Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Acheter un logement : les étapes clés pour éviter les pièges



De la recherche du bien à la signature du prêt, l'acquisition immobilière demeure un parcours exigeant, jalonné de vérifications juridiques, techniques et financières. Portée par la Direction de l'information légale et administrative, la plateforme Service-Public.fr détaille les étapes essentielles pour sécuriser son projet dans un contexte de marché toujours sous tension.

Acheter un logement n'est jamais un acte anodin. Derrière l'image d'un projet de vie se cache une succession d'étapes où la rigueur s'impose. Avant même de visiter un bien, l'acquéreur doit s'armer d'informations fiables : prix du marché, caractéristiques du logement, état juridique du bien.

Un parcours balisé mais exigeant

Pour cela, l'administration met à disposition plusieurs outils, notamment les bases de données fiscales

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

permettant de connaître les transactions récentes. Ces références, désormais largement accessibles, offrent un premier garde-fou face aux prix affichés, souvent influencés par la tension locale du marché.

S'informer sur le bien convoité

Mais l'information ne s'arrête pas au prix. L'accès aux documents conservés par le service de la publicité foncière permet d'identifier l'historique d'un bien, ses propriétaires successifs ou encore d'éventuelles servitudes. Une étape discrète mais déterminante, notamment dans les zones urbaines anciennes ou les secteurs à forte pression foncière.

L'annonce immobilière, première source… et premier filtre

Souvent négligée, l'annonce immobilière constitue pourtant un document réglementé. Elle doit mentionner des éléments précis : superficie, performance énergétique, prix, honoraires, statut de copropriété le cas échéant.

La transition énergétique

Depuis le renforcement des obligations liées au diagnostic de performance énergétique (DPE), ces informations sont devenues un indicateur clé. Dans un marché où la transition énergétique pèse de plus en plus sur la valeur des biens, une étiquette énergétique défavorable peut désormais influencer fortement le prix… voire la capacité à louer.

Diagnostics : la transparence obligatoire

Au moment de la vente, le vendeur est tenu de fournir un dossier de diagnostics techniques (DDT). Amiante, plomb, termites, performance énergétique, installation électrique ou gaz : autant d'éléments destinés à éclairer l'acquéreur sur l'état réel du bien. Encore faut-il que ces diagnostics soient fiables. L'administration insiste sur un point essentiel : le recours à un diagnostiqueur certifié, indépendant et correctement assuré.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Copyright Freepik

Cadastre et données publiques : lever le voile sur le bien

Le cadastre reste une source précieuse pour comprendre la consistance d'un bien : limites de propriété, surface cadastrale, environnement immédiat. Accessible à tous, il permet de confronter les déclarations du vendeur à la réalité administrative. Dans certaines zones périurbaines ou rurales, cette vérification peut révéler des écarts significatifs, notamment en matière de surfaces ou d'extensions non déclarées.

Le financement, nerf de la guerre

Une fois le bien identifié, se pose la question centrale du financement. Le prêt immobilier reste le passage obligé pour la majorité des acquéreurs. Or, l'accès au crédit s'est considérablement durci ces dernières années, sous l'effet de la remontée des taux et des exigences accrues des établissements bancaires. Avant d'accorder un prêt, la banque analyse la solvabilité de l'emprunteur, son taux d'endettement et sa capacité d'épargne. Si l'offre est acceptée, un délai légal de réflexion s'impose, garantissant une décision éclairée.

L'assurance emprunteur, un pilier souvent sous-estimé

Indissociable du crédit, l'assurance emprunteur protège à la fois la banque et l'acquéreur. Elle couvre les risques majeurs : décès, invalidité, incapacité de travail. Certaines garanties optionnelles, comme la perte

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

d'emploi, peuvent également être souscrites, bien que leur coût et leurs conditions d'activation restent strictement encadrés. Pour les emprunteurs présentant un risque aggravé de santé, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) constitue un dispositif clé. Elle vise à faciliter l'accès à l'assurance, notamment grâce au droit à l'oubli pour certaines pathologies.

Un cadre public pour sécuriser un acte privé

Derrière ces démarches, se dessine un enjeu plus large : sécuriser juridiquement et économiquement l'accession à la propriété. À travers ses plateformes et ses publications, la Dila (Direction de l'information légale administrative) joue un rôle discret mais structurant, en centralisant une information fiable, actualisée et accessible à tous. Acheter un logement c'est donc s'inscrire dans un engagement financier à long terme, qui exige méthode et informations.

Où trouver les vrais prix de l'immobilier ?

