Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Avignon, Eclats de scène, La Cour des notaires fête ses 20 ans



Il y a 20 ans, Jean-Pierre Clavel, notaire à Orange et président de la Chambre des notaires de Vaucluse créait, avec Pierre Gautier, notaire à Sorgues et une journaliste, Les Scènes ouvertes de la Cour des notaires. Objectif ? Créer une bande-annonce des pièces jouées lors du Festival Off d'Avignon pour booster le bouche à oreille et remplir, plus vite, les salles de théâtre. Dans cette même veine auront lieu 7 soirées ouvertes à tous, gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs, les lundi 7, mercredi 9, jeudi 10, mardi 15, jeudi 17, lundi 21 et mardi 22 juillet à 19h30, pour une durée de deux heures, à la Cour des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon.

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 18 novembre 2026



Copyright Chambre des notaires de Vaucluse

«Avignon est, en juillet, la capitale mondiale du théâtre avec ses deux festivals, le In et le Off, relate Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange et Président de la chambre des notaires de Vaucluse. Lors du Off, cette année, plus de 1700 spectacles seront joués dans 130 lieux. Nous contribuons, ainsi, à son rayonnement grâce à un concept unique dont nous fêtons la vingtième édition des Extraits de spectacles de la Cour des notaires».

Sept soirées

Sept soirées lors desquelles la Chambre des notaires accueille, gratuitement, des compagnies du Festival Off d'Avignon, et aussi les spectateurs, dans sa cour végétalisée, afin de présenter un extrait de 10 minutes de leur spectacle, telle une bande annonce, pour promouvoir les spectacles et booster, au plus vite, la fréquentation des salles. Face à la scène, une centaine de spectateurs venus découvrir les compagnies et choisir les spectacles auxquels ils assisteront.

En 2024

En 2024, La cour des notaires avait accueilli 40 compagnies et plus de 500 spectateurs. L'idée de ce concept unique a été porté, en premier lieu, en 2005, par Jean-Pierre Clavel et Pierre Gautier, notaires

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

férus de culture et artisans de l'ouverte de la Chambre des notaires aux troupes théâtrales et au public lors de soirées conviviales et gratuites.



Copyright Chambre des notaires Vaucluse

En 20 ans

En 20 ans, les Eclats de scène de la Cour des notaires auront permis la présentation de plus de 800 extraits de spectacles, devant plus de 10 000 spectateurs. De grands noms sont passés sur les planches de la cour ombragée comme Eric Antoine, Sapho, Jenfi Janssens, Frédéric Fromet…

Une organisation bien rôdée

La Chambre des notaires de Vaucluse offre aux compagnies une régie, une scène de 6m x 3m, un parterre de chaises et une équipe technique. Chaque soirée, un programme différent est fourni aux spectateurs pour leur permettre de retrouver les lieux et heures de passage des comédiens ou musiciens dans le lieu où ils sont programmés.

«L'éclectisme, la diversité, la qualité des extraits, le respect des temps de passage, sont les ingrédients de ces soirées particulièrement intéressantes pour les comédiens, grâce au retour des spectateurs. Cela implique une sélection harmonieuse et une organisation minutieuse,» expliquent Marie Morier et Anne

Ecrit par le 18 novembre 2026

Marie Constantin organisatrices de la manifestation et de la programmation.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Parade du 4 07 25 Copyright MMH

Les infos pratiques
Les soirées auront lieu les lundi 7, mercredi 9, jeudi 10, mardi 15, jeudi 17, lundi 21 et mardi 22 juillet à 19h30, pour une durée de deux heures à la Cour des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon.
Pour se produire, les compagnies sont invitées à contacter : Marie Morier : mariemorier.mm@gmail.com 06 60 06 06 63 et 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 pouvantaccueillir qu'un nombre limité d'invités à courdesnotaires84@gmail.com

La Chambre des notaires de Vaucluse
La Chambre des notaires de Vaucluse présente 'Chiffres de l'immobilier', participe au Téléthon, au Salon de l'Etudiant, travaille à la promotion de la profession auprès des collèges, lycées et universités, lors des rencontres notariales, intervient dans le Vaucluse en chiffre, lors de conférences, d'emissions radio… www.chambre-vaucluse.notaires.fr

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Parade 07 2025 Copyright MMH

Notaires de Vaucluse : nouveau président, nouvelle chambre



La Chambre des notaires de Vaucluse vient d'élire à sa présidence Jean-Baptiste Borel, Notaire à Orange.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Jean-Baptiste Borel est le nouveau président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Il succède à Alexandre Audemard, notaire à Avignon.
Né en 1981 à Cavaillon, le nouveau président de la Chambre a grandi à Valréas. Après un bac S, il rejoint la faculté de droit à Avignon et obtient le diplôme supérieur du notariat à Montpellier. Il est nommé Notaire à la résidence d'Orange en 2008.



Jean-Baptiste Borel, Notaire à Orange.

«Je cherchais un métier dans le droit, me permettant à la fois d'être profession libérale, de rester dans le Vaucluse, gratifiant intellectuellement et socialement. La profession de notaire cochait toutes les cases. explique Jean-Baptiste Borel. Conseiller les gens au quotidien pour leurs projets, éviter les conflits, réfléchir à la meilleure solution juridique dans le respect de la loi et de l'équilibre des contrats est

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

particulièrement valorisant. Aujourd'hui, le rôle de président de la Chambre des notaires de Vaucluse est un nouveau challenge que je relève avec enthousiasme pour aider mes pairs. Et dès juillet je participerai à la nouvelle Chambre interdépartementale des notaires Gard Ardèche Lozère Vaucluse pour servir encore mieux nos concitoyens et notre profession.(Décret 2025-324 du 8 avril 2025).»

174 notaires en Vaucluse

La profession notariale compte 174 notaires en Vaucluse. Ils sont répartis dans 79 offices et regroupe plus de 500 collaborateurs. La moitié des notaires a été nommée postérieurement à l'an 2000, soit un rajeunissement de la profession dont l'âge moyen est de 47 ans et un taux de féminisation très important à plus de 60%.

Pour rappel, le notaire est un officier public, il intervient et conseille dans tous les domaines du droit, que ce soit le droit rural, le droit des entreprises, le droit des familles, le droit de l'immobilier et du patrimoine. Son rôle est de préparer, rédiger, authentifier et conserver les actes. Chaque année, vingt millions de Français font appel à un notaire, souvent lors d'une étape importante de leur vie : contrat de mariage, achat immobilier, création d'entreprise, donation…

Pour sa part, la Chambre des notaires de Vaucluse a pour mission de représenter les notaires de son ressort et d'assurer, dans le département, l'exécution des décisions prises par le Conseil supérieur du notariat et le Conseil régional des notaires.

L.G.

La nouvelle Chambre :
Président : Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange,
Vice-Présidente : Marie Véré, notaire à Ménerbes
1er syndic : Annabel Auguet, notaire à Avignon
2ème syndic : Audrey Rivière-Tallon, notaire à Piolenc
3ème syndic : Bertrand Isnard, notaire à Caumont-sur-Durance
4ème syndic : Franck Giocanti, notaire à l'Isle-sur-Sorgue
Rapporteur : Olivier Jeanjean , notaire à Carpentras
Secrétaire-taxateur : Nathalie Doyon, notaire à Caderousse,
Trésorier : Laurent Gigoi, notaire à Avignon
Membres : Géraldine Poupart, notaire à Châteauneuf-du-Pape, Romain Fabre, notaire à Mondragon, Stéphane Gras, notaire à Camaret-sur-Aigues, et Nicola Sismondini, notaire à Vedène.

Vaucluse, vers un printemps de l'immobilier

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



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 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



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%.»

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-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

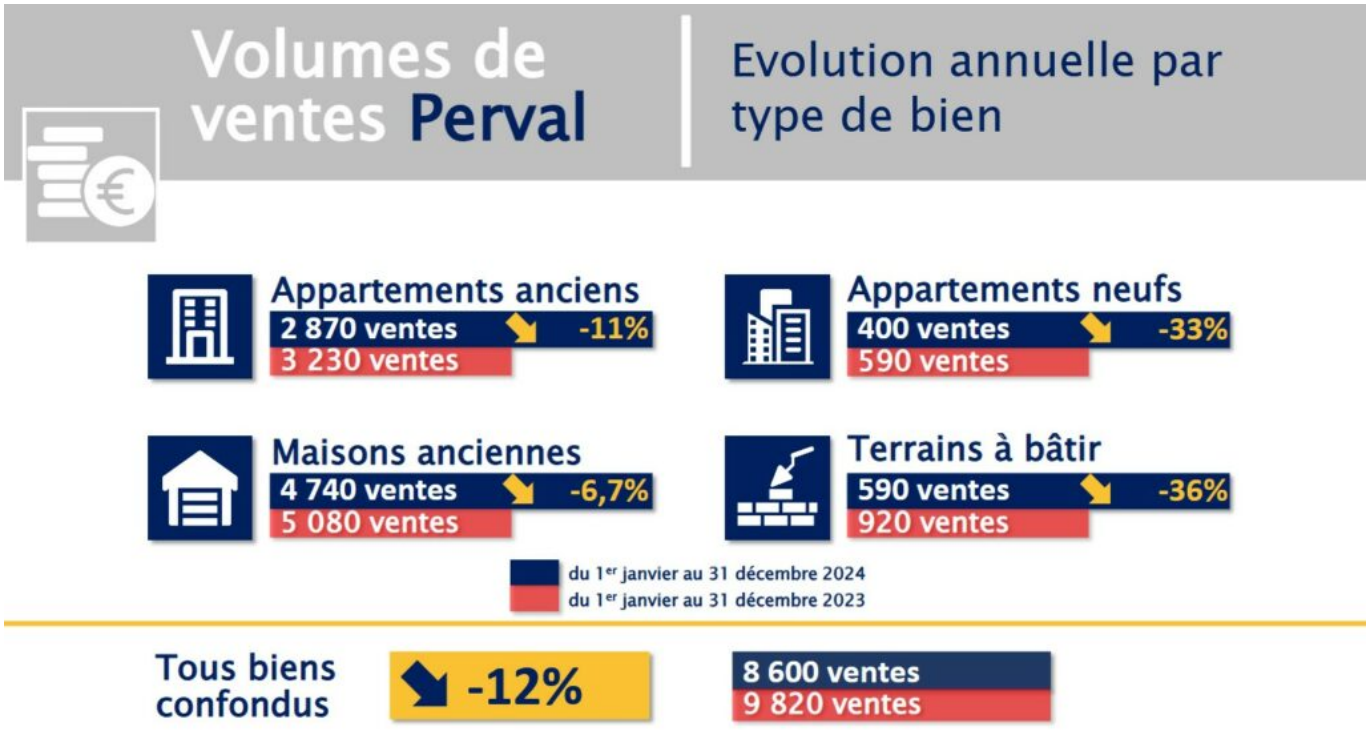
pour rester éligibles à la location. Ainsi la hausse des taux d'intérêt cumulée à une fiscalité plus contraignante sur l'investissement locatif et le pouvoir affaibli des primo-accédants –souvent candidats pour un premier achat à l'acquisition d'un appartement ancien- ont fait chuter ce segment du marché 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…»



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

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 ?

