Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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



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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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



Copyright Mireille Hurlin

Le plus gros des transactions se fait à Avignon

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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

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



Copyright Fnaim 84

Pas d'effondrement pour autant

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Copyright Mireille Hurlin

La Région Sud résiste mieux

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

En France, le rebond ralentit

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Copyright Mireille Hurlin

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

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

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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

La Fédération Nationale de l'Immobilier de Vaucluse vient de signer une convention de partenariat avec les Barreaux d'Avignon et de Carpentras.

La FNAIM 84 et les Barreaux d'Avignon et de Carpentras ont signé une convention de partenariat « afin de renforcer l'accompagnement juridique des adhérents et de leurs clients en cas de litiges », explique Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84.

Ainsi, en plus de disposer du service juridique de la Fédération de l'immobilier, ses adhérents vauclusiens pourront désormais être orienter vers des avocats volontaires d'Avignon ou Carpentras lorsqu'un intervention est jugée nécessaire.

Ce sont donc 23 avocats au total, placés sous l'autorité de Maître Anne-Cécile Dubois à Avignon et Maître Lionel Fouquet à Carpentras, qui se sont portés volontaires dans le cadre de cette convention de partenariat.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Les avocats volontaires à Carpentras :
• Laura Aubery
• Samira Benhadj
• Catherine Bui
• Lionel Fouquet
• Annabelle Gastou
• Morgane Goacolou-Borel
• Nicolas Masquefa
• Michel Monroux
• Martine Pentz
• Myriam Silem

Les avocats volontaires à Avignon :
• Jean-Michel Ambrosino
• Solène Arguillat
• Tanguy Barthouil
• Skander Darragi
• Anne Di Nicola
• Claire Froger
• Maggy Mandel-Blaise
• Géraldine Martinasso
• Anthony Martinez
• Julie Miot
• Vincent Puech
• Carole Rostagni
• Fabien Sevin
• Céline Soler
• Marion Turrin
• Jean-Michel Vancraeyenest
• Emelle Zelteni

Immobilier en Vaucluse : Avignon au cœur d'une reprise timide mais contrastée

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Immobilier en Vaucluse : la reprise s’affirme



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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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

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

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

* Sur 12 mois glissants

Copyright Fnaim 84

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Nombre de ventes et prix des logements *dans la chambre par commune* - TOP20

Période de calcul de l'indicateur RP2022 *nb annuel de ventes arrêté au* 202508 202508-202510 2021 2024T4-2025T3

	Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	*Dont appartements*	*Dont maisons*	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE E, F ou G	Dont % DPE G	F	E
1.	Avignon	54 759	1 653	*1 263*	*390*	2 386	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2.	Carpentras	16 033	360	*167*	*193*	2 112	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3.	Orange	15 250	342	*168*	*174*	2 248	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4.	Cavaillon	13 918	318	*158*	*160*	2 382	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5.	L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	297	*112*	*185*	3 732	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6.	Pertuis	10 583	273	*134*	*139*	3 192	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7.	Le Pontet	8 000	233	*122*	*111*	1 991	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8.	Sorgues	9 131	216	*88*	*128*	2 228	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9.	Apt	6 661	163	*88*	*75*	2 228	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10.	Bollène	7 141	148	*48*	*101*	1 956	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11.	Monteux	6 265	145	*54*	*90*	2 677	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12.	Valréas	5 096	122	*31*	*90*	1 884	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13.	Vedène	5 552	110	*18*	*91*	2 638	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14.	Pernes-les-Fontaines	5 334	102	*16*	*86*	3 490	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15.	Morières-lès-Avignon	4 263	100	*27*	*73*	2 916	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16.	Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	97	*31*	*66*	2 701	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17.	Vaison-la-Romaine	4 020	94	*28*	*66*	3 336	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18.	Le Thor	4 290	87	*24*	*63*	3 036	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19.	Cadenet	2 370	76	*28*	*48*	3 492	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20.	Aubignan	3 081	72	*8*	*64*	2 676	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