Derrière la vitrine des annonces immobilières se cache une réalité plus nuancée : le prix affiché n'est que rarement le prix signé. Pour éviter les approximations, et parfois les déconvenues, plusieurs outils permettent aujourd'hui d'accéder à une information fiable, issue des transactions réellement enregistrées. Tout d'abord la base publique DVF (Demande de Valeurs Foncières), mise à disposition par l'administration fiscale via Etalab DVF. Cet outil recense l'ensemble des ventes immobilières sur les cinq dernières années, avec un niveau de détail précieux : prix exact, date de mutation, surface du bien, localisation. Une mine d'or pour qui souhaite dépasser les estimations et approcher au plus près la réalité du marché.

Autre source de référence

Autre source de référence : le site immobilier.notaires.fr, porté par les Notaires de France. Ici, l'analyse prime sur l'exhaustivité. Cartes interactives, prix médians au mètre carré, évolutions territoriales : l'outil permet de saisir les dynamiques locales et les tendances de fond, là où DVF photographie des transactions individuelles. En complément, les grandes plateformes immobilières comme MeilleursAgents.com ou SeLoger offrent une lecture plus immédiate du marché. Elles agrègent données et algorithmes pour proposer des estimations rapides. Mais leur limite est connue : elles reposent en grande partie sur les prix affichés, souvent supérieurs aux montants réellement négociés.

Affiner son analyse

Enfin, pour affiner son analyse, le recours au Cadastre.gouv.fr permet de vérifier la consistance d'un bien : surface de la parcelle, découpage, environnement foncier, sans toutefois donner accès aux prix. Au croisement de ces outils se dessine une règle simple : confronter les sources. Car dans un marché immobilier encore marqué par des ajustements de prix et un accès au crédit plus contraint, seule une lecture croisée des données permet d'évaluer justement la valeur d'un bien. Une précaution qui, à elle seule, peut faire la différence entre une acquisition maîtrisée… et une décision précipitée.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Fourrière : un nouveau service en ligne pour récupérer votre voiture plus rapidement



Vous pouvez désormais obtenir directement en ligne l'autorisation de sortie de fourrière de votre véhicule. Vous n'êtes donc plus obligé de vous déplacer dans un service de gendarmerie ou de police avant de pouvoir récupérer votre véhicule. Service Public explique le fonctionnement de ce service numérique.

La Direction de l'information légale et administrative (Dila), organisme service rattaché au Premier ministre, rappelle qu'un service en ligne porté par la Délégation à la sécurité routière, et accessible via le site Service Public.gouv.fr. Il permet de savoir si votre véhicule a été placé en fourrière. Ainsi, lorsque vous ne retrouvez pas votre véhicule à l'endroit où vous l'avez laissé, vous pouvez savoir plus facilement s'il a fait l'objet d'un vol ou s'il a été mis en fourrière. Au sein de ce téléservice, vous pouvez consulter le dossier de mise en fourrière (motif, date et heure d'enlèvement, etc.) et obtenir les coordonnées du lieu où a été placé votre véhicule.

Attention toutes les fourrières ne sont pas encore intégrées dans le téléservice
Si vous ne trouvez pas votre véhicule avec ce service en ligne, vous pouvez renouveler la recherche

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

ultérieurement ; il y a en effet un décalage de temps entre l'enlèvement du véhicule et son enregistrement dans le système d'information de la fourrière (délai maximum de 40 heures).
S'il reste introuvable, vous devez vous renseigner auprès du commissariat de police ou de la brigade de gendarmerie la plus proche du lieu où le véhicule était stationné.
Si vous pensez que ce sont les services de la Ville de Paris qui ont enlevé ou déplacé votre véhicule, un téléservice spécifique permet de le rechercher à partir du numéro d'immatriculation.

Mise en service d'une nouvelle fonctionnalité
Le service en ligne mis en place par la Délégation à la sécurité routière s'enrichit d'une nouvelle fonctionnalité : vous pouvez désormais télécharger l'autorisation de sortie de fourrière de votre véhicule. Ce document, aussi appelé décision de mainlevée, doit être présenté à la fourrière dans laquelle se trouve votre véhicule pour que celui-ci vous soit restitué.
Jusque-là vous deviez obligatoirement vous rendre dans un commissariat de police ou une brigade de gendarmerie pour récupérer l'autorisation de sortie de fourrière.