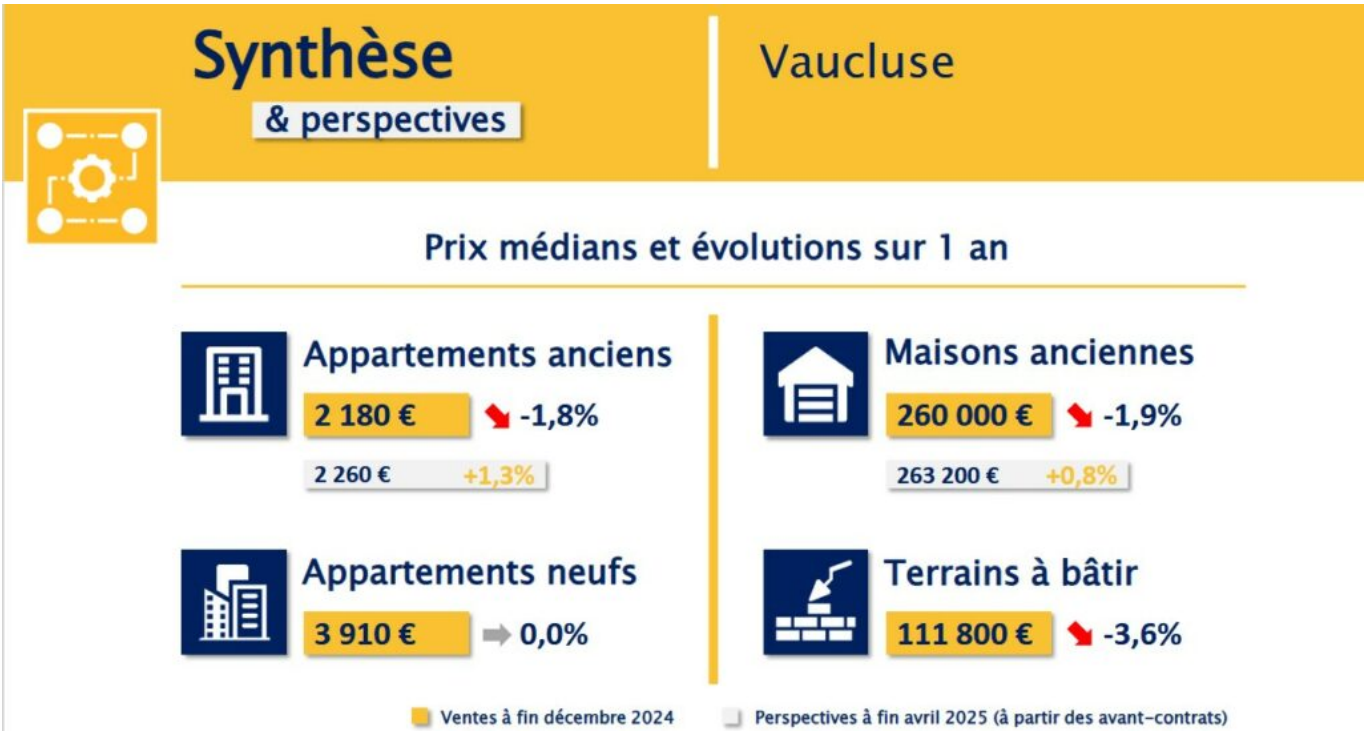
«Les acheteurs : retraités, personnes en recherche d'une demeure secondaire, venus d'autres départements recherchent particulièrement des biens dans le Luberon ou en intramuros, espaces prisés où l'on assiste à un maintien et même une hausse des prix.»

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

Ecrit par le 18 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.

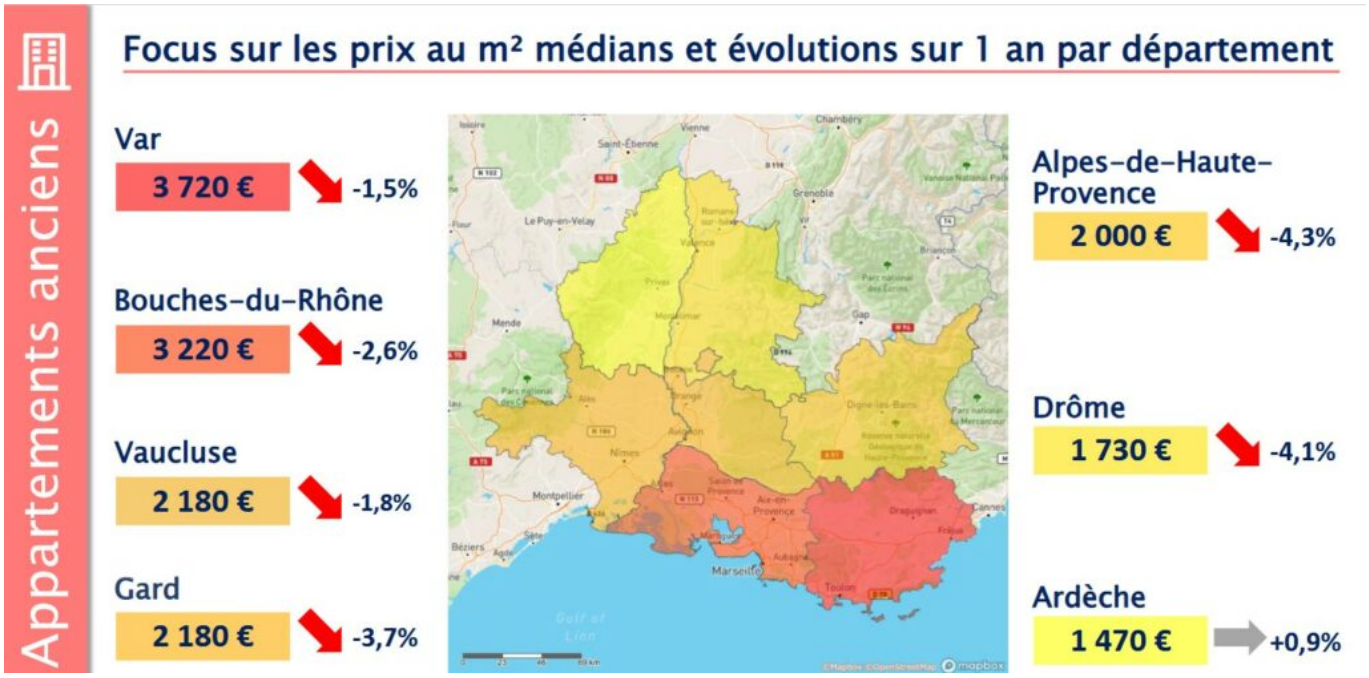
Les communes les plus recherchées ?
«La seule ville de Vaucluse qui se démarque pour la hausse des prix des appartements et maison ? L'Isle-sur-la-Sorgue, sourit Annabel Auguet, notaire à Avignon. Ainsi d'autres villes se démarquent comme Cavaillon où le prix des appartements a augmenté de presque 7%. 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 18 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 18 novembre 2026

prix exceptionnels.»

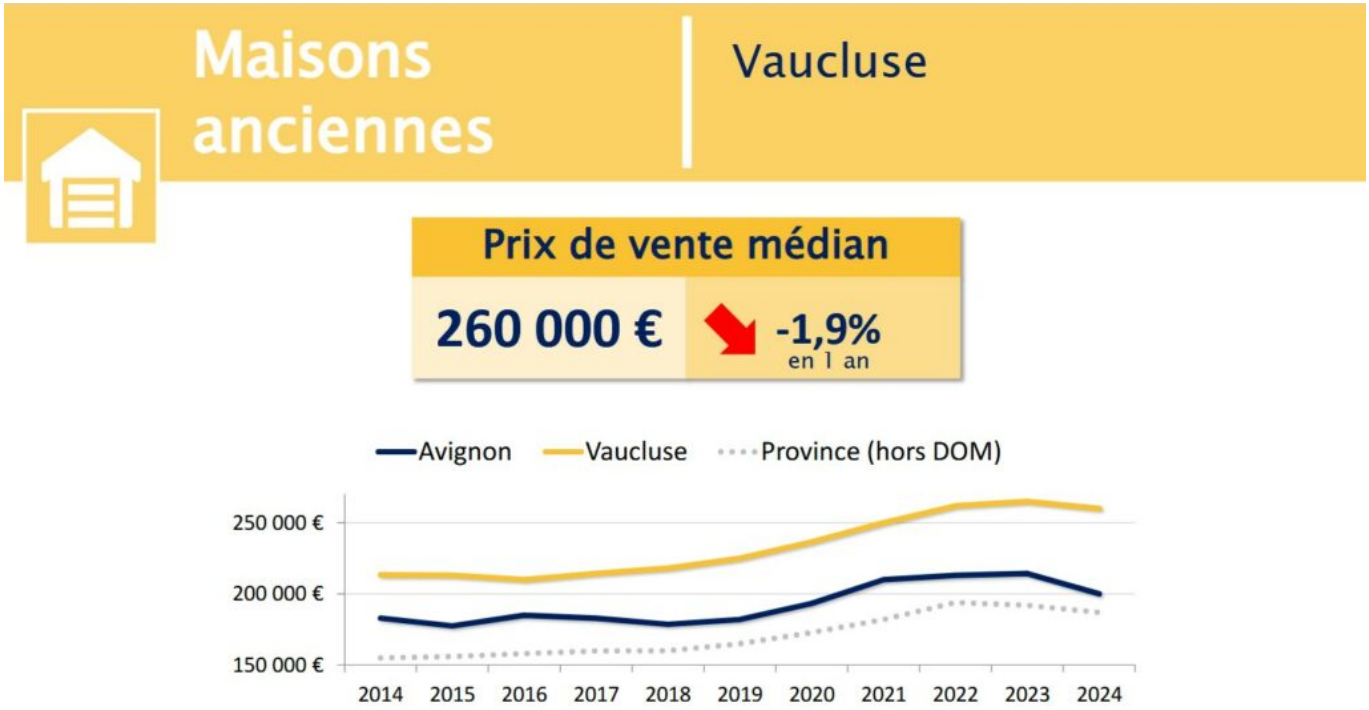
Les biens d'exception
«La ville d'Avignon propose de somptueux hôtels particuliers, des maisons, des appartements de maître dans le centre historique ou dans les quartiers périphériques, offrant ainsi un cadre de vie exceptionnel. Ces propriétés qui sont souvent dotées de jardins privés et de piscines 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 18 novembre 2026