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

Copyright Fnaim 84

Des prix à l'image de l'inflation

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

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

Copyright Fnaim 84

Les enjeux énergétiques et sociaux : un marché sous pression

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Niveaux *de loyers*

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

Source : Clameur

Copyright Fnaim Vaucluse

La réforme du DPE

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

Perspectives

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

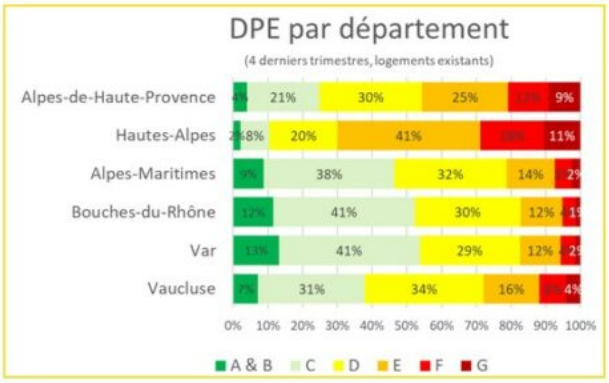
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Classe de
performance énergétique

Source : Ministère, base des DPE de l'ADEME, calculs Fnaim

Répartition des DPE réalisés dans chaque département :
(au cours des 4 derniers trimestres, sur les logements existants)



	Nombre DPE	% E, F ou G	% E, F ou G	
	2024T4-2025T3	Ensemble	Appart.	Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	86 402	17,3%	17,1%	18,1%
Var	48 255	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	21214	27,9%	27,8%	27,9%
TotalRégion	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
TotalFrance	2 590 011	32,2%	29,8%	36,1%

Copyright Fnaim Vaucluse

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

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

Jonathan Le Corronc Clady réélu à la présidence de la Fnaim Vaucluse



Jonathan Le Corronc Clady vient d'être réélu à l'unanimité par le conseil d'administration de la Fnaim 84 à la présidence de la Chambre de l'Immobilier du Vaucluse. L'interprofessionnelle présentera ses Vœux à la Profession et tiendra les Assises de l'Immobilier du Vaucluse le 28 Janvier Prochain à l'Hôtel de Ville d'Avignon à partir de 16h30.

Président Fondateur de House & Co

Vice-Président de la Fnaim Région Sud, Administrateur du Medef Vaucluse et Conseiller Technique de la CCI Vaucluse, Jonathan Le Corronc Clady rempile donc jusqu'à fin 2027. «Je suis honoré de la confiance renouvelée par mes pairs. J'ai à cœur de rassembler la profession ainsi que tous les acteurs du marché et de la chaine du Logement dans des relations pérennes.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Le bilan
La Fnaim 84 est passée de 83 à 109 cabinets en Vaucluse ce qui en fait la première force immobilière du département. Jonathan Le Corronc Clady a créé les Assises de l'Immobilier du Vaucluse, permettant d'informer une fois par an les professionnels et le public sur l'actualité du marché. La Fédération a tissé de solides liens avec les services de l'Etat, la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse –où elle est installée-, la Fédération Française du Bâtiment et la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics.

Ecole supérieure de l'Immobilier
Jonathan Le Corronc Clady a également posé les bases du projet de la création de la première antenne régionale de l'Ecole Supérieure de l'Immobilier permettant à terme d'implanter sur le territoire un outil de formation continue pour l'ensemble de la filière mais aussi une école délivrant des diplômes universitaires permettant de conserver les jeunes talents sur le territoire. Dispositif repris au niveau national permettant d'établir une co-certification des diplômes par CCI France et l'Ecole Supérieure de l'Immobilier et le déploiement de toutes ces formations sur l'ensemble du territoire national.

Pour cette nouvelle mandature
Il sera question de finaliser et pérenniser l'implantation de l'Ecole supérieure de l'Immobilier afin de développer l'offre de formation continue à destination des professionnels de l'immobilier via un partenariat fort avec la CCI ; Fédérer tous les acteurs de la chaine du logement pour travailler de concert ; Mettre en place des leviers d'optimisation au service des adhérents de la Fnaim ; Etre force de proposition au cœur de la politique du Logement au niveau local ; Défendre et représenter les professionnels du secteurs et leurs clients.

Fondateur d'House & Co -Avignon et Paris- en 2014,
Jonathan Le Corronc Clady participe au mécénat de la cité papale au profit de 'Id-Ile', 'Résonance', 'Avignon Jazz Festival', ou encore de l'Art avec Edis, le Grenier à Sel, le soutien à des artistes exposants à la Collection Lambert ou encore au profit de la grande musique via un soutien à l'Orchestre National Avignon Provence.

