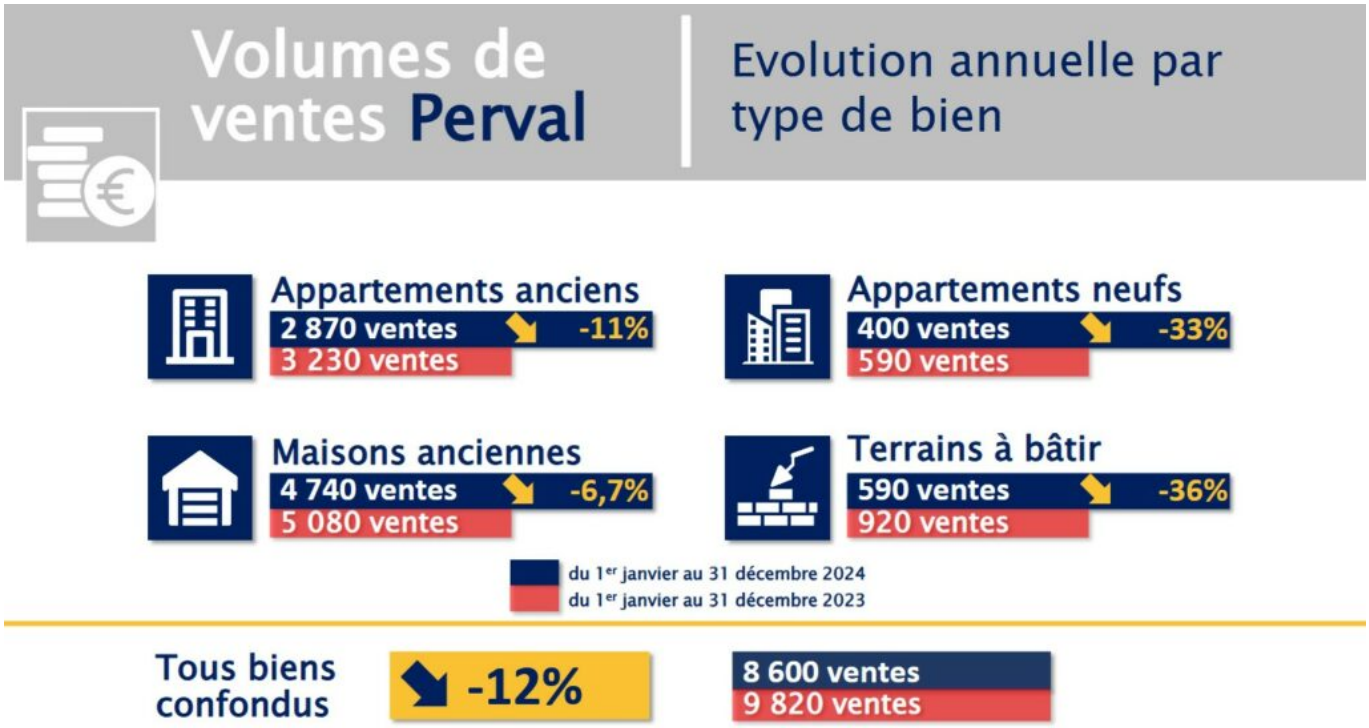
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

**En cause ?**
«Les vauclusiens –qui sont acquéreurs à 63% sur leur propre territoire-, depuis l'époque Covid, préfèrent la maison avec jardin à l'appartement ancien de centre-ville. De plus, ceux-ci souffrent de diagnostics de performance énergétique, DPE) peu favorables qui nécessitent des travaux –à faire voter en copropriété- pour rester éligibles à la location. Ainsi la hausse des taux d'intérêt cumulée à une fiscalité plus contraignante sur l'investissement locatif et le pouvoir affaibli des primo-accédants –souvent candidats pour un premier achat à l'acquisition d'un appartement ancien- ont fait chuter ce segment du marché avec seulement 400 ventes en 2024 contre 590 en 2023.»

**Les maisons anciennes, socle du marché vauclusien**
«En revanche, les maisons anciennes, bien que touchées par le ralentissement du marché, conservent l'avantage. Egalement cette baisse de volumes de vente peut potentiellement signifier un changement de comportement des acquéreurs qui s'orientent plutôt vers l'achat de raison que de celui du coup de cœur, préférant comparer et évaluer les biens disponibles, même si ceux-ci restent à des prix élevés par rapport à ceux pratiqués avant le Covid.» Egalement les vendeurs sont réticents à baisser leurs prix ayant acheté parfois ceux-ci à un montant élevé lors ou après le confinement.»

**Difficile contexte**
«L'augmentation des taux d'intérêt –qui a réduit la capacité d'emprunt des ménages et touché les primo-accédant ; L'inflation, ou des incertitudes économiques rendent les acheteurs prudents, pragmatiques tant au chapitre du financement que de la stratégie d'achat : budget, rentabilité, localisation ; La réduction de soutien du Prêt à taux zéro –PTZ- ; La fin progressive du dispositif fiscal Pinel…»



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Une baisse des volumes qui n'intervient que peu sur la baisse des prix**
«Pour une baisse des volumes aussi importante sur deux années consécutives : 22% entre 2022 et 2023 et 12% entre 2023 et 2024, la baisse des prix devrait être plus marquée, or celle-ci reste faible : 3% en 2023 et 1,8% en 2024. Le marché de l'immobilier semble tendre vers une stabilisation des prix, notamment parce que les maisons avec extérieur et les logements bien situés continuent d'être recherchés malgré la baisse des transactions,» conclut le notaire carpentrassien.

**Permis de construire : Chute de 40%**
«Selon la Fédération française du bâtiment, les permis de construire accusent un recul de 40%, relance Véronique Sagnes, notaire à Courthézon. En Vaucluse –qui n'est initialement pas un marché d'appartements neufs ni de terrains à bâtir- la baisse des ventes d'appartements neufs est de 33% entre 2023 et 2024 et  celle des terrains à bâtir de -36% sur la même période. En cause ? D'une part la rareté de ces biens et aussi des facteurs liés comme les normes de la construction, la hausse des coûts de matériaux, la flambée des prix du foncier encore plus rare donc plus cher.»

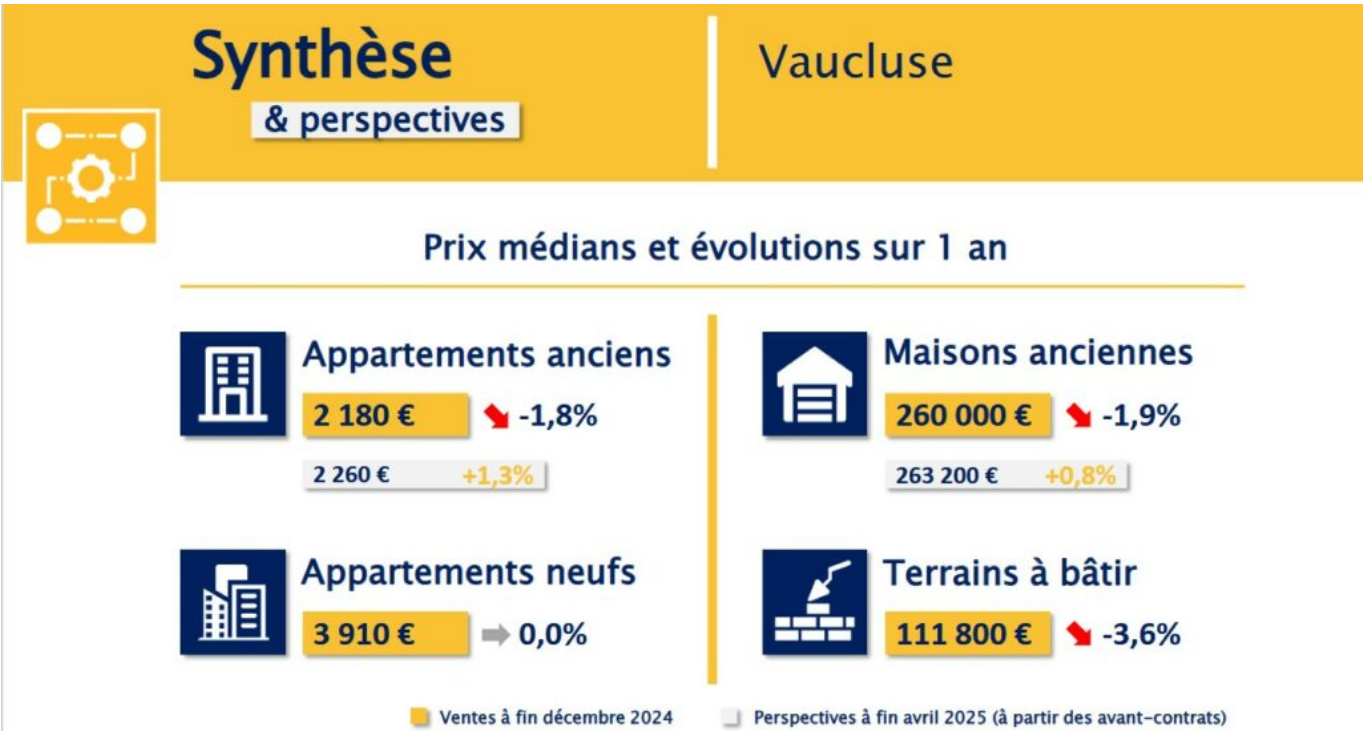
**Qui achète quoi ?**
«Les acheteurs : retraités, personnes en recherche d'une demeure secondaire, venus d'autres départements recherchent particulièrement des biens dans le Luberon ou en intramuros, espaces prisés où l'on assiste à un maintien et même une hausse des prix.»