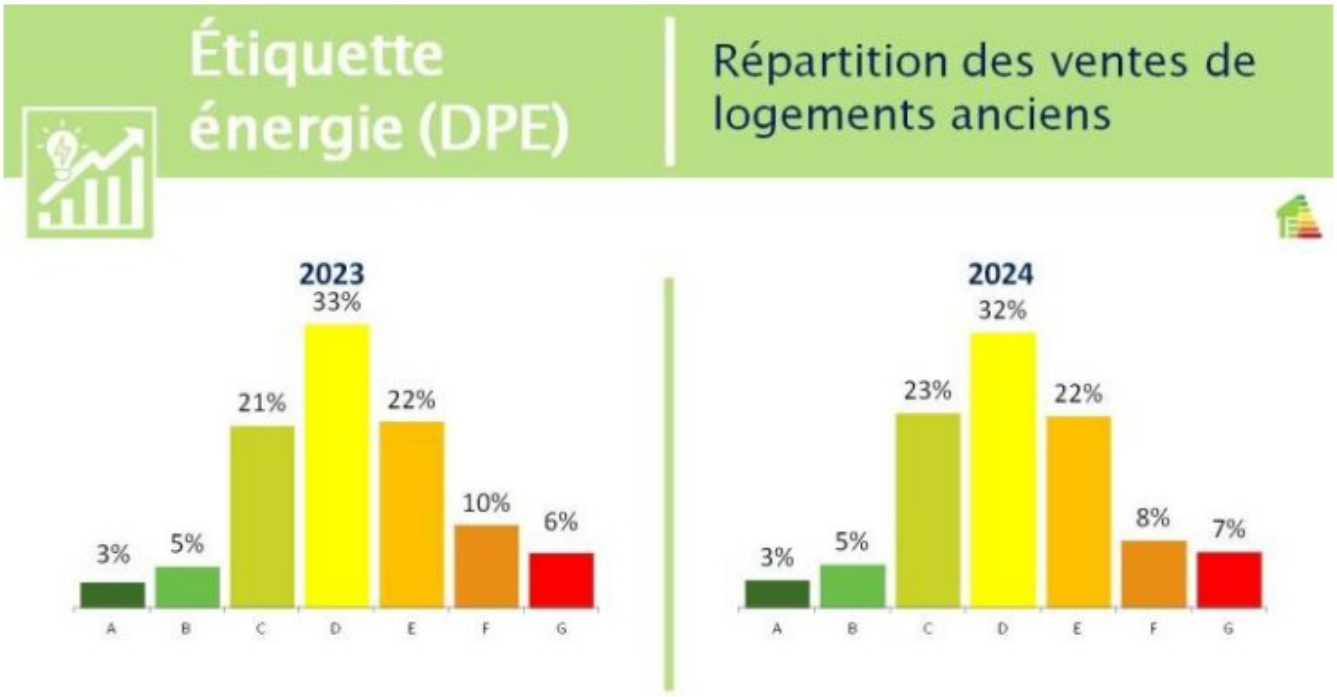
DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

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 18 novembre 2026



DR GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

Le Diagnostic de performances énergétiques

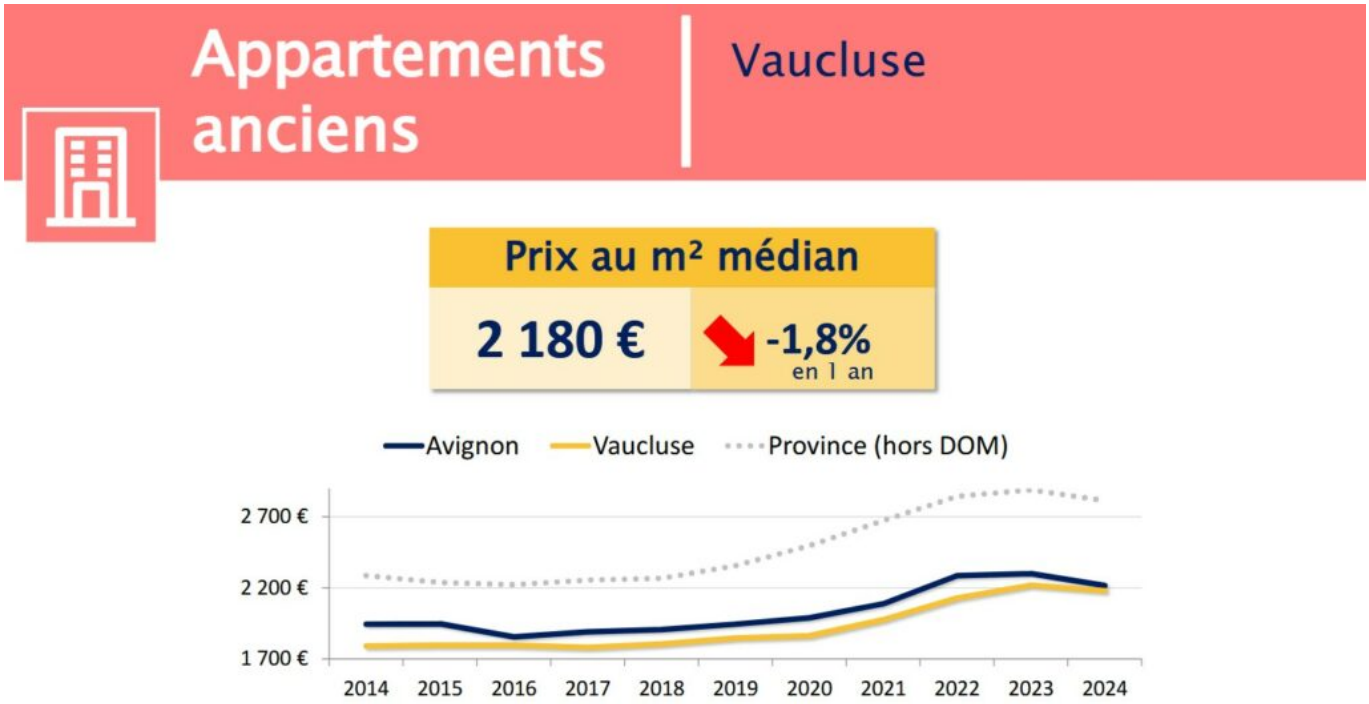
«Contrairement à d'autres régions en France et même en Europe, le parc immobilier de Vaucluse est essentiellement composé de biens classés en A à D : 62%. Combiné à un climat plutôt doux tout au long de l'année, la répartition des ventes en fonction des classes énergétiques des biens évolue peu d'une 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 18 novembre 2026



DR Perval, GVEN, Chambre des notaires de Vaucluse

Ce qu'il faut retenir

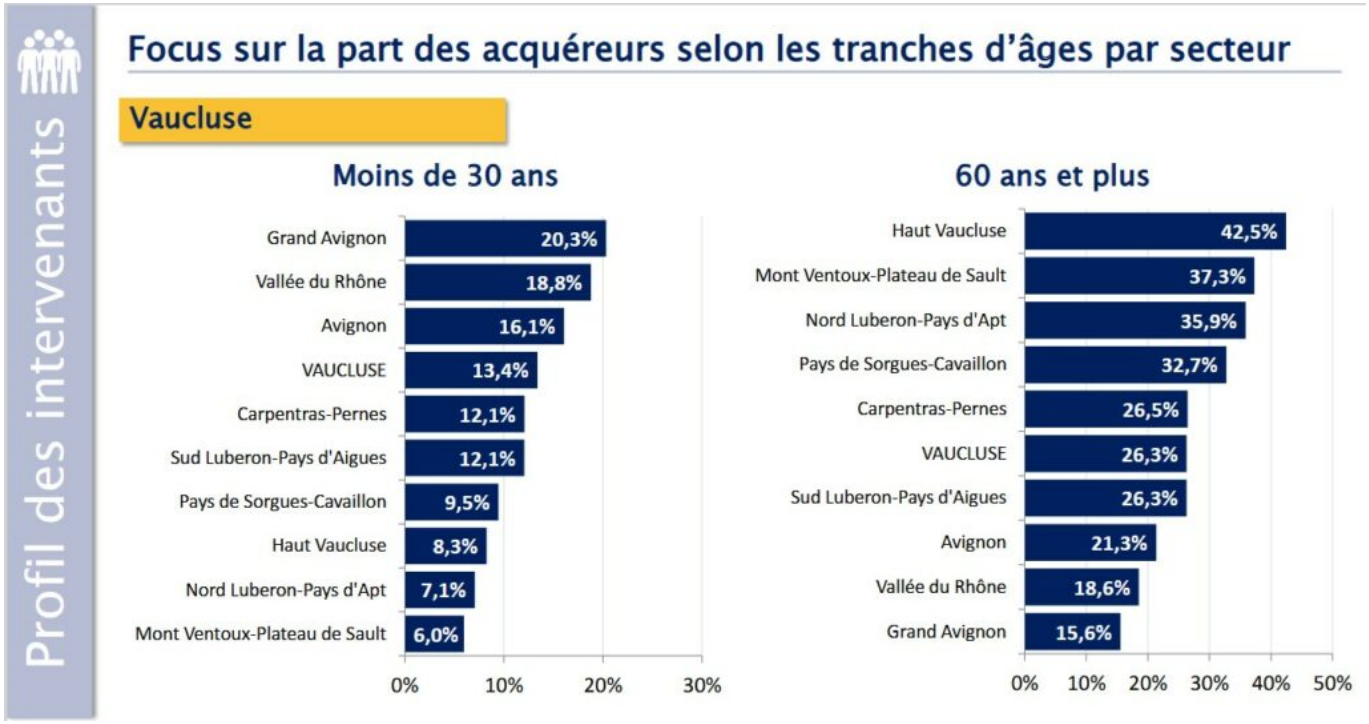
«Le marché de l'immobilier vauclusien en 2024 a été celui du réajustement, conclu Nicola Sismondini, président du Groupement vauclusien d'expertise notariale. Nous rencontrons donc une situation plutôt nouvelle : malgré la difficulté à trouver un acquéreur, le vendeur n'est pas disposé à baisser significativement 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 18 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.