La Fnaim en chiffres
La Fnaim est le 1er syndicat de France et d'Europe représentant 50,37% de la branche. En 2025, elle accueille plus de 10 000 agences sur le territoire national, plus de 200 000 emplois et réalise plus de 16 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Au niveau régional la Fnaim est la 1ère force immobilière de la Région représentant plus de 1700 entreprises et plus de 11 000 collaborateurs sur le terrain. Le secteur Logement représente une manne fiscale de 91 milliards d'euros pour un coût de 41 milliards d'euros. La Fédération, qui protège les professionnels et les consommateurs existe depuis plus de 78 ans. La Fédération de Vaucluse présentera ses Vœux à la Profession et tiendra les Assises de l'Immobilier du Vaucluse le 28 Janvier Prochain à l'Hôtel de Ville d'Avignon à partir de 16h30.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

BTP, construction, vente, la pierre est à l'arrêt



L'immobilier est à la peine. La preuve ? La fédé du BTP 84, la Fnaim 84 et la FFB84, Pôle Habitat 84 (les promoteurs) montent au créneau. Alors que le besoin en logements ne cesse de progresser, l'accès à la propriété et les ventes immobilières font grises mines. C'est tout un pan de l'économie qui grippe et le fait savoir, avec à la clef des propositions. Mais seront-elles entendues par l'Etat ? Après une crise économique sévère, les professionnels craignent une bombe sociale.

Ils sont là, face à nous. Qui ? Frédéric Saintagne, président du Pôle Habitat de la Fédération Française du

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Bâtiment ; Daniel Léonard président de la Fédération du Bâtiment et des travaux publics et Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse (Fédération nationale de l'immobilier). Ils dénoncent l'arrêt de toute la filière de la construction, de l'aménagement, en passant par la réhabilitation, la pierre est à l'arrêt.

Pourtant, il s'agit bien d'un phénomène en contradiction
avec la demande de logements à l'achat comme à la location, sans compter les besoins d'aménagement, qu'il s'agisse des bassins de l'emploi ou des villages ruraux, ou encore d'une population qui a besoin de se loger, les jeunes comme les étudiants, ou encore les jeunes ménages ne serait-ce pour s'installer et travailler, tout comme les seniors qui ont besoin de logements adaptés.



Frédéric Saintagne, Daniel Léonard et Jonathan Le Corronc Clady Copyright Mireille Hurlin

En cause ?
L'inflation ; l'augmentation constante des taux d'intérêts, des prêts bancaires difficiles à obtenir auprès

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

des banques corrélé à un endettement des ménages revu à la baisse à la demande du Gouvernement. Mais pas que. Il y a aussi les mairies qui peinent à poursuivre leur projets de construction ou d'aménagement à cause de la loi Zan (Zéro artificialisation nette) ; Un empilement de règlementations trop précocement instituées sans que les filières ne soient encore suffisamment organisées comme c'est le cas avec la déconstruction et la mise en place de plateformes de stockage de matériaux de ré-emploi pour les futures constructions.

Les institutionnels, les communes,
tout comme l'économie, font le gros dos et jouent la montre remettant leurs projets à des temps meilleurs pour cause d'inflation. «Oui mais, pendant ce temps-là que va-t-il advenir des entreprises ? Tout comme la transmission des savoirs entre les experts qui partent à la retraite et les jeunes embauchés ?» Interroge Daniel Léonard, le président de la Fédération du BTP 84. C'est aussi la raison pour laquelle ils ont convoqué une réunion de rentrée politique et économique à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse face aux décideurs politiques et économiques du territoire. Objectif ? 'Evoquer, ensemble, des solutions concrètes pour faire face aux enjeux, au bénéfice des citoyens et des entreprises'.