**Le Vaucluse face aux autres départements**
«Concernant les appartements anciens, le Vaucluse bénéficie d'un marché plus dense et varié. Contrairement à la Drôme et aux Alpes-de-Haute-Provence, qui subissent une correction plus forte en raison d'une demande plus fluctuante. Le Gard, plus exposé aux achats spéculatifs ou de résidences secondaires, voit une correction plus marquée. Dans le Var et les Bouches-du-Rhône, le marché immobilier est plus sensible aux fluctuations économiques et aux investisseurs. Le Vaucluse, avec son marché plus résidentiel, subit moins l'impact des cycles économiques rapides.»

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 le 16 novembre 2026



DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Les secteurs les plus demandés pour les appartements anciens**
«Au chapitre des appartements anciens, la hausse la plus significative est observée pour le secteur Nord Luberon Pays d'Apt avec + 16%. + 4,6 % pour le Pays de Sorgues-Cavaillon. Les secteurs Carpentras-Pernes, Sud Luberon Pays d'Aigues et Haut Vaucluse se tiennent avec respectivement + 1% et + 1,3 %. L'on note une légère baisse du côté de la Vallée du Rhône : – 0,7 %. Et enfin, une chute plus significative pour Avignon et Grand Avignon : – 3,7 % et – 5,7 %.»

**Et les maisons anciennes**
«Côté maisons anciennes, le constat est complètement différent pour les mêmes secteurs : Là où le Nord Luberon Pays d'Apt était le secteur avec la hausse la plus élevée du côté des appartements anciens, c'est une baisse de 8,1 % concernant les prix de vente médians des maisons anciennes. Même constat pour le secteur Pays de Sorgues Cavaillon avec – 9 %. Seuls deux secteurs sont en hausse : Carpentras-Pernes avec + 3,3 % et le Grand Avignon avec + 2,6%,» renseigne Véronique Sagnes.

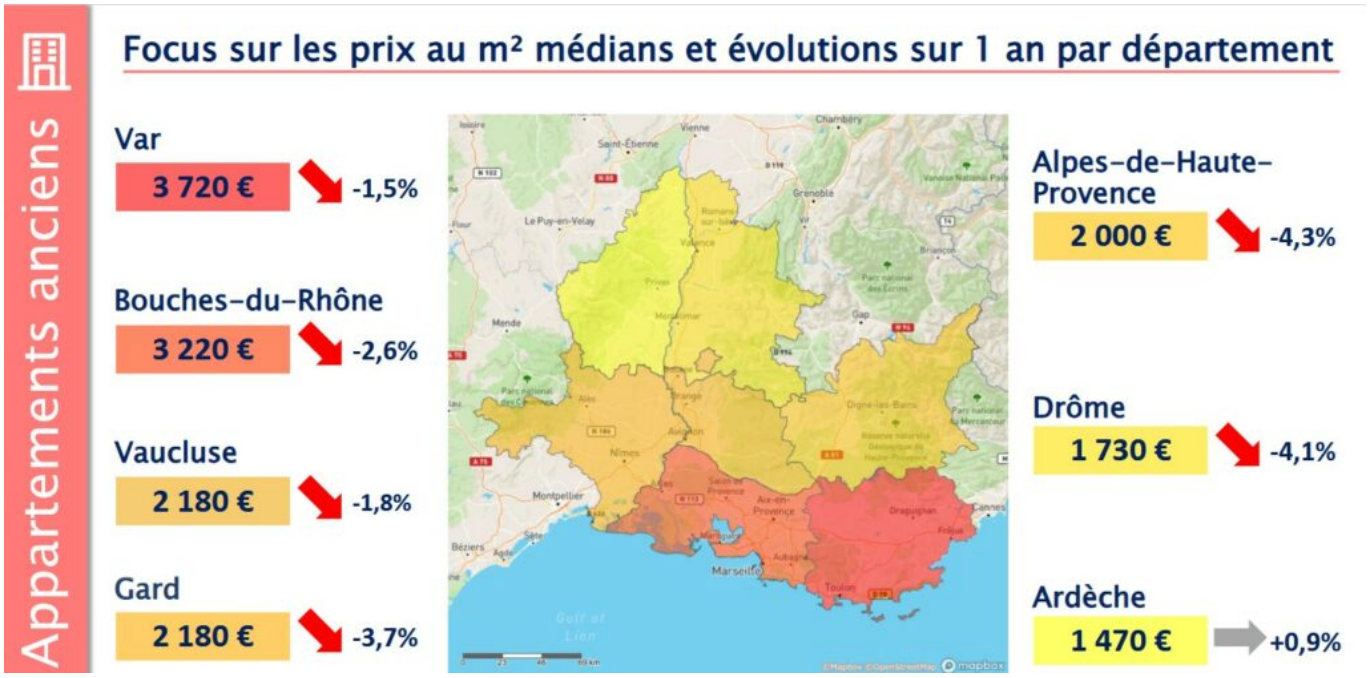
**Les communes les plus recherchées ?**
«La seule ville de Vaucluse qui se démarque pour la hausse des prix des appartements et maison ? L'Isle-sur-la-Sorgue, sourit Annabel Auguet, notaire à Avignon. Ainsi d'autres villes se démarquent comme Cavaillon où le prix des appartements a augmenté de presque 7%. Pour les maisons, il y a un engouement pour Vaison-la-Romaine, Mazan et, côté Grand Avignon Morières lès Avignon et Vedène, avec une hausse des prix significative de plus de 10%.»

**Avignon**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

«Le marché intra-muros est pour l'essentiel un marché d'appartements très prisés autour du Palais des Papes et de la Place de l'Horloge. Il a mieux résisté à la crise car il attire tant une cliente de résidents ainsi que d'investisseurs, pour les locations en meublé touristique dopées par le Festival. Cependant, la mise en place par la mairie d'Avignon d'une autorisation obligatoire de location des meublés avec une double restriction (2 logements maximum par propriétaires et au maximum 90 jours par an) va peut-être venir fortement impacter ce marché à compter du 1er janvier 2026. L'extra-muros est plus diversifié et comprend aussi bien de l'habitat collectif s'adressant à une catégorie socio-professionnelle intermédiaire que du logement individuel avec petit extérieur, et est essentiellement recherché par les familles et les jeunes couples.»



DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**L'Intramuros d'Avignon**

«Les prix de l'intra-muros tirent les prix vers le hautpour la ville d'Avignon avec un prix médian de 2 220 €/m² alors que les autres villes vauclusiennes du GrandAvignon sont bien en-dessous des 2 000 €/m². Ainsi la ville de Le Pontet connait une baisse très prononcéedes prix médians en 2024 avec un score de -11,8% et un prix au mètre carré de 1 640€.De plus, le marché avignonnais concentre 40% du nombre de transactions d'appartements anciens enVaucluse, l'intra-muros représentant près de 42% des transactions.Les deux tiers des ventes dans l'intra-muros se composent d'appartements de 2 et 3 pièces alors que lemarché de l'extra-muros des 2 et 3 pièces représentent près de 55%. La différence notable entre les deuxsecteurs se trouvent dans le marché des 4 pièces : 9,1% des ventes dans l'extra-muros mais avec un prixmédian de 270 000 €, contre 22,22% des ventes extra-muros mais avec un prix médian de 104 000 €. L'écart se creuse encore plus sur les transactions des appartements de 5 pièces et plus, ainsi en extramuros le prix médian se situe à 112 000 € avec une surface médiane de 97 m² alors que l'intra-muros atteint le seuil de 300 000 € pour une surface médiane de 112 m²… cela laisse entrevoir quelques

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

prix exceptionnels.»