Notaires de Vaucluse, consultations et conseils gratuits lors des 'Trois jours de la famille'

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les notaires de Vaucluse participent à l'action de communication nationale de la profession, 'Les 3 jours de la Famille', mardi 10, jeudi 12 et vendredi 13 décembre. Mission : proposer des consultations et des conseils gratuits.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Ces consultations et conseils gratuits seront donnés les mardi 10 décembre, lors d'une émission sur France Bleu Vaucluse de 9 h à 10 h, Jeudi 12 décembre de 16h à 18h, et vendredi 13 décembre de 10h à 12h, par téléphone au 04 90 85 24 00. Les notaires répondront à l'ensemble de vos questions concernant la famille : union (mariage, pacs, concubinage) ; filiation et adoption ; protection ; donation ; succession ; séparations… Leurs consultations et conseils sont gratuits et anonymes.

«Dans un contexte où l'incertitude plane sur l'évolution future de la fiscalité des donations et successions, il semble opportun par exemple de réfléchir à d'éventuelles transmissions anticipées et de ne pas différer vos projets. Nous sommes à votre disposition pour approfondir la réflexion et optimiser tous vos projets en la matière.» détaillait Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Parc des expositions d'Avignon, Les notaires de Vaucluse présents au Salon de l'étudiant, aux côtés du Téléthon



La Chambre des notaires de Vaucluse participera au Salon de l'Etudiant à Avignon samedi 16 novembre, proposant de faire connaître les métiers du notariat aux collégiens, des lycéens, des étudiants et de leurs parents. Son stand, aux couleurs du Téléthon, souligne le soutien des notaires à l'événement caritatif.

«La Chambre des notaires de Vaucluse
est très fière d'être, pour la 3e année consécutive, partenaire du Téléthon, a souligné Alexandre Audemard, Président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Nous apporterons notre contribution en reversant 10€ pour chaque demande de renseignements lors du Salon de l'Etudiant au Parc des expositions d'Avignon. Venez nombreux faire monter le compteur tout en recueillant des conseils de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

professionnels du droit pour la formation de vos enfants. Nous serons une quinzaine de notaires tout au long de la journée. Nous vous attendons très nombreux samedi 16 novembre sur notre stand A4 ! »

Une présence affirmée, toute l'année, sur le territoire

La participation au Salon de l'Etudiant et l'engagement de la Chambre pour le Téléthon s'ajoutent aux actions ponctuelles des notaires de Vaucluse pour contribuer au développement de leur territoire tout au long de l'année comme la présentation des 'Chiffres de l'immobilier' en avril, 'Les Eclats de scène' de la Cour des notaires pendant le Festival Off d'Avignon en juillet, les Rencontres notariales, le Vaucluse en chiffres, le Guide des réseaux, des conférences…

En savoir plus sur la Chambre des notaires de Vaucluse

La profession compte 179 notaires répartis dans 78 offices et emploie plus de 500 collaborateurs en Vaucluse, assurant un maillage territorial sur tout le département. Le notariat recrute des collaborateurs et recherche des profils diversifiés comme des standardistes, des assistants notariaux, juridiques, formalistes, juristes débutants ou aguerris, notaires assistants, gestionnaires de patrimoine, négociateurs immobilier…

A propos du Salon de l'Etudiant 2024

Le Salon de l'étudiant est dévolu à l'orientation et à la formation de représentants d'établissements d'enseignement supérieur, de grandes écoles, d'universités, d'instituts et d'organismes de formation spécialisés. Il propose la découverte d'un large panel de formations et d'échanger avec des professionnels qualifiés. Lycéens et étudiants pourront découvrir des métiers au gré de conférences, ateliers, stands d'information ainsi que des renseignements pointus sur les débouchées professionnelles, les conditions d'admission, les programmes de formation, tout en commençant à développer son réseau et en affinant ses choix d'orientation.

A propos du Téléthon

«S'il est d'habitude que le cœur de la solidarité batte pour le Téléthon le premier week-end de décembre, cette année, exceptionnellement, le Téléthon se tiendra les 29 et 30 novembre, pour laisser place à la cérémonie de réouverture de la Cathédrale Notre-Dame de Paris a détaillé Laurence Tiennot-Herment, Présidente de l'AFM-Téléthon.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Ecrit par le 18 novembre 2026

Mika, le parrain du Téléthon 2024, tient à vous le rappeler pour que vous puissiez nous aider à remporter de nouvelles victoires contre la maladie. Car si des malades comme Marley et Mylane, Tim ou Sacha ont bénéficié d'un traitement ou d'un candidat-médicament issu de travaux de recherche de Généthon, d'autres, comme Paul ou Félicie, attendent le traitement qui changera leur vie.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Ecrit par le 18 novembre 2026

Grâce à vous, grâce au Téléthon, la recherche avance. Mais 95 % des maladies rares restent sans traitement. C'est pour donner à nos chercheurs les moyens de remporter de nouvelles victoires contre la maladie que votre mobilisation est essentielle. Nos bénévoles sont à pied d'œuvre pour faire vivre ce rendez-vous exceptionnel à ces dates exceptionnelles, partout en France. Dans ce contexte et plus que jamais, soyez au rendez-vous les 29 et 30 novembre pour soutenir, avec force et générosité, notre combat au nom de toutes les familles qui attendent un traitement ! »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Les infos pratiques
La Chambre des notaires de Vaucluse sera samedi 16 novembre de 9h à 17h, au Salon de l'Etudiant d'Avignon où elle informera les étudiants et récoltera des fonds pour le Téléthon. 10 € seront reversés à l'AFM Téléthon pour chaque demande de renseignement. Parc des expositions d'Avignon – Hall A – stand A4 – Chemin des Félons à Avignon, Agroparc.

Chambre des notaires de Vaucluse, renouvellement de ses membres



La Chambre des notaires de Vaucluse vient de renouveler d'un tiers ses membres autour d'Alexandre Audemard, le président de l'interprofessionnelle, actuellement en deuxième et dernière année de mandature.

La nouvelle Chambre est élue pour deux ans, renouvelable par tiers chaque année. Président : Alexandre Audemard, notaire à Avignon ; Vice-Président : Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange ; 1er syndic : Laure Jourdan-Rispal, notaire à Sault ; 2e syndic : Audrey Goncalves notaire à Cucuron ; 3e syndic : Marie Véré, notaire à Ménerbes ; Rapporteur : Pierre Doux, notaire à Sorgues ; Secrétaire-taxateur : Nathalie Doyon, notaire à Caderousse ; Trésorier : Laurent Gigoi, notaire à Carpentras.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Les membres
Annabel Auguet, notaire à Avignon, Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras, Audrey Rivière-Tallon, notaire à Piolenc, Franck Giocanti, notaire à l'Isle-sur-Sorgue, Bertrand Isnard, notaire à Caumont-sur-Durance, Géraldine Poupart, notaire à Chateauneuf-du-Pape.

En Vaucluse
Près de 179 notaires au sein de 78 études maillent le territoire de Vaucluse, aux côtés de 500 collaborateurs. A l'image de l'évolution nationale, la moitié des notaires a été nommée postérieurement à l'an 2000, créant un rajeunissement de la profession dont l'âge moyen est de 47 ans avec un taux de féminisation croissant atteignant plus de 50%. Egalement la présidence offre une alternance femme/homme depuis 2008. La Chambre des notaires de Vaucluse représente les notaires de son ressort et assure, dans le département, l'exécution des décisions prises par le Conseil supérieur du notariat et le Conseil régional des notaires.

Chaque année, vingt millions de Français font appel à un notaire,
la plupart du temps lors d'une étape importante de leur vie : contrat de mariage, achat immobilier, création d'entreprise, donation… Le notaire est un officier public, intervenant dans tous les domaines du droit, rural, des entreprises, de la famille, de l'immobilier et du patrimoine. Son rôle est de préparer, rédiger, attester, enregistrer et conserver des documents ou actes notariés. Il conseille ses clients, dans l'objectif d'un contrat équilibré.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Légende photo de gauche à droite

Audrey Rivière-Tallon, notaire à Piolenc;
Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange ;
Franck Giocanti, notaire à l'Isle-sur-Sorgue ;
Géraldine Poupart, notaire à Chateauneuf-du-Pape,
Annabel Auguet, notaire à Avignon ;
Marie Véré, notaire à Ménerbes ;
Olivier Jeanjean , notaire à Carpentras ;
Alexandre Audemard, notaire à Avignon, Président ;
Pierre Doux, notaire à Sorgues ;
Bertrand Isnard, notaire à Caumont-sur-Durance ;
Nathalie Doyon, notaire à Caderousse.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

www.chambre-vaucluse.notaires.fr

Statistiques de l’immobilier, cartographie du marché vauclusien



Alexandre Audemard, le président de la Chambre des notaires de Vaucluse et les membres du GVEN (Groupement vauclusien d’expertise notariale) ont commenté les chiffres 2023 du marché de l’immobilier. Notaires, Safer Vaucluse (société d’aménagement foncier et d’établissement rural), la Cepac (Caisse d’épargne Provence Alpes Corse) ainsi que le sénateur Jean-Baptiste Blanc se sont succédé devant 450 personnes, salle polyvalente de Montfavet.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



De gauche à droite Nicola Sismondini notaire à Vedène, Laurence Hébert notaire à Avignon, Olivier Jeanjean notaire à Carpentras, Alexandre Audemard président de la Chambre des notaires de Vaucluse, Fabrice Triep Capdeville directeur de la Safer Vaucluse et Jean-Baptiste Borel notaire à Orange et président du GVEN.