À noter qu'il est encore possible de récupérer l'autorisation de sortie de fourrière auprès des forces de l'ordre ayant prescrit la mise en fourrière. Dans ce cas, vous devez présenter les documents suivants au sein du commissariat de police ou de la brigade de gendarmerie :

- l'attestation d'assurance du véhicule ;
- votre permis de conduire, qui doit être en cours de validité ;
- le titre de circulation du véhicule (certificat d'immatriculation, certificat provisoire d'immatriculation, etc.), s'il ne vous a pas été retiré lors de la mise en fourrière.
-

Comment obtenir l'autorisation de sortie de fourrière via le téléservice ?
Au sein du téléservice accessible sur le site Service Public, vous devez tout d'abord renseigner le numéro d'immatriculation de votre véhicule afin de savoir si celui-ci est en fourrière. Si c'est le cas, pour obtenir l'autorisation de sortie de fourrière vous devez dans l'ordre :

- vous identifier via FranceConnect (connexion avec, au choix, l'identifiant et le mot de passe utilisés pour votre compte Impots.gouv, Ameli ou L'Identité Numérique La Poste, par exemple) ;
- indiquer le numéro de votre permis de conduire ;
- renseigner le numéro de formule inscrit sur le certificat d'immatriculation du véhicule, à côté du numéro d'immatriculation (si vous constatez qu'il n'y a pas de numéro de formule, vous devez indiquer la date d'émission du certificat d'immatriculation) ;
- cliquer sur le bouton 'télécharger l'autorisation de sortie'.

Ecrit par le 21 novembre 2026

Vous pouvez ensuite vous rendre au sein de la fourrière dans laquelle se trouve votre véhicule, muni de cette autorisation de sortie. Pour récupérer votre véhicule, vous devez par ailleurs régler des frais de fourrière auprès du gardien des lieux.

Attention cependant, lorsque votre véhicule fait l'objet d'une procédure particulière, vous ne pouvez pas télécharger la décision de mainlevée via le téléservice. Dans ce cas, à la fin de la procédure en ligne, un message vous indique que vous devez vous présenter en brigade de gendarmerie ou au commissariat de police pour récupérer le document.

L.G.

Bodacc, BOAMP, BALO… l'accès en masse aux données économiques de plus en plus facile

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



La direction de l'information légale et administrative (Dila) a ouvert les données de ses sites économiques via de nouvelles interfaces de programmation d'application (API). Cette ouverture concerne les annonces civiles et commerciales du BODACC (33 millions d'annonces publiées), les annonces de marchés publics du BOAMP (3,2 millions d'annonces), les annonces des associations et fondations d'entreprise et leurs dépôts des comptes annuels (4,9 millions d'annonces) et les annonces légales et obligatoires du BALO (128 000 annonces).
« La circulaire du Premier ministre du 27 avril 2021 sur la politique publique de la donnée, des algorithmes et des codes sources, rappelle toute l'importance que revêtent l'ouverture et la réutilisation des données publiques : utiles aux décideurs publics comme aux citoyens et acteurs privés, au service à la fois du pilotage, de l'efficacité de l'action publique, de la transparence et du débat démocratique », explique la Dila* dont l'action est de faciliter le pilotage des décideurs publics, la transparence auprès des citoyens ainsi que l'exploitation des données à des fins économiques afin de fournir « de nouvelles ressources pour l'innovation économique et sociale ».

Libre accès aux données de masse
La Dila ajoute des nouveaux moyens pour accéder aux données publiques. Pour ce faire, elle s'appuie sur les interfaces de programmation d'application (API). Les API permettent le libre accès aux données de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

masse et aux fonctionnalités, à grande échelle.
L'ensemble des informations légales, économiques et financières relatives à la vie des entreprises (privées et publiques) et au milieu associatif sont ainsi accessibles au travers d'une 'granularité' plus fine que les fichiers brutes exposés en opendata.

Modernisation de l'action publique
L'ouverture des données fait partie intégrante de la modernisation de l'action publique. Les acteurs privés et publics ont ainsi la possibilité d'interroger rapidement les données économiques, par le biais de filtres et critères spécifiques et également de croiser ces données pour nourrir des rapports ou analyses sur les marchés publics, la vie des entreprises, les associations, etc. Ces données sont aussi téléchargeables sous différents formats tel que Excel, CSV pour les utilisateurs finaux.
Pour toutes les structures souhaitant industrialiser et automatiser les recherches récurrentes quotidiennes, il leur est possible de mettre en place un programme qui intègre ces APIs au format JSON.

Vous pouvez retrouver l'ensemble des APIs exposé par la Dila à travers le site api.gouv.fr.

* *La direction de l'information légale et administrative (Dila) est une administration centrale placée sous l'autorité du Secrétaire général du Gouvernement au sein des services du Premier ministre. Elle exerce les missions de diffusion légale, d'information administrative et d'édition publique et, à ce titre, gère les sites legifrance.gouv.fr, service-public.fr, vie-publique.fr, boamp.fr et bodacc.fr, journal-officiel.gouv.fr. Elle est également un éditeur public avec la marque La Documentation française et propose à ses partenaires publics des prestations d'édition et d'impression, avec son activité d'imprimerie. www.dila.premier-ministre.gouv.fr*