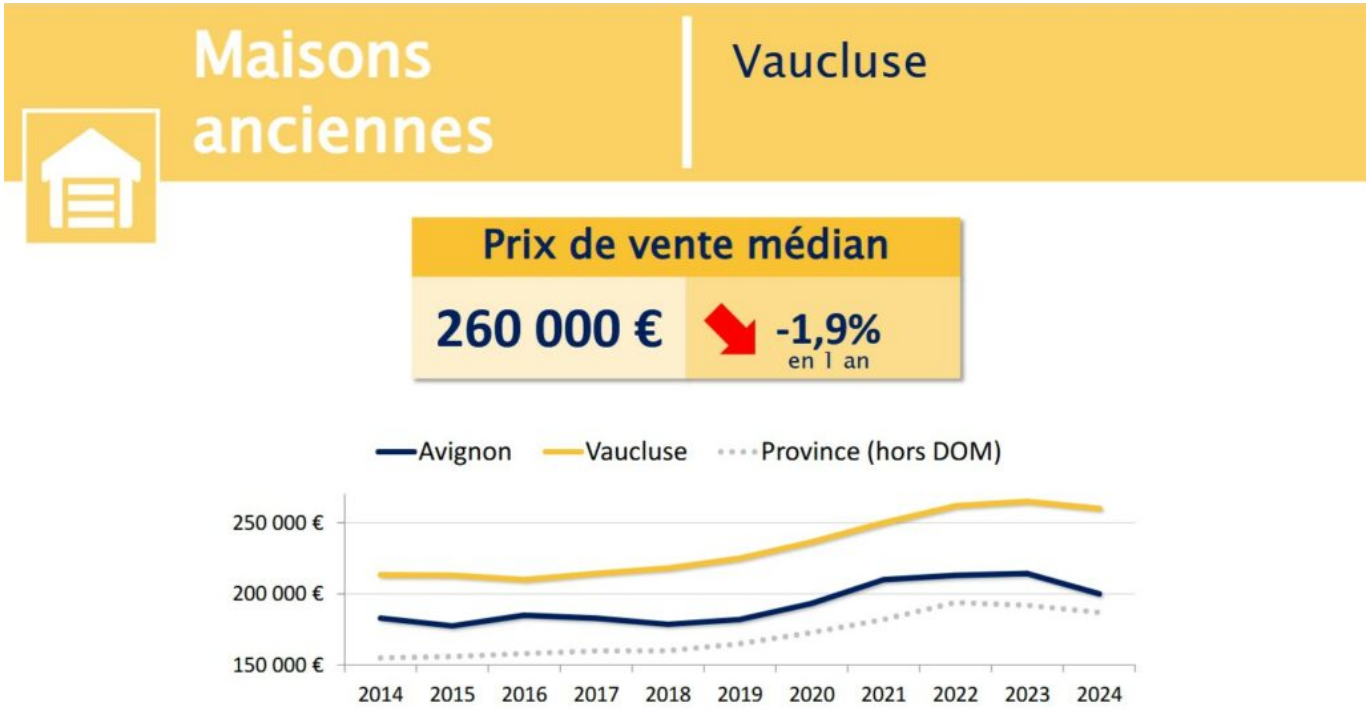
**Les biens d'exception**
«La ville d'Avignon propose de somptueux hôtels particuliers, des maisons, des appartements de maître dans le centre historique ou dans les quartiers périphériques, offrant ainsi un cadre de vie exceptionnel. Ces propriétés qui sont souvent dotées de jardins privés et de piscines qui s'arrachent à prix d'or ! La Cité papale détient le record du prix vente : un appartement de 6 pièces d'une surface d'environ 188m2 vendu 962 390€ en 2024.»

**Les Alpilles et le Luberon**
«Les biens immobiliers surplombant les Alpilles ou les paysages vallonnés du Luberon sont également très recherchés. Le prix des appartements reste dans une fourchette très haute, comprise entre 700 000 et 850 000 €. Les maisons situées dans les communes de Gordes, Ménerbes, Bonnieux, Murs ou Lourmarin dépassent la barre des 3M€, pour des surfaces allant de 205 à 500m². L'Isle-sur-la-Sorgue, surnommée la Venise de Provence, n'est pas en reste, que ce soit pour les appartements ou les maisons. Un appartement de 100m² est parti pour presque 450 000 € et une magnifique maison d'environ 265m² pour 3,15M€.»

**Qui sont les acheteurs de ces biens ?**
«Ce sont des cadres supérieurs et des chefs d'entreprise à 63% locaux qui recherchent des maisons de standing, proches des centres urbains comme le Grand Avignon ou les zones viticoles, à des prix élevés : maisons de village, bastides, propriétés avec terrain. Les étrangerss'établissent à plus de 17% vers le Mont Ventoux, le Plateau de Sault et Luberon Pays d'Apt,» conclut Annabel Auguet.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



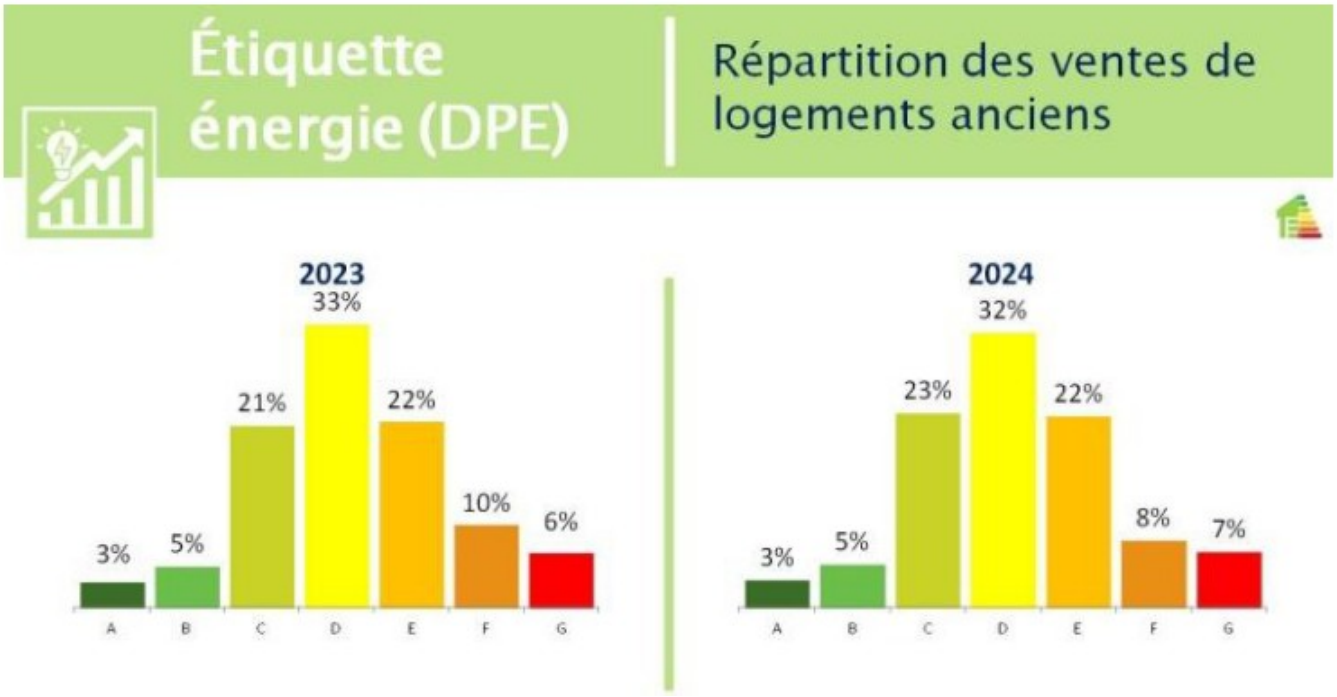

DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Le Diagnostic de performance énergétique**
«Contrairement à d'autres régions en France et même en Europe, le parc immobilier en Vaucluse est essentiellement composé de biens classés en A à D : 62%, révèle Nicola Sismondini, notaire à Vedène. Combiné avec un climat plutôt doux toute au long de l'année, la répartition des ventes en fonction des classes énergétiques des biens évolue peu d'une année à l'autre. La Préfecture de Vaucluse en lien avec le Conseil Départemental indique que seulement 27% du parc immobilier vauclusien a été recensé et ce chiffre comprend environ 5 000 logements en G, soit 6,6% du parc immobilier vauclusien recensé avec le nouveau DPE.»

**Les retraités de 60 ans et plus**
«Ils représenteront, en Vaucluse, près de 4 habitants sur 10 en 2050 ! Leur budget varie en fonction des préférences, mais ils cherchent généralement des propriétés bien situées, souvent dans des maisons de village, des bastides ou des propriétés avec terrain. Les étrangers quant à eux préfèrent s'établir pour plus de 17% dans les secteurs Mont Ventoux/Plateau de Sault et Luberon/Pays D'Apt. Qu'ils soient retraités ou non-résidents permanents, lorsqu'ils acquièrent une résidence secondaire dans des secteurs prisés ils engendrent un problème de densité, avec des communes qui se retrouvent dépeuplées en basse saison. Et aussi un problème de société en raison d'un risque élevé de déconnexion entre le marché immobilier et la capacité des locaux à y investir.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




DR GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Le Diagnostic de performances énergétiques**