Le parking était plein et la salle polyvalente de Montfavet bondée ce soir du jeudi 18 avril. Devant l'estrade, 450 personnes attendaient que soient délivrés les chiffres des statistiques de l'immobilier 2023, pour le département de Vaucluse. Parmi eux, une majorité d'agents immobiliers, des élus, des professions du chiffre, des professions libérales, des notaires et des avocats. Tour d'horizon.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



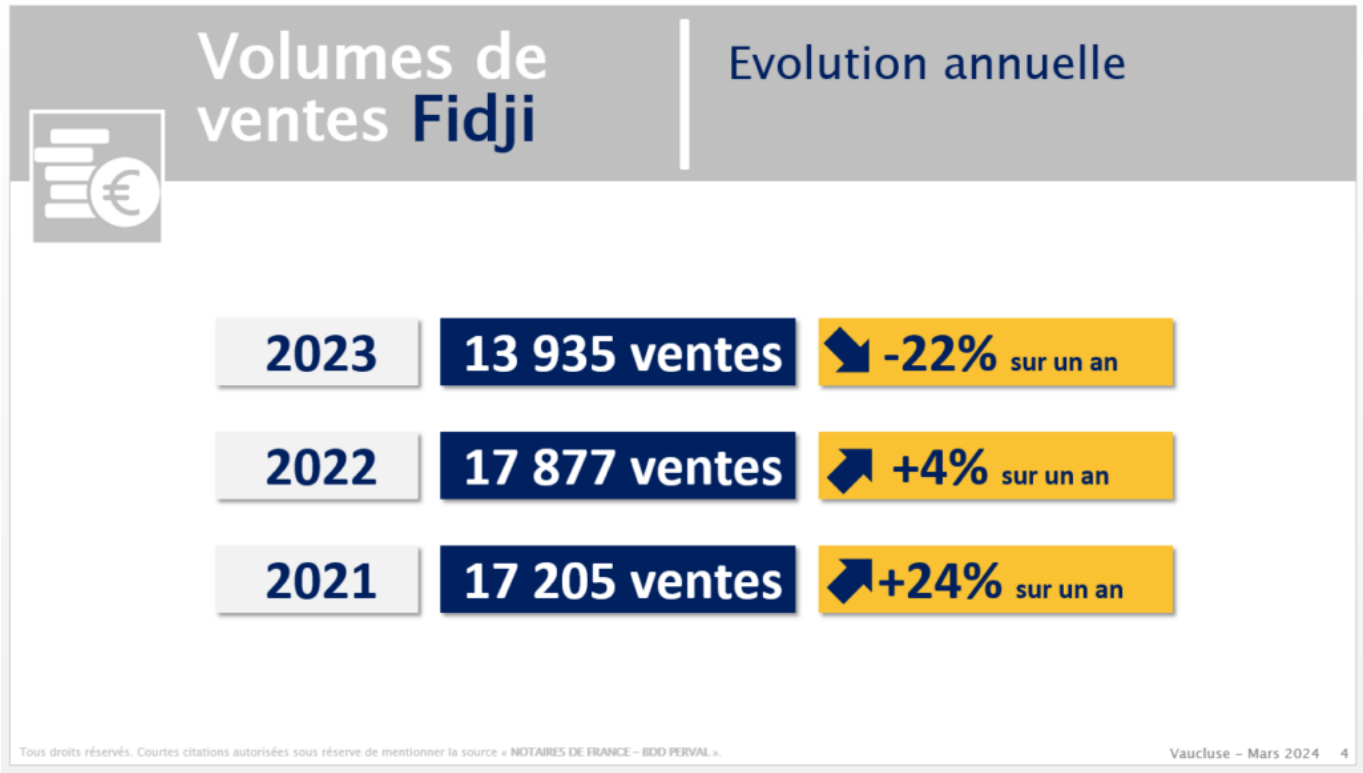
Plus de 450 personnes ont assisté à la présentation des Statistiques de l'immobilier délivrées par la Chambre des notaires de Vaucluse via le GVEN

Un marché aux volumes réduits mais aux prix encore élevés

«2023, avec la baisse importante des volumes de ventes 13 935 biens à la vente contre 17 877 en 2022, marque la fin de l'euphorie de l'ère post-Covid qui avait vu le marché immobilier s'emballer, a conclu Jean-Baptiste Borel, président du GVEN. Néanmoins, cette période n'a pas été complètement balayée, puisque l'augmentation des prix qui l'avait accompagnée est toujours présente, ces derniers n'ayant quasiment pas baissés. En cela le retour à la normale ne peut pas être décrété, si on peut parler de normalité pour le marché immobilier.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les spécificités des biens

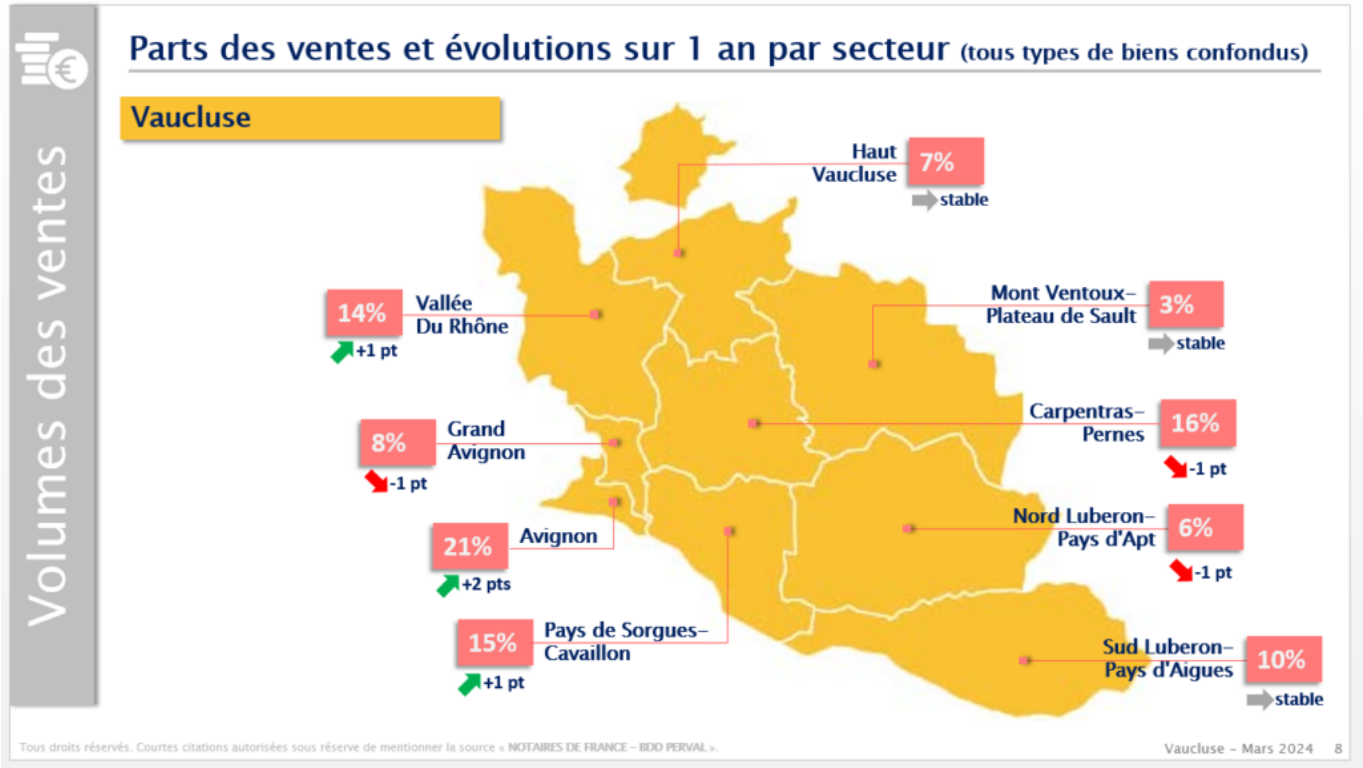
Pour Nicola Sismondini, notaire à Vedène, «Il y a des catégories de biens plus marquées par la baisse des volumes, c'est notamment le cas des ventes d'appartements neufs qui s'effondrent à -51% par rapport à l'année précédente, et dans une moindre mesure les terrains à bâtir avec -31%. Les appartements anciens résistent mieux avec seulement une baisse de -17% par rapport à l'année dernière. En cause ? L'augmentation des taux d'intérêts, l'inflation, la hausse des coûts des matériaux, les longs délais d'obtention des permis de construire, la fin du prêt à taux zéro et du dispositif de défiscalisation Pinel, l'émergence de la loi Zéro artificialisation nette.»

Où vend-t-on ?

Pour Laurence Hébert, notaire à Avignon : «Les ventes sur Avignon représentent près d'un cinquième (soit 21%) des ventes du département suivies par la zone Pays de Sorgues-Vaucluse (15%) et la Vallée du Rhône (14%). Il en ressort un axe situé à l'Ouest et semblant géographiquement aligné sur l'axe de la ligne à Grande Vitesse Marseille-Paris.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Avignon

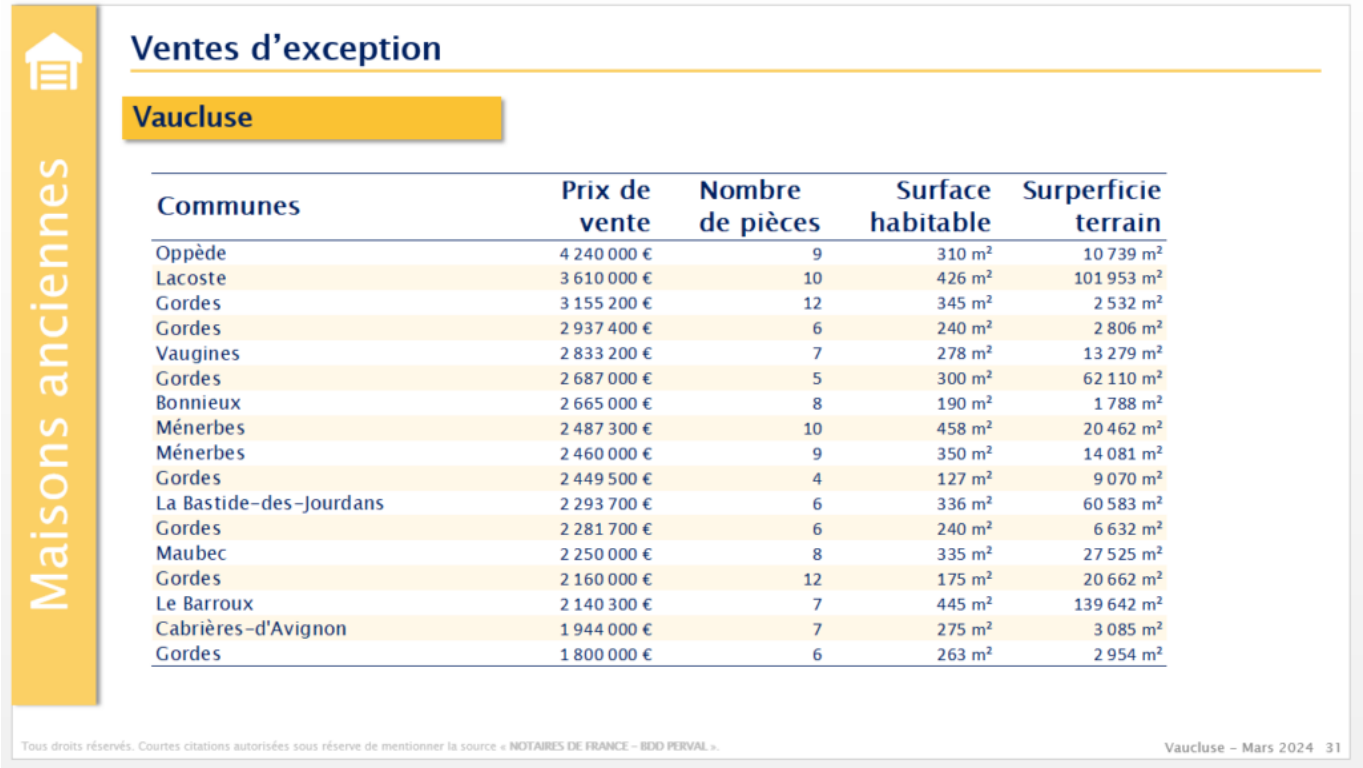
«Le marché de l'appartement ancien résiste en raison des nombreux investisseurs intéressés par ce secteur. D'ailleurs, la ville connait deux secteurs très différents, l'intra-muros et l'extra-muros. Les prix de l'immobilier en intramuros reste un marché d'appartements. Le volume des ventes d'appartements anciens est le moins touché par la crise immobilière, et le prix n'a pas chuté affichant sur Avignon un prix médian de 2 870 €/m² en fin d'année 2023 en intra-muros contre un prix médian de 1 830 €/m² en extra-muros, soit une différence de 1 000 € au profit du secteur historique protégé et sauvegardé.»