Face à la presse ?
Les trois professionnels de la pierre sonnent l'alerte en initiant la première réunion française pour interpeller l'Etat. La situation doit être assainie et permettre à tous les protagonistes de l'acte de bâtir et de la vente immobilière, de continuer à exercer leurs métiers, car les enjeux sont sociétaux : formation en interne dans les entreprises, emploi, accès au locatif, à la propriété sont grippés depuis, désormais, plus d'un an. Alors les interprofessionnelles posent la question : Comment tout cela est-il possible et, surtout, comment y remédier ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Jonathan Le Corronc Clady, Président de la FNAIM 84 Copyright Mireille Hurlin

Un marché immobilier favorable aux acquéreurs

Pour Jonathan Le Corronc Clady le ralentissement du marché se confirme. «Le quasi-quadruplement des taux d'intérêt en 18 mois paralyse le marché. Les prix s'inscrivent à la baisse depuis fin juin 2022, et l'inflation paralyse les bourses ce qui en fait un marché favorable aux acquéreurs avec une possible baisse des prix de 4% et un recul de 20% en termes de volumes de ventes. En l'absence de portabilité des prêts immobiliers -en août 2023, la production de crédit est au plus bas depuis 2014-, la hausse des taux n'incite pas les ménages déjà propriétaires à déménager, au risque de voir leur taux de crédit augmenter sensiblement par rapport à leur crédit en cours. Le nombre de ventes de confort, non dictées par les aléas de la vie : naissance, divorce, décès, diminue.»