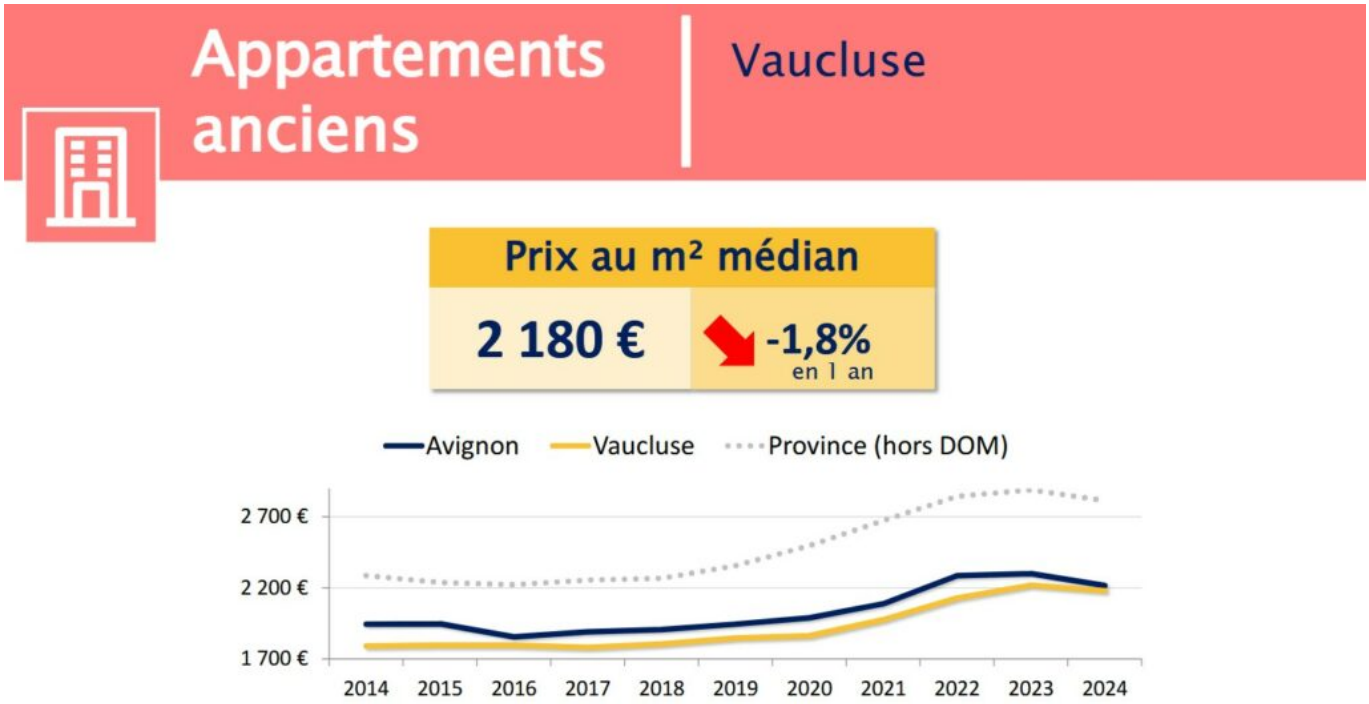
«Contrairement à d'autres régions en France et même en Europe, le parc immobilier de Vaucluse est essentiellement composé de biens classés en A à D : 62%. Combiné à un climat plutôt doux tout au long de l'année, la répartition des ventes en fonction des classes énergétiques des biens évolue peu d'une année à l'autre. La Préfecture de Vaucluse en lien avec le Conseil Départemental indique que seulement 27% du parc immobilier vauclusien a été recensé et ce chiffre comprend environ 5 000 logements en G, soit 6,6% du parc immobilier vauclusien recensé avec le nouveau DPE.»

**Marché de location touristique**

«Le marché de la location touristique (non recensée officiellement) ne semble représenter que 8% du marché locatif vauclusien. Celui du parc locatif mal classé est souvent intrinsèquement lié à la rénovation du bâtiment dans son ensemble par l'isolation extérieure, ce qui pose souvent des problèmes financiers, techniques, juridiques importants qui ne peuvent se résoudre rapidement, malgré les aides étatiques. Dès lors, il semble que ces « sanctions » favorisent un marché de résidences secondaires en Vaucluse à tel point que certains maires commencent à alerter les pouvoirs publics face au risque de créer des villes 'endormies' une majorité de l'année.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Ce qu'il faut retenir**

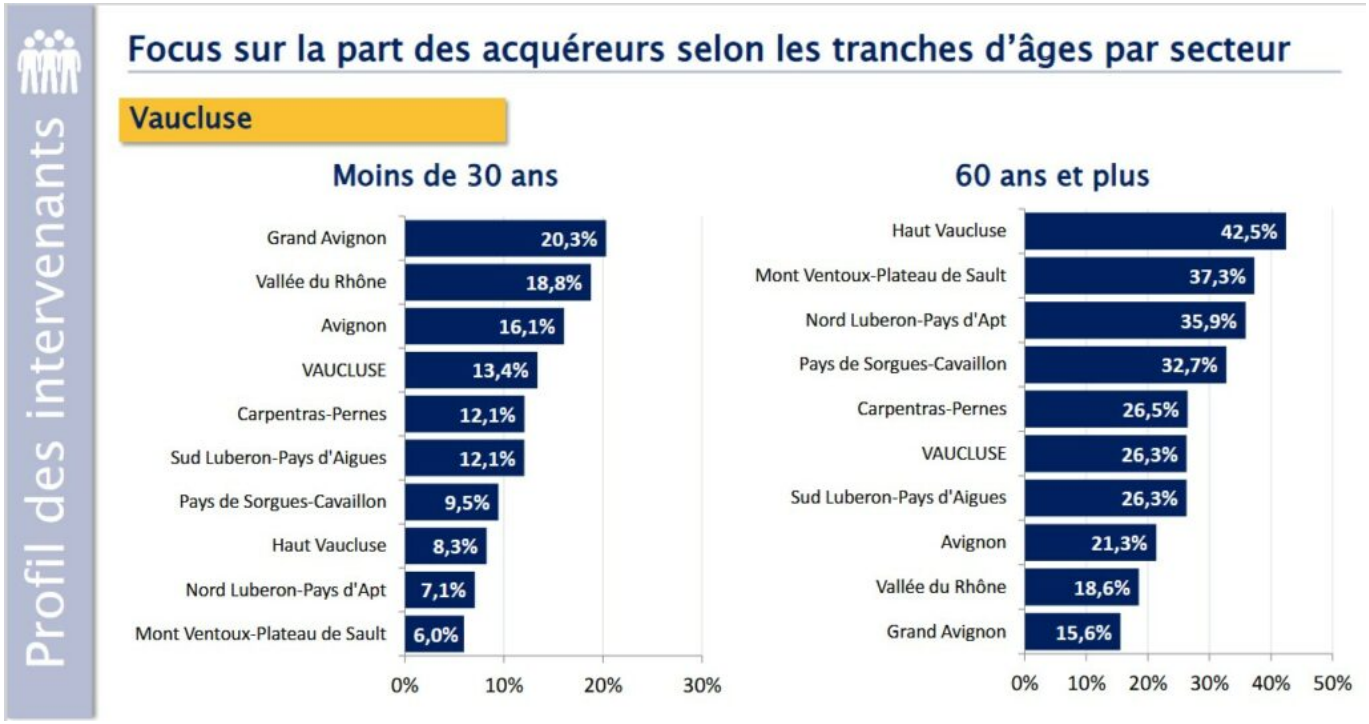
«Le marché de l'immobilier vauclusien en 2024 a été celui du réajustement, conclu Nicola Sismondini, président du Groupement vauclusien d'expertise notariale. Nous rencontrons donc une situation plutôt nouvelle : malgré la difficulté à trouver un acquéreur, le vendeur n'est pas disposé à baisser significativement le prix de vente de son bien. Pour les appartements anciens, seul le secteur du Grand Avignon a connu une baisse significative des prix, le Nord Luberon Pays d'Apt connaissant même une augmentation des prix à 2 chiffres. Pour les maisons, la baisse des prix est plus marquée mais deux secteurs (Carpentras-Pernes et Grand Avignon) ont connu une augmentation des prix. Le marché immobilier national connaît cette ambivalence et celui de Vaucluse ne fait pas exception. Le contexte économique et celui géopolitique trouble depuis l'été 2024 n'ont pas épargné le marché immobilier tout au long de l'année 2024.»

**Vers un printemps de l'immobilier ?**

«Mais le climat en ce début d'année 2025 semble envisager un « Printemps de l'Immobilier » ! Les perspectives semblent indiquer que les volumes repartent à la hausse certes timidement. En effet, les prix stables et les taux des prêts bancaires orientés à la baisse favorisent l'amélioration des conditions des candidats à la propriété, notamment les primo-accédants qui, de plus, ne seront pas impactés par l'augmentation des taxes départementales (que la grande majorité de l'opinion publique qualifie encore à tort de frais de notaire). En outre, l'Etat a maintenu ou amélioré un certain nombre de mesures incitatives à l'accession à la propriété à la condition essentielle d'améliorer le bien immobilier pour ses occupants et aussi pour réduire son impact environnemental.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

**Les infos pratiques**
Statistiques de l'immobilier. Un travail du Groupement Vauclusien d'Expertise Comptable. Chambre des notaires de Vaucluse. 23 bis rue Thiers à Avignon. 04 90 85 24 00.

---

# Cour des notaires, Vive les bandes annonces du Festival off !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



**Dans le cadre du Festival Off d'Avignon, la Chambre des notaires de Vaucluse présente les 'Eclats de Scènes', de la Cour des notaires. Le concept ? Proposer aux troupes du Off qui le souhaitent de produire 10 minutes de leur spectacle devant 150 spectateurs confortablement assis.**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




**Copyright Cour des notaires**

**Le bon plan**

«Avignon est la capitale mondiale du théâtre, relève Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Cette année, 1666 spectacles y seront donnés pendant trois semaines dans environ 130 lieux. Nous contribuons à son rayonnement grâce à un concept unique de mécénat culturel dont nous fêtons la dix-neuvième édition : 'Les Eclats de scène de la Cour des notaires'. Sept soirées lors desquelles la Chambre des notaires accueillera, dans sa cour végétalisée, des compagnies du Festival Off d'Avignon heureuses d'y présenter 10 minutes de leur spectacle, afin de se faire connaitre. En 2023, nous avions accueilli 40 compagnies et plus de 500 spectateurs. Ces soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs. Leur objectif ? Favoriser le bouche à oreille et la découverte de spectacles.»

**Sept soirées tous publics**

sont d'ores et déjà programmées les jeudis 4, 11 et 18, lundis 8 et 15, mercredi 10 et mardi 16 juillet à 19h30, pour une durée de deux heures. Les soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs mais uniquement sur réservation par courriel à courdesnotaires84@gmail.com

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 le 16 novembre 2026

**Un programme entièrement renouvelé à chaque soirée est distribué aux convives,**
permettant au public de prendre connaissance des informations pratiques pour retrouver le ou les spectacles qu'il aura préféré(s), dans le lieu du Festival off où celui-ci est joué.