Les biens d'exception

«Bien qu'il existe dans l'ensemble du Vaucluse des biens exceptionnels, les plus grosses ventes se concentrent sur le secteur du Lubéron détaille Laurence Hébert. Il s'agit généralement de grandes propriétés, avec de grands terrains. Les secteurs de Gordes, Oppède et Lacoste tiennent la tête du marché immobilier des maisons d'exception avec des prix allant de 3 à 4,24M€. Quant aux appartements les villes de Pertuis, Lourmarin ou l'Isle sur la Sorgue figurent dans la liste en pole position des plus beaux prix sur les six premiers appartements d'exception d'une surface de 136 à 197 m² », conclut la notaire de la cité Papale.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Maisons anciennes

Ventes d'exception

Vaucluse

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Surperficie terrain
Oppède	4 240 000 €	9	310 m²	10 739 m²
Lacoste	3 610 000 €	10	426 m²	101 953 m²
Gordes	3 155 200 €	12	345 m²	2 532 m²
Gordes	2 937 400 €	6	240 m²	2 806 m²
Vaugines	2 833 200 €	7	278 m²	13 279 m²
Gordes	2 687 000 €	5	300 m²	62 110 m²
Bonnieux	2 665 000 €	8	190 m²	1 788 m²
Ménerbes	2 487 300 €	10	458 m²	20 462 m²
Ménerbes	2 460 000 €	9	350 m²	14 081 m²
Gordes	2 449 500 €	4	127 m²	9 070 m²
La Bastide-des-Jourdans	2 293 700 €	6	336 m²	60 583 m²
Gordes	2 281 700 €	6	240 m²	6 632 m²
Maubec	2 250 000 €	8	335 m²	27 525 m²
Gordes	2 160 000 €	12	175 m²	20 662 m²
Le Barroux	2 140 300 €	7	445 m²	139 642 m²
Cabrières-d'Avignon	1 944 000 €	7	275 m²	3 085 m²
Gordes	1 800 000 €	6	263 m²	2 954 m²

Tous droits réservés. Courtes citations autorisées sous réserve de mentionner la source « NOTAIRES DE FRANCE – BDD PERVAL ».

La localisation

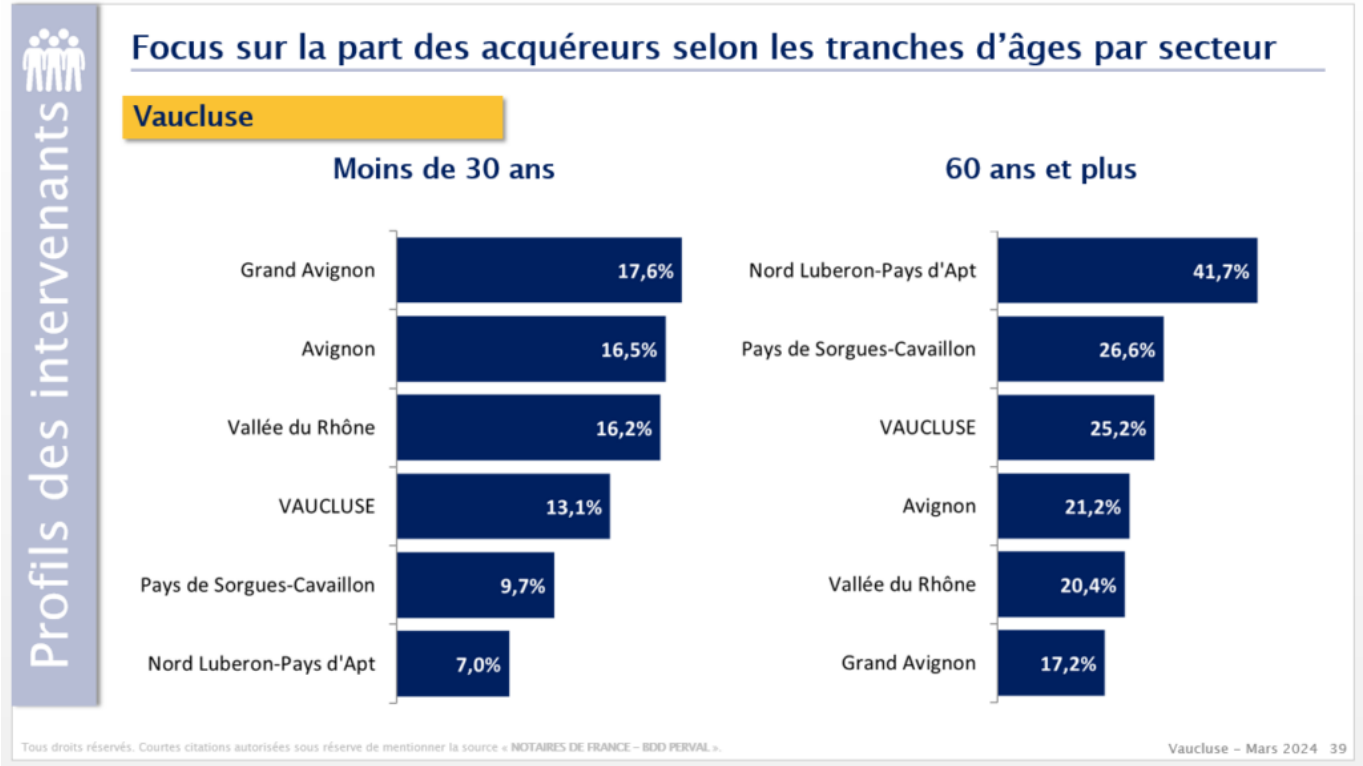
Pour Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras, «La baisse des prix, que nous constatons depuis le début du deuxième semestre 2023, est marquée par une disparité selon les types de biens et leur localisation. Ainsi, les maisons, qui ont vu leur prix augmenter de façon inhabituelle suite au confinement, (plus vite et plus fort que les appartements, ce qui n'est pas la norme), subissent un effet de correction plus important. Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) et les coûts de la rénovation impactent le marché de la maison individuelle. On constate aujourd'hui que le marché de la location est en tension ce qui a pour effet de maintenir les prix sur les appartements anciens qui restent un bon investissement.»

Les terrains à bâtir

Nicolas Sismondini : «Contrairement au volume, le prix médian des terrains à bâtir augmente considérablement en Vaucluse pour l'année 2023 en atteignant 115 900€, soit une augmentation de 7,9% en un an ! Cette augmentation est sensiblement la même dans tous les départements limitrophes du Vaucluse, à l'exception des Bouches-du-Rhône dont le prix médian est le plus important (200 000 €), prix qui n'a pas varié entre 2022 et 2023.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Qui sont les acquéreurs ?

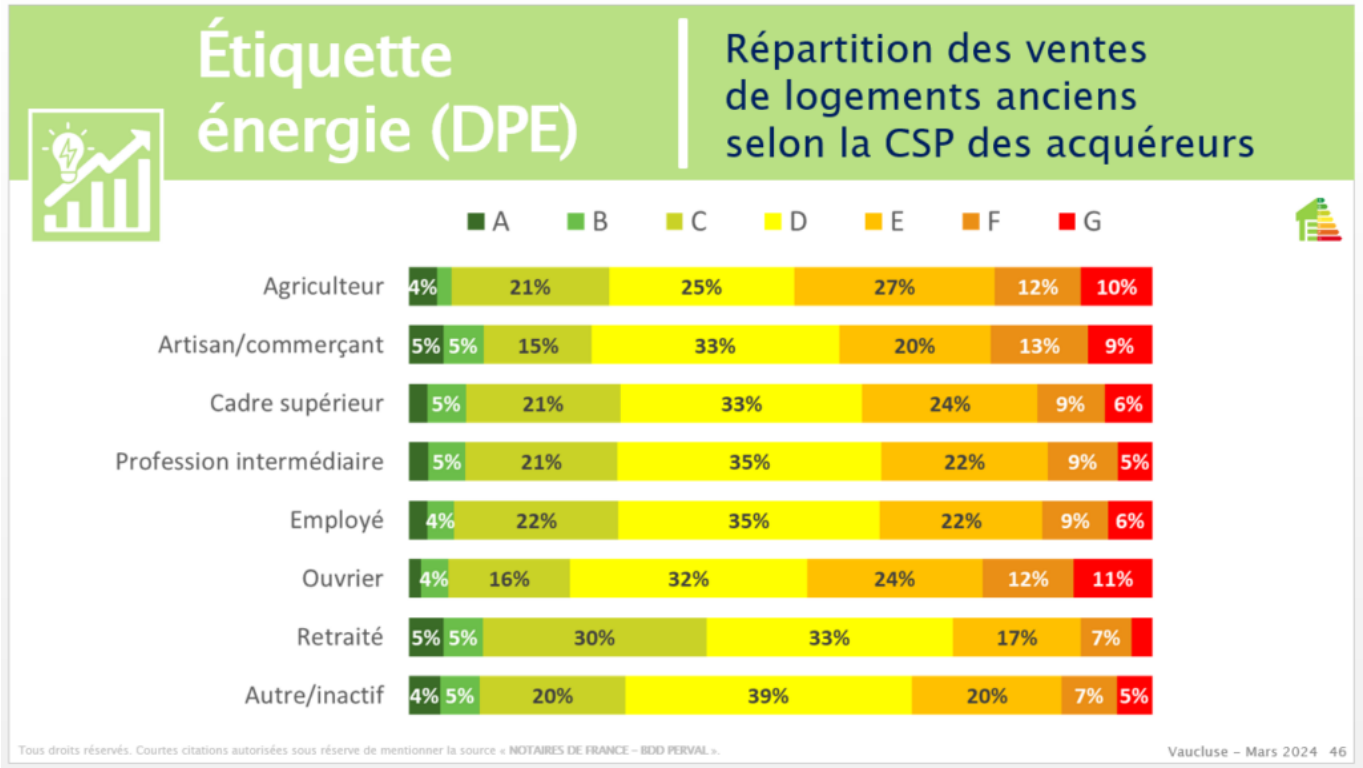
« Toujours les professions intermédiaires (28% soit 1 point de plus que l'année dernière), suivi des cadres supérieurs, détaille Laurence Hébert. Nous constatons une diminution des achats par les ouvriers ce qui peut s'expliquer par la difficulté à obtenir un prêt immobilier au profit des retraités qui arrivent en troisième position. Les acquisitions sont donc réalisées sans recours à un financement bancaire et les biens recherchés par ces derniers sont soit une résidence de qualité dans un secteur verdoyant, soit un appartement pratique et idéalement situé afin de pourvoir à leur besoin sans nécessité de moyen de locomotion ce que les centres villes peuvent leur offrir.