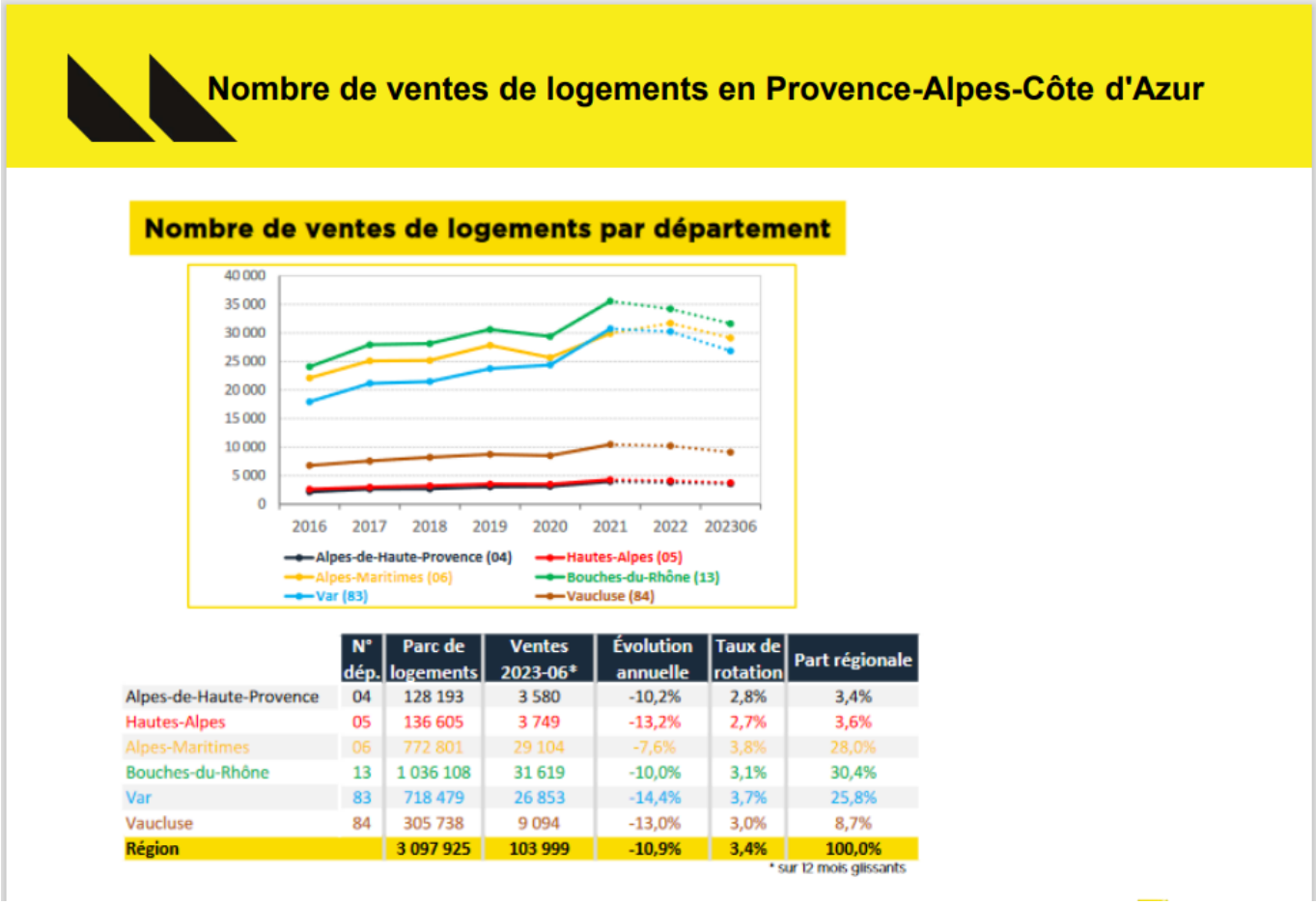
Les vases communicants

«Avec le blocage du marché de la transaction, la pénurie de biens à vendre s'est transformée en pénurie de biens à louer, poursuit le président de la Fnaim Vaucluse. Avec, en toile de fond, une offre de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

logements insuffisante, notamment dans certaines zones tendues. Concernant le parc locatif les biens se font rares. En région Paca, l'offre a dégringolé de 43% et 88% des agences ont moins de 10 biens à louer. L'offre de biens à la location, en France, a fondu de 34% et en recul de 28% dans le Grand Est, alors que la demande s'est envolée de 23% en un an. Près de 55% des agences Fnaim reçoivent entre 10 et 49 demandes pour un bien mis en location.»



	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2023-06*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	128 193	3 580	-10,2%	2,8%	3,4%
Hautes-Alpes	05	136 605	3 749	-13,2%	2,7%	3,6%
Alpes-Maritimes	06	772 801	29 104	-7,6%	3,8%	28,0%
Bouches-du-Rhône	13	1 036 108	31 619	-10,0%	3,1%	30,4%
Var	83	718 479	26 853	-14,4%	3,7%	25,8%
Vaucluse	84	305 738	9 094	-13,0%	3,0%	8,7%
Région		**3 097 925**	**103 999**	**-10,9%**	**3,4%**	**100,0%**

* sur 12 mois glissants

Copyright FNAIM

Des tensions sans précédent sur le marché locatif

«Tensions sans précédent sur le marché locatif, obligations de rénovation énergétique et difficulté d'accès au crédit, le secteur de l'immobilier fait face à des tensions grandissantes, relève le président de la Fnaïm. Malgré les alertes, le Gouvernement reste sourd comme en attestent les conclusions du CNR (Conseil national de la refondation logement) ainsi que l'avis de l'autorité de la Concurrence qui confond libre concurrence et désorganisation,» conclut Jonathan Le Corronc Clady.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Niveaux de loyers

Source : Clameur, loyers appartements

Département	Niveau des loyers (€/m²) 2023T1	Évolution 1 an	Évolution 5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	11,2	ns	+6,3%
Hautes-Alpes	11,1	+2,7%	+7,3%
Alpes-Maritimes	16,3	+2,3%	+1,9%
Bouches-du-Rhône	13,4	+0,9%	+5,4%
Var	13,5	+1,6%	+9,6%
Vaucluse	11,3	+4,5%	+6,3%
Antibes	16,3	+4,3%	+1,3%
Grasse	13,1	ns	+1,0%
Nice	16,6	+3,6%	+1,6%
Aix-en-Provence	17,5	-0,6%	+5,8%
La Ciotat	12,2	ns	-3,8%
Marseille	13,0	-0,1%	+5,8%
Fréjus	14,6	+2,6%	+5,2%
Saint-Raphaël	13,7	ns	+2,5%
La Seyne-sur-Mer	12,4	+3,2%	+2,4%
Six-Fours-les-Plages	13,6	ns	+4,7%
Toulon	12,8	+1,4%	+8,0%
Avignon	12,2	+4,6%	+7,8%

* = Loyer de la dernière année pleine (plutôt que des 4 derniers trimestres)

Copyright FNAIM

Les propositions de la Fnaim ?
La Fnaim réclame un aménagement du calendrier de la Loi Climat, la suspension de l'indécence énergétique en copropriété à l'exécution d'un plan pluriannuel de travaux et rendant le DPE (Diagnostic de performance énergétique) collectif opposable. Au chapitre de la rénovation en co-propriété, l'interprofessionnelle demande l'assouplissement des règles de majorité pour permettre l'éligibilité des prêts de la copropriété au taux d'usure des crédits consommation.