**Désormais**
Reconnue pour son engagement auprès des troupes, la Chambre des notaires a intensifié son partenariat avec AF&C et a le plein soutien des compagnies. Ainsi, cette année, les Eclats de scène de la Cour des notaires programment plusieurs compagnies lauréates du «Fonds de soutien à l'émergence et à la création».

**Les Eclats de scènes de la Cour des notaires ont été créés il y a 19 ans**
sous l'impulsion de maître Jean-Pierre Clavel, alors président de la Chambre des notaires et notaire à Orange, désormais à la retraite, sur une initiative de Pierre Gautier, son vice-président d'alors, notaire à Sorgues et d'une journaliste de la presse quotidienne régionale.

**Depuis, les soirées ont été présentées par les présidents (es)**
Jean-Pierre Clavel notaire à Orange ; Jocelyne Peytier notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue -qui fut la 1re femme président de la Chambre des notaires de Vaucluse- ; Jean-Louis Baud notaire à Caromb ; Pierre Gautier notaire à Sorgue ; Sylvianne Taddéi notaire à Pertuis ; Alain Ducros notaire à Avignon ; Chantal Bazin notaire à Ménerbes ; le regretté Henri Passebois notaire à Carpentras ; Doris Nunez notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue et l'actuel président, Alexandre Audemard, notaire à Avignon.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




**Alexandre Audemard, président de la Chambre des Notaires** Copyright Cour des notaires

**Les organisatrices**
Les Eclats de scènes sont entièrement concoctées par Anne-Marie Constant et Anne-Morier :
«La Chambre des notaires de Vaucluse offre aux compagnies tous les moyens techniques : une régie, une scène de 6m x 3m, un parterre de chaises pour accueillir le public, des micros, des projecteurs et une équipe technique. L'éclectisme, la diversité, la qualité des extraits, le respect des temps de passage, ont fait le succès de ces soirées particulièrement intéressantes pour les acteurs grâce au retour spectateur comme pour les spectateurs. Mais cela implique une sélection harmonieuse et une organisation minutieuse.» expliquent les deux programmatrices.

**Pour se produire, les compagnies sont invitées à contacter** : Marie Morier : mariemorier.mm@gmail.com 06 60 06 06 63, Anne-Marie Constantin : am.constantin45@gmail.com 06 88 36 20 80.
**Côté public les soirées sont ouvertes à tous, sur réservation** (uniquement par email) la Cour ne pouvant accueillir qu'un nombre limité d'invités : courdesnotaires84@gmail.com.

**La Chambre des notaires,**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

très ancrée sur le territoire, donne régulièrement rendez-vous aux vauclusiens comme lors de la présentation des Chiffres de l'immobilier, du Téléthon, du Salon de l'Etudiant, de la promotion de la profession auprès des collèges, lycées et universités, des Rencontres notariales, dans l'annuel du Vaucluse en chiffres, du Guide des réseaux, de multiples conférences…




**Autour du président Alexandre Audemard, l'équipe estivale de la Cour des notaires pour les Eclats de Scènes du Festival Off d'Avignon 2024**
Copyright Cour des notaires

---

# Immobilier : les notaires de Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

# dressent l’état des lieux d’un marché impacté par les nouvelles normes environnementales







**A l’occasion de l’opération nationale des Notaires de France « Cultivez, l’habitat de demain’, les notaires de Vaucluse ont évoqué le droit de l’immobilier, du logement et de l’habitat. Avec, en particulier, la législation et la règlementation autour de la rénovation énergétique. Une présentation qui a aussi permis de dresser un état des lieux du marché de l’immobilier en Vaucluse en 2023.**

Dans le cadre des ‘4 jours du logement’, opération organisés par les notaires de France du 11 au 14 décembre 2023 sur le thème ‘Parler logement avec un notaire’, Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et Jean-Baptiste Borel, président du Groupement vauclusien d’expertises notariales (GVEN) ont notamment évoqué l’adaptation de son logement aux nouveaux enjeux environnementaux de la loi climat et résilience.

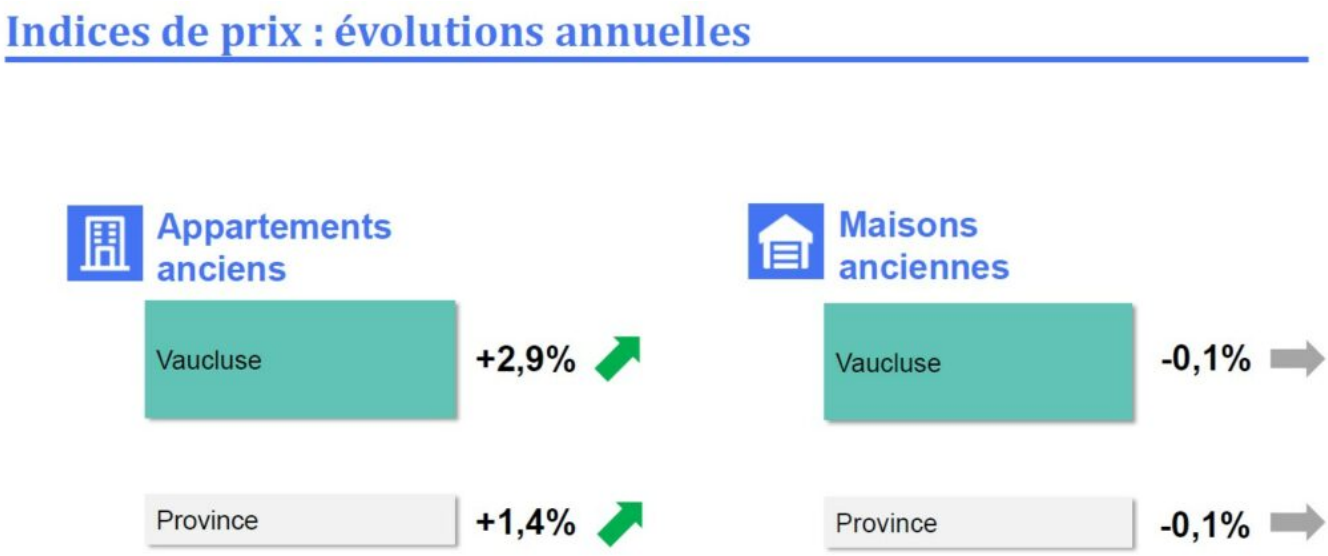
**Eradiquer les passoires énergétiques**

« Ce texte a pour objectif d’inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d’éradiquer les ‘passoires énergétiques’, explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l’obligation de rénovation énergétique, tout en créant des outils permettant la transition énergétique dans une optique de développement durable. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

A partir du 1er janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdit à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant).
Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.



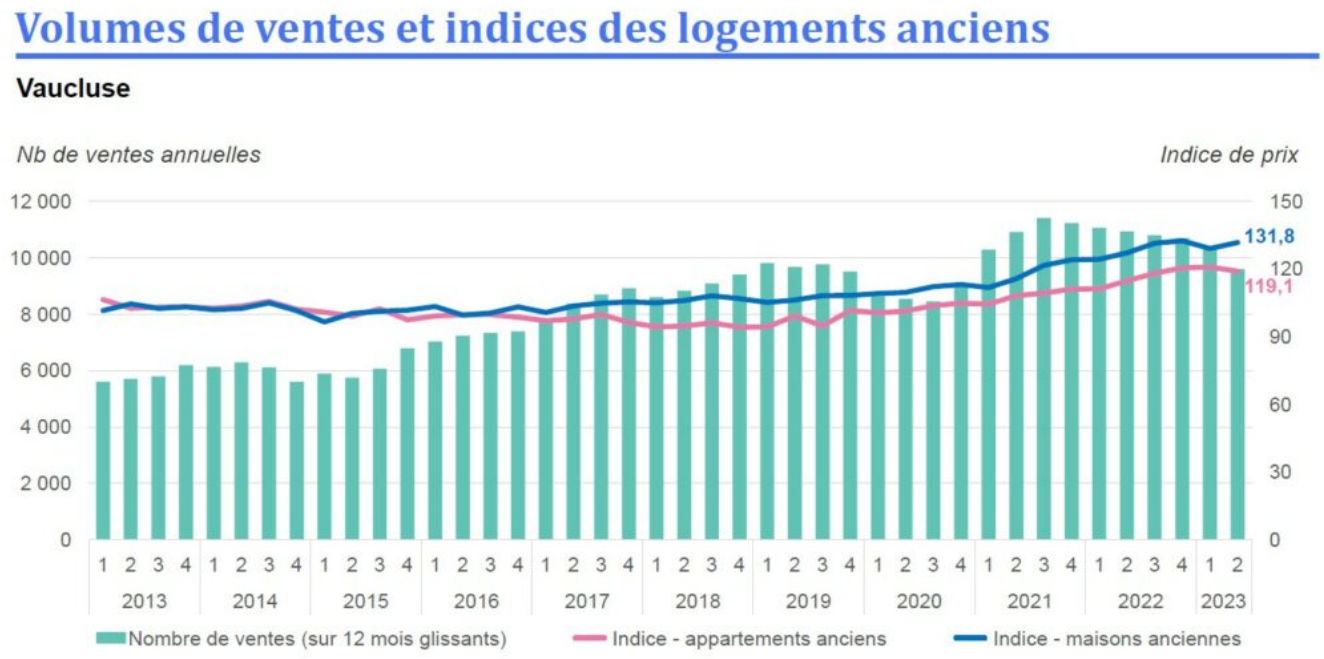

**Remettre sur le marché des logements vacants**
« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, les logements énergivores sont souvent des logements vacants, rénover ces bâtiments pourraient permettre de répondre à une partie de la demande qui s'exprime sur le marché résidentiel en remettant sur le marché des logements qui sont actuellement vides. »