Le DPE passé au crible

«Près d'un cinquième des biens vendus sont classés C, un tiers en D. En Vaucluse, un bien classé F ou G est vendu 36 € de moins au mètre carré qu'un logement en D, analyse Laurence Hébert. Le DPE permet une négociation du bien en vue d'obtenir des subventions pour réaliser des travaux. Egalement les biens 'mal classés' sont difficiles à vendre. Les banques exigent le DPE sans lequel une offre de prêt ne peut aboutir. Ces biens sont souvent acquis par des jeunes de moins de 30 ans –commerçants, agriculteurs, ouvriers-, au titre de logement principal.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Perspectives

«Nous avons constaté une continuité du ralentissement du nombre de transactions en ce début d'année, notamment du fait de l'augmentation des taux d'intérêts débutée courant 2023, et de l'inflation sur le coût de la construction analyse Olivier Jeanjean. Toutefois, les taux étant en voie de stabilisation, les acquéreurs vont pouvoir envisager leur projet sereinement. Emprunter à 4,5 % n'est pas anormal en soi car nous avons pris de mauvaises habitudes avec des taux exceptionnellement bas. Les vendeurs vont certainement devoir ajuster leur prix, les augmentations de ces dernières années ne peuvent plus se répercuter et les effets du nouveau DPE se font également ressentir sur les prix.»

Retrouvez tout ce qui s'est dit dans le numéro spécial Echo du mardi ici.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Immobilier en Vaucluse : rééquilibrage du marché en 2023

Ecrit par le 18 novembre 2026



Comme chaque année, l'Echo du Mardi édite son supplément " Les chiffres de l'immobilier en Vaucluse- Echoval 2024", en partenariat avec la Chambre des Notaires de Vaucluse, le Groupement Vauclusien d'expertise notariale (GVEN) et avec également la participation de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

[redacted]

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

Immobilier : les notaires de Vaucluse 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

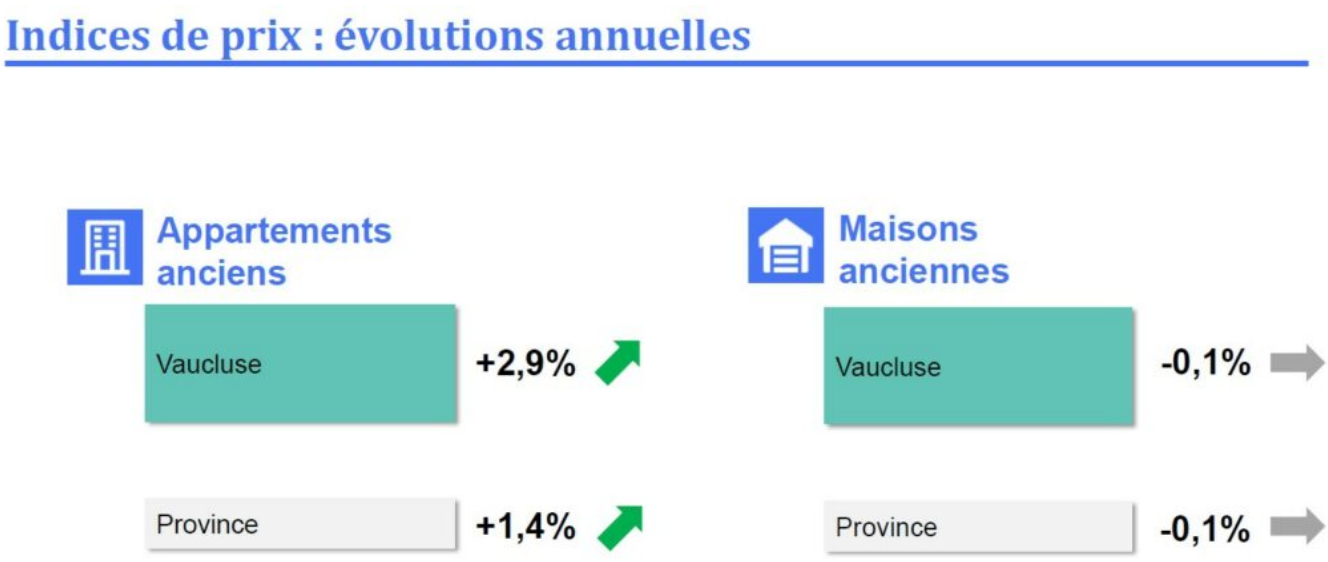
Ecrit par le 18 novembre 2026

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. »

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. »

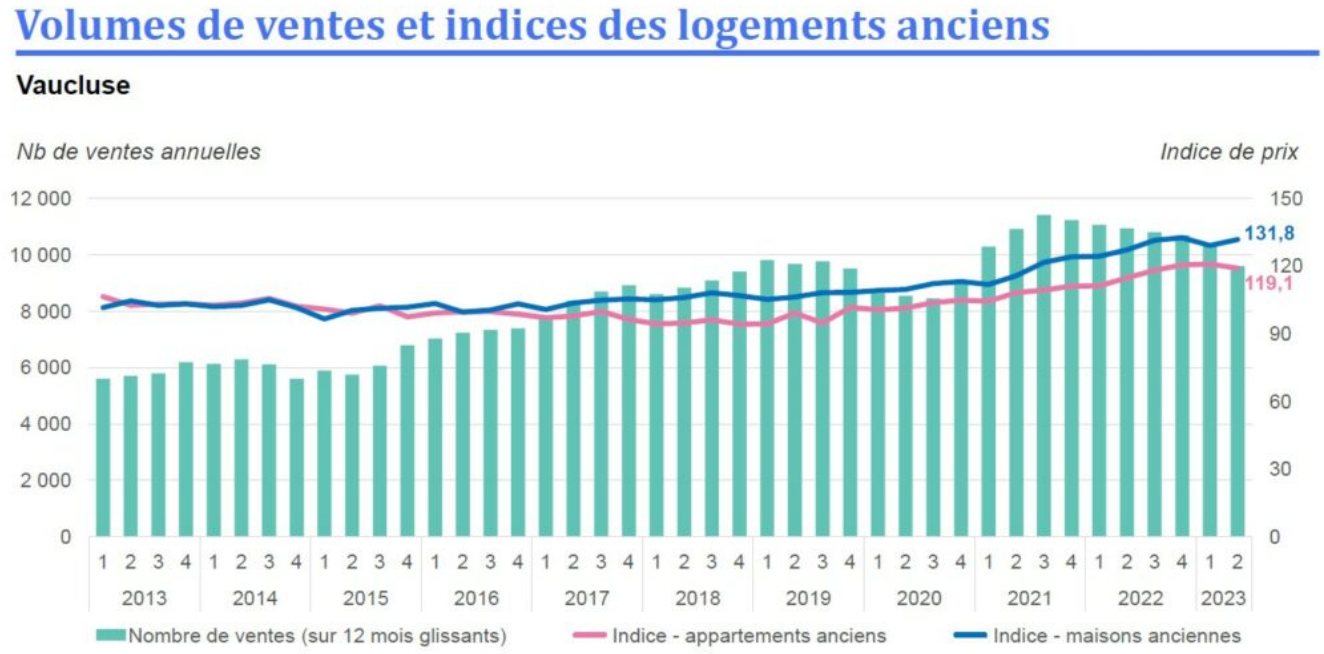
De nombreuses aides proposées

Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 18 novembre 2026

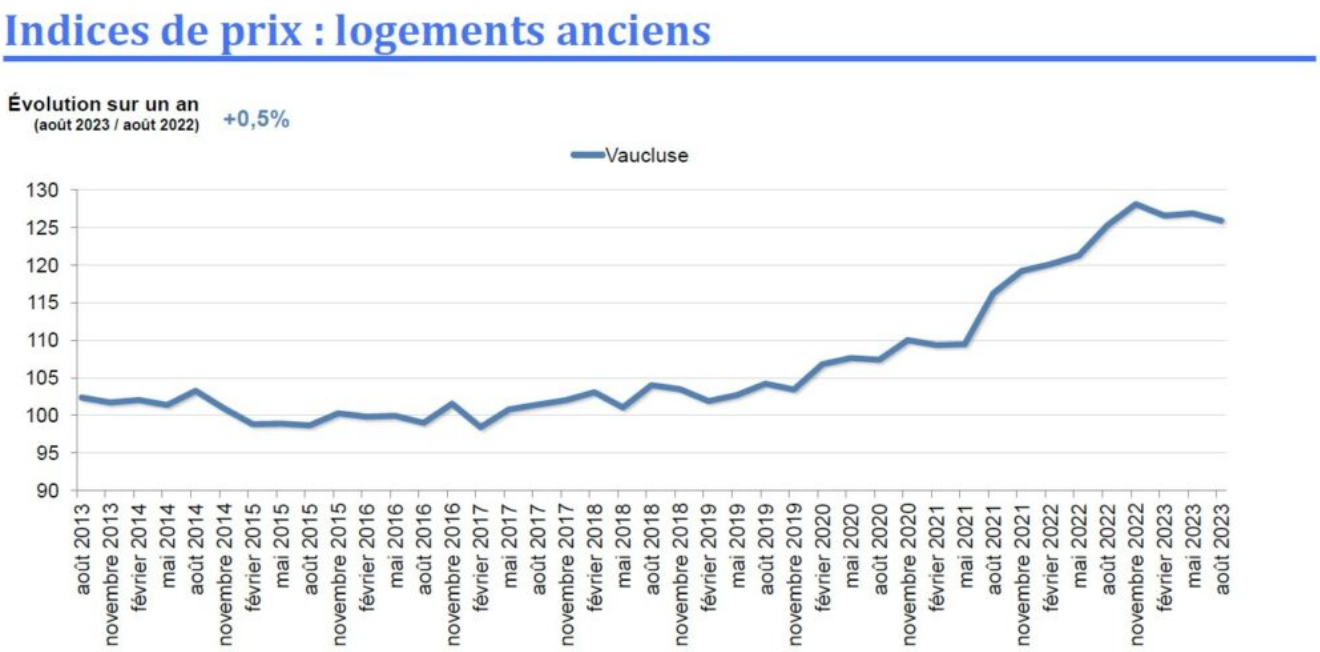
En premier lieu ‘MaPrimeRénov’, une aide distribuée par l’Agence Nationale de l’Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise 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 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 18 novembre 2026