Concernant le retour de la confiance des bailleurs,
la Fnaim propose la réintroduction de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt pour l'achat d'une résidence principale et la portabilité des prêts. Et, aussi, le soutien du secteur de la Construction et de l'immobilier Neuf en revenant sur la fin programmée du Pinel, du Zonage, de la sortie du PTZ (Prêt à taux zéro) et de la Loi ZAN (Zéro artificialisation nette).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Frédéric Saintagne, Président du Pôle Habitat de la Fédération Française du Bâtiment Vaucluse
Copyright Mireille Hurlin

Frédéric Saintagne président du Pôle Habitat de la FFB Vaucluse

«Le logement est frappé par une crise sévère.
La crise du logement devient de plus en plus concrète, elle va tous nous toucher. Faute de logements proches, disponibles, abordables et adaptés aux besoins, elle bloque la mobilité professionnelle des salariés et là, nos entreprises, sont directement concernées. Elle saisit les étudiants qui renoncent à leurs projets de formation. Elle grippe l'ensemble du parcours résidentiel, freine l'accès à l'emploi et au territoire. »

« La désolvabilité des ménages
Hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction, crise des matériaux RE2020, depuis 2022, les ménages ont été massivement désolvabilisés. Le prix d'une maison moyenne est de 277 300€. C'est 14%

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

de plus qu'en 2020 et un financement sur deux est refusé par les banques. La construction neuve s'effondre à un rythme sidérant. Globalement 114 000 ventes ont été perdues, dans le neuf, depuis juin 2023 par rapport à 2022, et c'est 13,2% de mises en chantier. Le PTZ (Prêt à taux zéro) est supprimé pour la maison qui est pourtant l'habitat phare des familles, particulièrement sur notre département. 32 630 communes ont été supprimées de la carte du PTZ, soit 52% de la population en France. Nous abordons la vision d'une France à deux vitesses : celle des grandes villes, de la richesse et celle de la ruralité qui sera considérée comme abandonnée. Elle renforce la fracture entre ceux qui pourront choisir leur habitat et ceux qui seront assignés à résidence. Si rien ne change, plus de 250 emplois issus de la construction neuve, seront perdus en 2024.»

«En Provence,
c'est-à-dire dans les Bouches-du-Rhône, le Var, le Vaucluse, les Hautes-Alpes, les Alpes-de-Haute-Provence, l'offre commerciale (+32%) ne cesse de croître face à une forte baisse des réservations nettes (-33%). Dans l'aire Avignonnaise les mises en vente repartent à la hausse avec +20% avec des réservations nettes stables (+11%). Le stock disponible enregistre une hausse de +27% et les prix sont stables avec en moyenne 4 112€/m2. En termes de bâtiments, 55% des logements construits par des promoteurs sont vendus à perte à des bailleurs qui achètent en Vefa (Vente en état futur d'achèvement). Ainsi, sans les promoteurs, il n'y a plus de logement social.»

Les freins
«Concernant La Loi Zan (Zéro artificialisation nette), les élus sont réticents à autoriser les constructions, révèle Frédéric Saintagne. Les nouvelles normes environnementales et techniques constituent également des freins à la construction, tout comme la réduction des dispositifs de solvabilité des ménages consécutif à la demande du gouvernement concernant l'octroi des crédits immobiliers.»

Les pistes qui pourraient débloquer la situation ?
«Soutenir les maires volontaristes en encourageant la libération du foncier, car l'on ne peut pas évoquer l'attractivité des territoires si l'on ne peut loger les salariés autour de leur lieu de travail ; Pratiquer l'exonération temporaire des droits de succession pour l'acquisition de logements neufs ; Procéder à une pause sur les normes de la construction afin d'avoir le temps de s'approprier les mesures et les règles comme la RE 2020 (Règlementation environnementale) qui fait d'ailleurs suite à la règlementation thermique RT 2012) ; Et, enfin, soutenir les ménages avec des accompagnements fiscaux comme la déductibilité des intérêts d'emprunts aux accédants, revenir sur les critères du Pinel d'avant 2022 ; Revoir les montants et quotité du PTZ au bénéfice de la solvabilité des primo-accédants désormais exclus du marché immobilier et remplacés par les cadres.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Daniel Léonard Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics de Vaucluse
Copyright Mireille Hurlin

Daniel Léonard, président de la Fédé BTP 84
«Quand une entreprise faisait une belle année, c'est qu'elle avait pu réaliser 3% de marge, explique Daniel Léonard le patron de la Fédé BTP84. Aujourd'hui, avec une inflation entre 5 et 6%, nous travaillons à perte. Le nombre d'appels d'offre est en augmentation de 9% tandis que le montant des opérations a diminué. Nous travaillons sur des chantiers beaucoup plus petits. Le niveau de la commande public reste inquiétant et les projets structurants annoncés l'an dernier ne sortent pas : la déviation d'Orange, le tram, les parkings relais, sont reportés, le carrefour de Bonpas est en études et en acquisition de terrains. Pourtant, en projets structurants, ce sont les seuls annoncés.»