**De nombreuses aides proposées**
Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.
En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise qualifier RGE (Reconnu garant de l'environnement). La prime peut atteindre jusqu'à 90% des dépense relatives aux travaux réalisés qui doivent concerner l'installation équipement de chauffage, la production

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

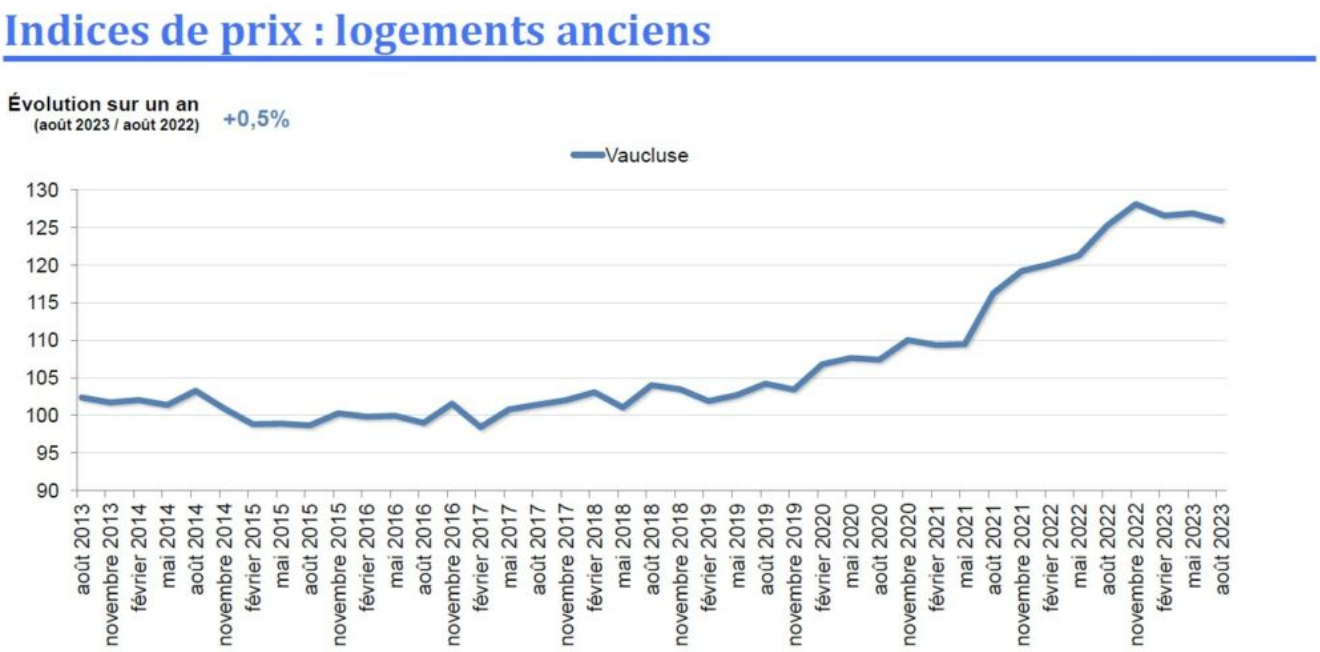
eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.




Il existe également la prime CEE (Certificat d'Economie d'Energie). Cette aide repose sur le produit de la contribution des pollueurs censée compenser leur impact sur l'environnement. Le montant de la prime, variable, est distribué par les acteurs du secteur de l'énergie, pour l'obtenir il faut se rendre sur le site de l'opérateur choisi et faire la demande avant de signer le devis de travaux de l'entreprise RGE.
Autre dispositif, l'Eco PTZ (prêt à taux zéro). Versé par les Banques ayant signé une convention avec l'Etat, il n'est assorti d'aucun intérêt et son montant maximal est de 50 000€, il est accordé sans aucune conditions de ressources, tout comme MaPrimeRénov et la prime CEE.
Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5,5%.
Enfin, dernier outil possible : le Prêt Avance Rénovation. Ce prêt hypothécaire s'adresse aux propriétaires de passoires thermiques, souvent à la retraite et percevant des faibles revenus. Il permet un remboursement différé du prêt lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il est accordé sous conditions de ressources.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




**Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023**

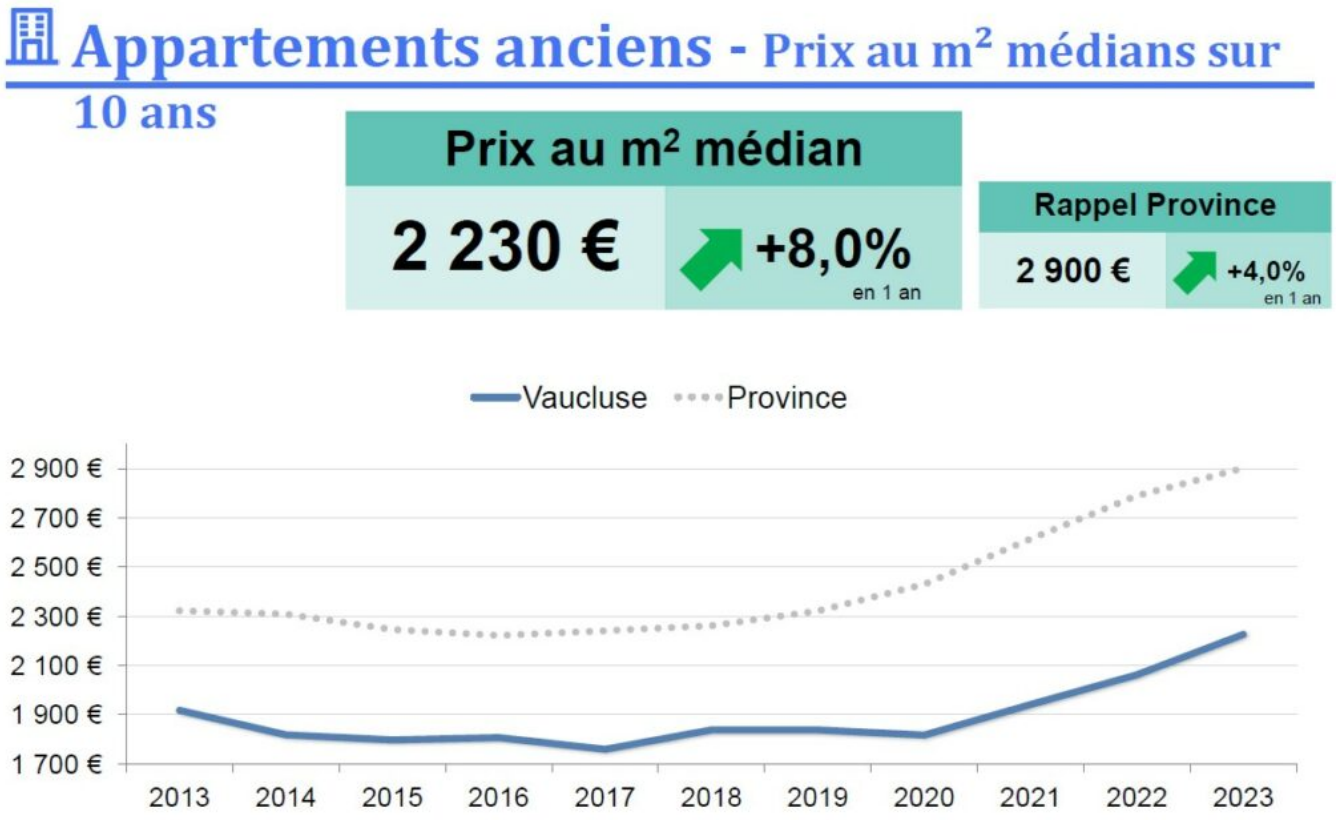
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« Que ce soit au plan national ou en Vaucluse, le marché immobilier vient d'enregistrer 2 années record en 2021 et 2022, et une croissance continue depuis 2015, à l'exception de 2020 en trompe l'œil, du fait de la crise Covid, explique-t-il. Cette croissance portait tant sur le volume des ventes (barre des 1 millions de ventes dans l'hexagone franchie) que sur l'indice des prix. Pour autant ce marché en pleine croissance n'a pas permis de régler la crise du logement. Le nombre de logements neufs est insuffisant, ceci lié à la rareté et au prix du foncier, aux contraintes administratives (obtention de permis, normes environnementales, recours etc…), au cout final desdits logements. »

Conséquence ? Cela aggrave encore la tension du marché entre l'offre et la demande, et agit de nouveau sur les prix en écartant un grand nombre de personnes de l'accès à la propriété.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




« Baisse du nombre de ventes, mais pas des prix. »

« Désormais, le marché immobilier s'est retourné et en 2023 le nombre de mutations immobilières a baissé de 20% (données à fin octobre 2023), poursuit le président du GVEN. Ceci dû notamment à la hausse des taux immobiliers et à l'inflation généralisée. Néanmoins pour le moment les prix ne semblent pas vouloir baisser de manière significative, tout au mieux, ils stagnent, voire continuent à grimper dans les secteurs les plus prisés (Luberon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Vaison-la-Romaine, Pertuis tiré par Aix etc…). La demande étant toujours supérieure à l'offre. »