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

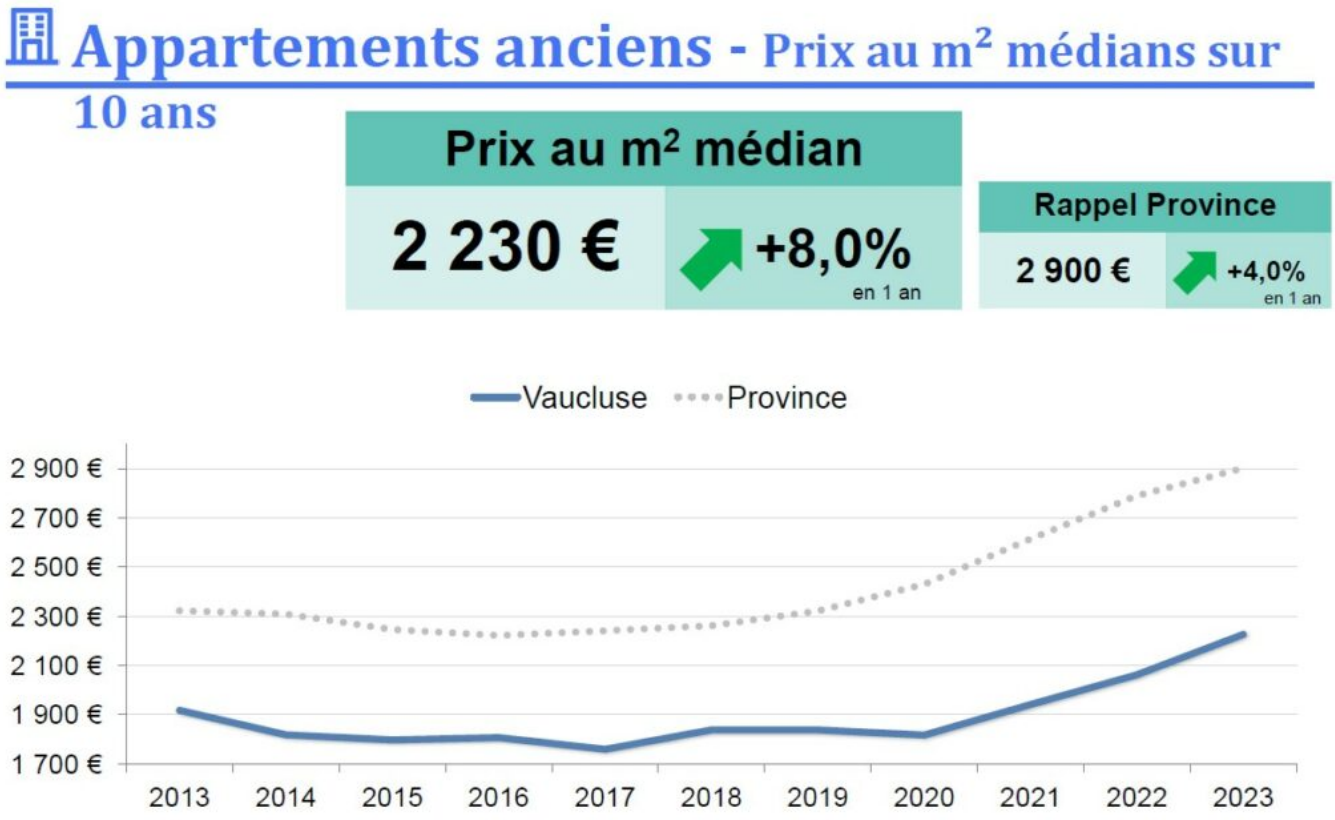
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« 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 18 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. »

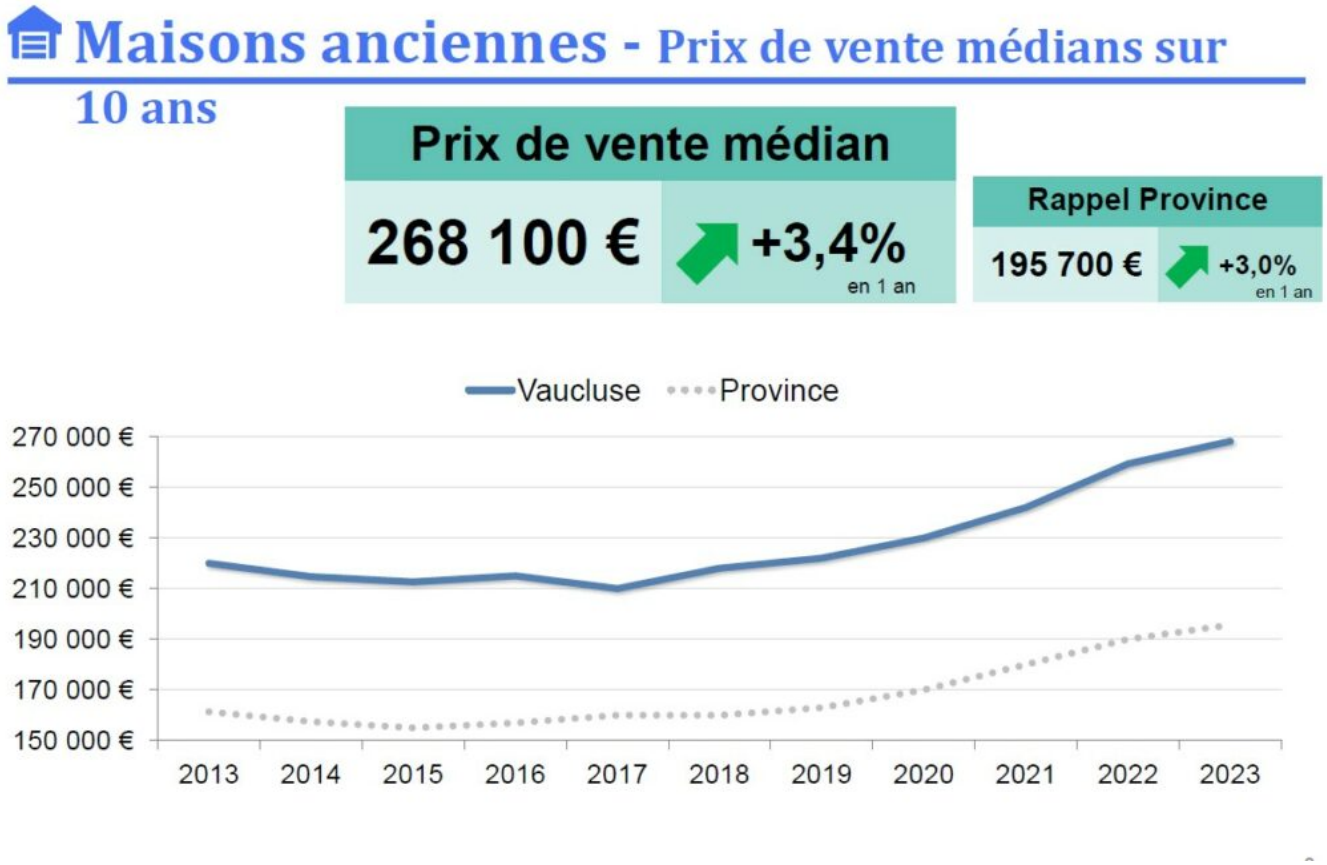
Les plus modestes écartés du marché

« 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 18 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.



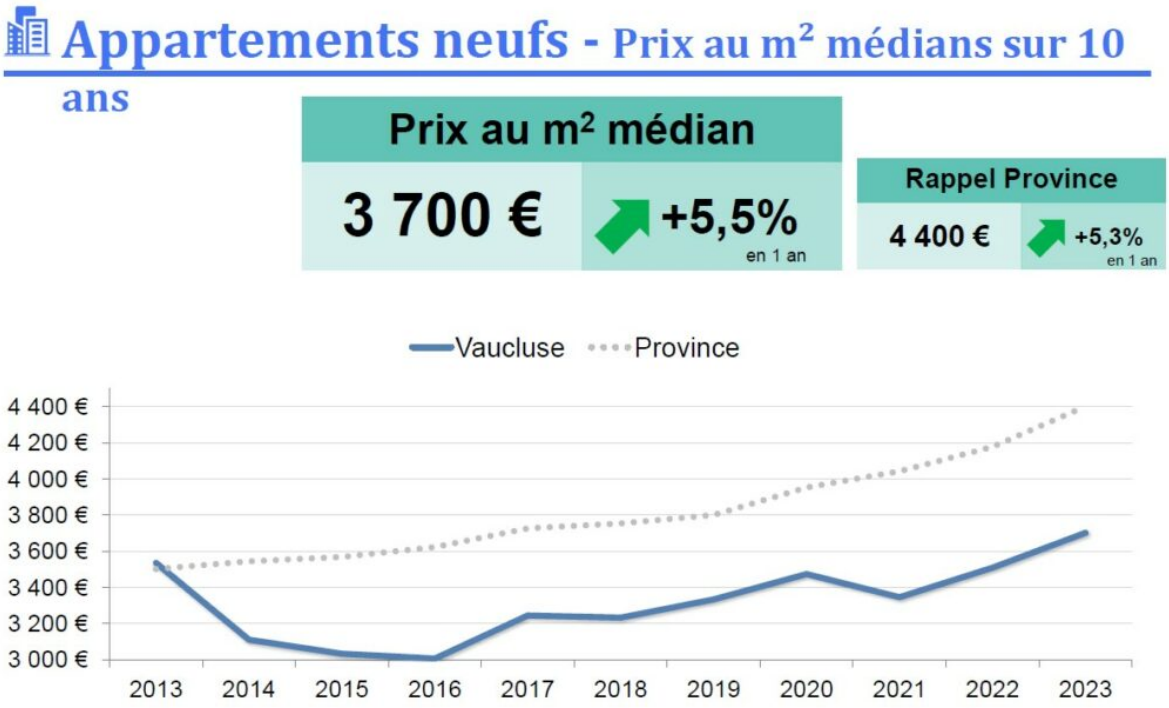
« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

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 18 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 18 novembre 2026

Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian		Rappel Province	
113 400 €	+6,9% en 1 an	61 000 €	+6,1% en 1 an