«Nous additionnons les contraintes budgétaires et financières importantes.
Nous faisons face à l'inflation des matériaux, notamment ceux qui utilisent le gaz et d'électricité dans leur processus de création. La suppression du prêt à taux zéro (PTZ) et celle, en 2030, de la suppression

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

de la défiscalisation du gazole non routier (GNR, utilisé par les engins de chantier). Nous avons demandé que l'on n'y adjoigne du colorant afin de nous préserver des vols de carburant sur le chantier car nous risquons fort d'être pillés.»

«Le bilan ?
Les entreprises sont dans une situation inquiétante. Un chiffre d'affaires qui stagne ; Des coûts de production qui explosent ; Des industriels qui maintiennent des augmentations en permanence ; et surtout, des assureurs de crédit qui marquent les entreprises en rouge avec des cotations à risque –elles sont désormais en position de laisser vivre ou de tuer une entreprise- ce qui a pour conséquence d'enjoindre les fournisseurs à de nouvelles pratiques comme de vous demander de payer au cul du camion.»

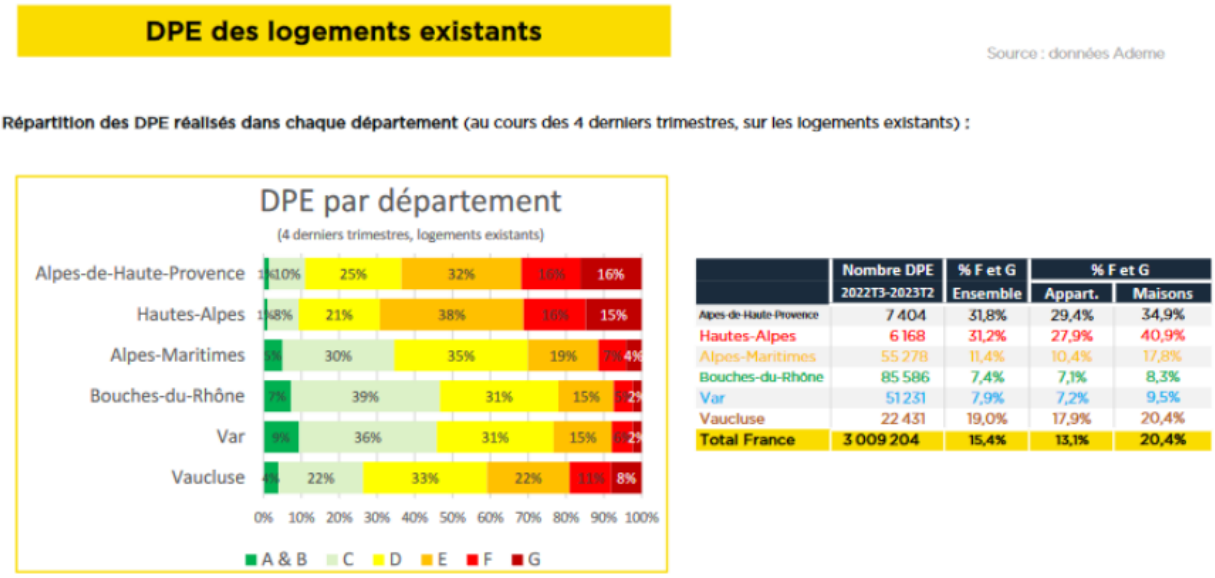
Des opérations reportées
«Nous observons une forme d'attentisme inquiétant car lorsque les projets sont prêts et budgétisés, les opérations sont reportées. Les chiffres clés de notre département ? Une forte diminution des permis de construire avec -17% ; Des mises en chantiers des appartements en recul avec -14% ; Idem pour le non-résidentiel neuf avec -18%. Autre indicateur de cette crise qui s'amorce ? La production de béton prêt à l'emploi connaît une forte diminution avec -12%.»