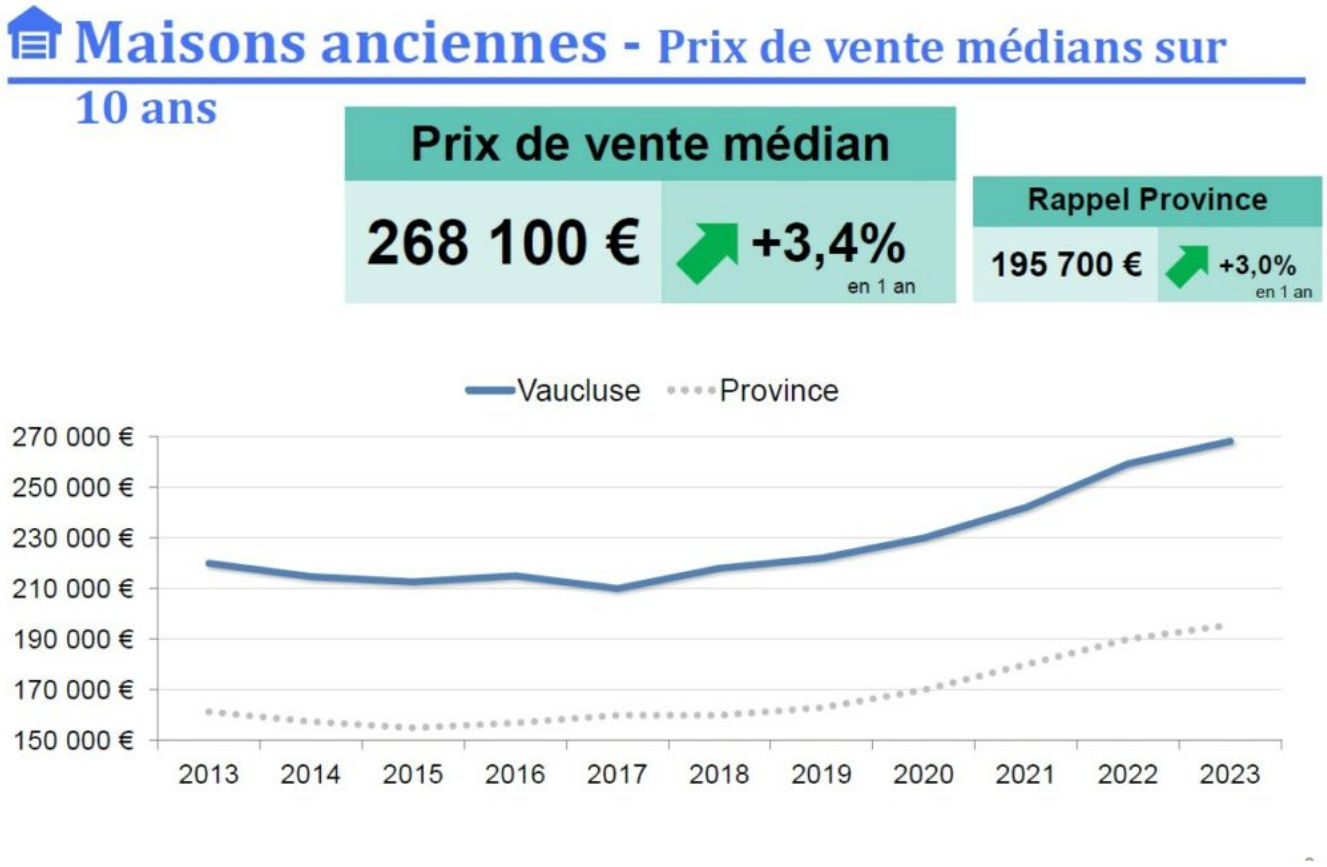
**Les plus modestes écartés du marché**

« Seuls les secteurs les plus défavorisés, où l'on retrouve la plupart du temps les biens les plus énergivores, notamment en centre-ville, et nécessitant de gros travaux, connaissent une baisse des prix, analyse Jean-Baptiste Borel. La hausse des taux, sans baisse des prix, a pour effet d'écarter du marché de l'immobilier les plus modestes, et notamment les primo accédant qui n'ont pas d'apport. Les inégalités se creusent aussi sur le marché immobilier et, par ricochet, sur celui du logement, car il y a là encore trop de disparité entre l'offre de location et les locataires, ce qui entraine une hausse des loyers. Les communes tentent d'y répondre en restreignant les locations de type 'Air bnb' et en encadrant le marché

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

locatif. Le notariat, pour répondre à cette problématique, propose de son coté au gouvernement une harmonisation des baux de location, et de leur fiscalité, pour simplifier une législation difficilement lisible.



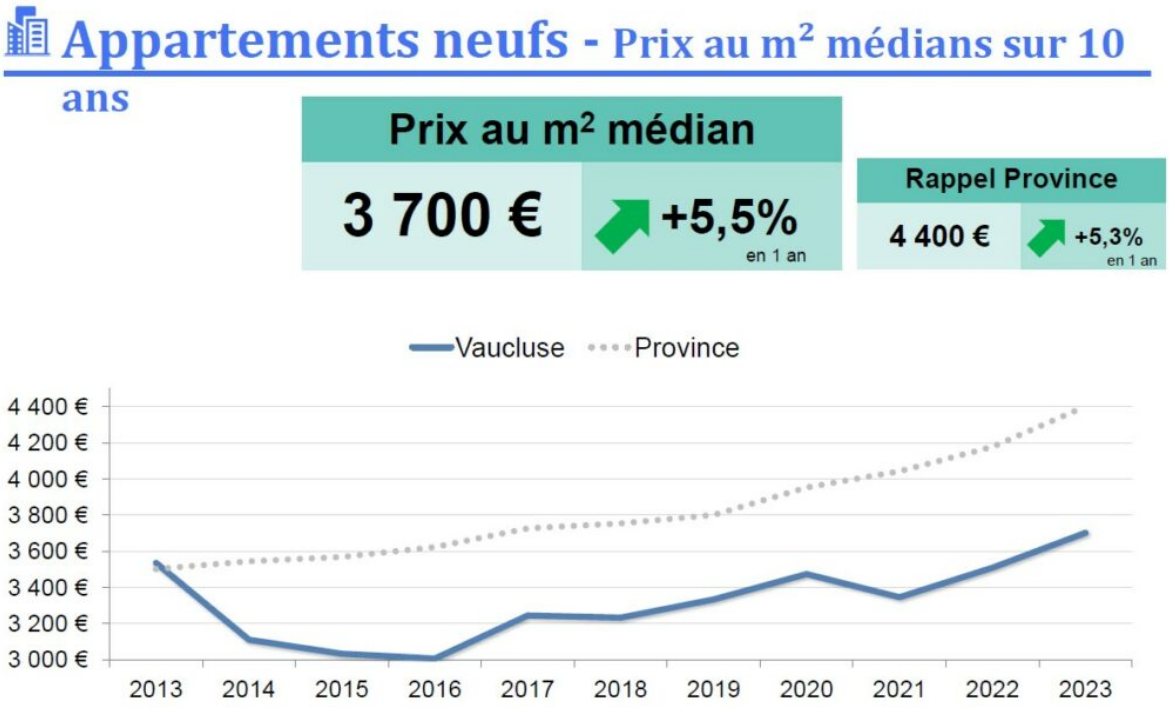

« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

**La ZAN va compliquer les choses**

« Par ailleurs, le marché immobilier comme beaucoup de secteurs doit s'adapter aux nouvelles contraintes environnementales (DPE, audit énergétique etc…), et des mutations profondes sont en cours, comme par exemple avec la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) qui à terme va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens, constate le président du GVEN. D'ailleurs le nouveau prêt à taux zéro (PTZ 2024), en faveur des primo-accédants de résidence principale intègre largement ses nouvelles notions, et notamment ne sera pas accessible à l'acquisition de maisons neuves. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

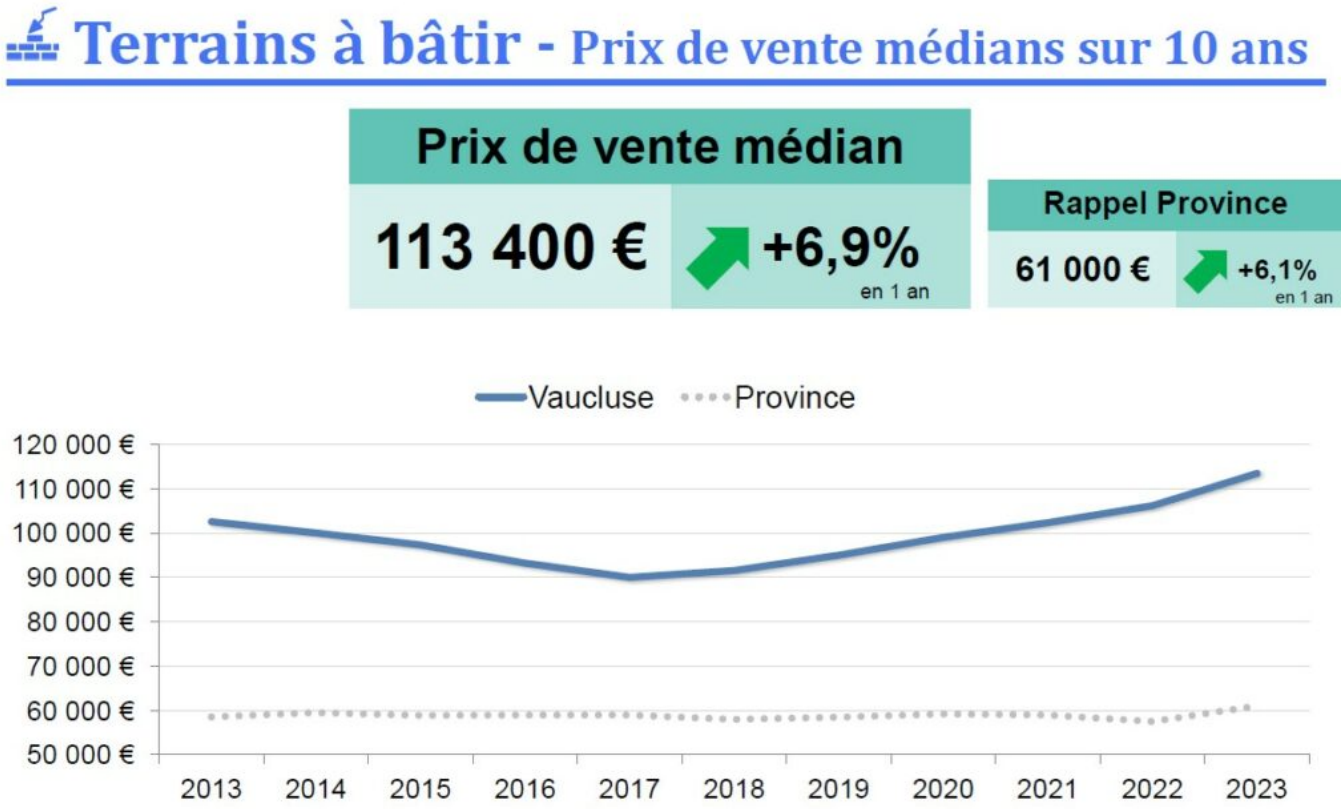



« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

« La chute du marché peut sembler brutale, mais il avait atteint des sommets, et le volume des ventes reste finalement à un niveau élevé, semblable à l'avant Covid, complète Alexandre Audemard, président de la Chambre départemental regroupant 182 notaires répartis dans 78 offices en Vaucluse. De même les taux peuvent sembler hauts par rapport à ceux historiquement bas que nous avions connus ces derniers temps, mais ils restent inférieurs à l'inflation et devraient se stabiliser courant 2024. Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement, et c'est pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, qu'il est toujours temps d'acheter, il suffit de regarder la courbe d'indice des prix depuis 2013 pour s'en convaincre. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




# Festival Off, La Chambre des notaires partenaire d'AF&C

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026




**Pionnière des Show-case depuis 18 ans pour promouvoir les artistes du Festival Off, la Chambre des notaires de Vaucluse a programmé plusieurs compagnies lauréates du Fonds de soutien à l'émergence et à la création, mis en place par AF&C, association 'portante' du Festival Off. Harold David, co-président du Festival Off a salué cet engagement, en rencontrant Alexandre Audemard, le président des Notaires du département lors de la dernière soirée des Eclats de Scène 2023.**

Lors de la dernière soirée des Eclats de scène, Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse a invité Harold David, co-président d'AF&C à célébrer leur nouveau partenariat qui a consisté à programmer 4 compagnies lauréates du Fonds de soutien à l'émergence et à la création.

**«Les notaires de Vaucluse sont très heureux de contribuer**
au rayonnement du Festival Off grâce à ce concept unique de mécénat culturel dont nous fêtons la dix-huitième édition des Eclats de scène, a entamé le président de la compagnie des notaires. De son côté, Harold David a remercié la Chambre des notaires pour son soutien aux compagnies du Off et pour sa contribution solidaire lors de la difficile année 2021. C'est un bel exemple de partenariat de territoire.»

**Les Eclats de scène en 2023**
«Les Eclats de scène consistent en l'organisation de 7 soirées lors desquelles les troupes du Off présentent un extrait de 10 minutes de leur spectacle, comme une bande-annonce, afin de promouvoir

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

leur spectacle», détaille Alexandre Audemard. Cette année, 58 saynètes ont ainsi été présentées grâce au talent de 224 comédiens devant 1 050 spectateurs. « Véritable opération de mécénat ouverte à tous, ces soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs. Elles boostent le bouche à oreille et invitent à découverte de spectacles, dans leur propre lieu,» a précisé le président.

**Le Festival Off 2023**

Pour mémoire, le festival Off 2023 a réuni plus de 300 000 festivaliers qui ont totalisé 1,7 million d'entrées, pour assister à 1491 spectacles et produit un impact financier de 40,2 M€ sur Avignon et ses alentours.

**Qu'est-ce que le « Fonds de soutien à l'émergence et à la création » ?**

En 2023, le Fonds de professionnalisation créé en 2016 évolue, devenant le Fonds de soutien à l'émergence et à la création. Son objet ? Aider les compagnies et structures de production en voie de professionnalisation, enclins à la prise de risque artistique et financière pour le montage d'un texte contemporain d'auteur vivant.

Ce fonds de soutien, doté de 210 000€ et distribué auprès de 70 à 80 projets, est financé par la Billetterie solidaire Ticket'Off ainsi que la SACD (Société des auteurs et compositeurs dramatiques), l'ASTP (Association pour le soutien du théâtre privé), le CNM (Centre national de la musique) et Profession Spectacles.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

DR

# Chambre des notaires de Vaucluse, Alexandre Audemard élu président



**Alexandre Audemard, notaire à Avignon, succède à Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue, à la présidence de la Chambre des notaires de Vaucluse.**

«C'est le jeune et dynamique notaire de mes grands-parents qui m'a donné envie de faire ce métier passionnant », a relaté Alexandre Audemard, nouveau président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Le notaire avignonnais, dans la droite ligne de ses prédécesseurs, souhaite pérenniser les projets et les actions déjà mis en place comme les relations avec les acteurs du monde judiciaire, la communication, la confraternité, la déontologie, la formation, la promotion de la profession auprès des collèges, lycées et universités, la présentation annuelle des chiffres de l'immobilier en Vaucluse, ainsi que la 18e édition des 'Eclats de scène', opération de mécénat culturel permettant aux troupes de faire la promotion de leurs spectacles lors du Festival Off. La Chambre est élue pour 2 ans, renouvelable par tiers chaque année.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

**La nouvelle chambre**
Président : Alexandre Audemard, notaire à Avignon,
Vice-Président Thomas Moreau, notaire à Saint-Saturnin-les-Apt,
1er syndic : Laure Jourdan-Rispal, notaire à Sault,
2ème syndic :, Audrey Goncalves Notaire à Cucuron,
3ème syndic : Nathalie Negrin-Morteau, notaire à Orange.
Rapporteur : Karine Tassy-Kelcher, notaire à Lagnes,
Secrétaire-taxateur : Nathalie Doyon, notaire à Caderousse,
Trésorier : Delphine Hiély, notaire à Carpentras.
**Les Membres**
Pierre Doux, notaire à Sorgues,
Annabel Auguet, notaire à Avignon,
Laurent Gigoi, notaire à Avignon,
Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras,
Audrey Rivière-Tallon, notaire à Piolenc,
Marie Véré, notaire à Ménerbes.

**Révolution notariale organisationnelle**
L'autre information essentielle ? Alexandre Audemard aura en charge, avec ses homologues, la mise en place d'une Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Nîmes. L'idée ? La création d'une chambre interdépartementale qui rassemblerait les 4 départements concernés : l'Ardèche, le Gard, le Vaucluse et la Lozère pour une couverture territoriale plus vaste et un seul niveau de décision.

**Le département compte 177 notaires pour 78 offices et 500 collaborateurs**
L'âge moyen dans la profession est de 47 ans et le taux de féminisation de 50%. La moitié des notaires a été nommée postérieurement aux années 2000. Enfin, depuis maintenant 15 ans, la présidence est dévolue, en alternance à un professionnel féminin puis masculin. Chaque année, 20 millions de français font appel à un notaire pour un contrat de mariage, un achat immobilier, la création d'une entreprise, une donation…

**Rôle**
Les notaires d'un ou de plusieurs départements sont regroupés en compagnies. La plupart de ces compagnies sont nées bien avant la République. Chaque compagnie est représentée par une chambre départementale ou interdépartementale, composée de membres élus parmi les notaires du ou des départements concernés. Elles sont chargées par la loi de faire respecter les règles professionnelles et la déontologie par tous les notaires de leur ressort. Elles organisent l'inspection annuelle de chaque office tant sur le plan comptable que sur le plan juridique. Les rapports d'inspection sont transmis au Parquet.
Source, Conseil supérieur du notariat.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



**Légende photo, de gauche à droite**
**Karine Tassy-Kelcher**, notaire à Lagnes ; **Pierre Doux,** notaire à Sorgues ; **Laure Jourdan-Rispal**, notaire à Sault ; **Laurent Gigoi,** notaire à Avignon ; **Marie Véré,** notaire à Ménerbes ; **Annabel Auguet,** notaire à Avignon ; **Alexandre Audemard**, notaire à Avignon ; président, **Nathalie Negrin-Morteau,** notaire à Orange ; **Olivier Jeanjean** , notaire à Carpentras ; **Delphine Hiély**, notaire à Carpentras, **Thomas Moreau**, notaire à Saint-Saturnin-les-Apt et **Audrey Rivière-Tallon,** notaire à Piolenc.
**www.chambre-vaucluse.notaires.fr**