L'emploi
«Les entreprises travaillent désormais sans intérimaires. C'est maintenant les salariés permanents qui vont être impactés. La Banque de France nous a annoncé, la semaine dernière, l'arrêt de l'inflation en 2025. Sauf que si nous diminuons nos effectifs maintenant pour redémarrer en 2025, nous ne pourrons pas, parce que nous ne serons plus équipés. Aujourd'hui ? Nous essayons de maintenir nos salariés. Nos marges sont réduites au maximum. Durant ces deux ans, ces salariés, en même temps que leur savoir, partiront à la retraite.»

«Nos propositions
Nous souhaitons le redéploiement du prêt à taux zéro sur tout le territoire ; La mise en place du statut de bailleur privé afin de relancer le locatif ; Le maintien de la TVA à 10% ; La mise en place de 'Ma prime Adapt' pour le seniors. Egalement l'accès au prêt immobilier ; Une ZAN territoriale tenant en compte les spécificités du territoire ; Accélérer la rénovation énergétique et la neutralité carbone pour 2050 et, pour cela, l'augmentation du budget de 'Ma prime renov'; L'instauration d'un dossier unique pour ce dispositif ainsi que la CEE (dispositif des certificats d'économies d'énergie). Nous souhaitons que soit pérennisé le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des locaux professionnels. Concernant l'économie circulaire dans laquelle nous nous inscrivons, l'écotaxe est en place mais les plateformes de collectes n'existent pas. Comme d'habitude le Gouvernement a mis la charrue avant les bœufs. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



	Nombre DPE 2022T3-2023T2	% F et G Ensemble	% F et G Appart.	% F et G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	7 404	31,8%	29,4%	34,9%
Hautes-Alpes	6 168	31,2%	27,9%	40,9%
Alpes-Maritimes	55 278	11,4%	10,4%	17,8%
Bouches-du-Rhône	85 586	7,4%	7,1%	8,3%
Var	51 231	7,9%	7,2%	9,5%
Vaucluse	22 431	19,0%	17,9%	20,4%
Total France	3 009 204	15,4%	13,1%	20,4%

Le point sur les parcs de logement au chapitre du DPE Copyright FNAIM

«Concernant les infrastructures
et le secteur des Travaux publics, nous devons accélérer, au plan national, la rénovation des réseaux d'eau qui est constituée, à la grande majorité par des installations vieillissantes dont résulte une déperdition de plus de 20% d'eau potable. Egalement le plan vélo, qui bénéficie de 2 milliards d'euros investis d'ici 2027 pour l'aménagement de voies, devrait se réaliser… Certaines communes jouent le jeu, quand d'autres ne bougent pas. Et pourtant il y a urgence. Nos entreprises sont réactives et capables, mais il faut leur laisser les moyens de travailler sinon nous ajouterons à cette crise économique, une crise sociale.»

On récapitule ?
. Quasi-quadruplement des taux d'intérêt en 18 mois à ce jour ;
. Baisse des prix en recul de 4% et de 20% en termes de volumes de ventes depuis fin juin 2023 ;
. Un crédit sur deux est actuellement refusé par les banques ;
. En région Paca, l'offre de location a dégringolé de 43% et 88% des agences ont moins de 10 biens à louer ;
. Sur 22 431 DPE réalisés en Vaucluse 19% étaient en F et G dont 17,9% en appartements et 20,4% en maisons ;
. Le parc de logements en Vaucluse est actuellement estimé en DPE E,F et G à hauteur de 39% ;
. Le prix d'une maison moyenne est de 277 300€. C'est 14% de plus qu'en 2020 ;
. La marge du BTP se situe autour des 3%, tandis que l'inflation affiche entre 5 et 6% ;
. Les permis de construire affichent -17% et les mises en chantier -14%
. Le Vaucluse compte 305 738 logements dont moins de 1 000 ont été vendus cette année ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

. Les réseaux d'eau anciens laissent fuire environ 20% d'eau potable dans la nature ;
. Le Gouvernement a mis à disposition du plan vélo 2 milliards d'euros à utiliser d'ici 2027, pour autant les chantiers de pistes cyclables avancent… paresseusement.