

Ecrit par le 27 juin 2026

Immobilier : quelles sont les rues les plus chères de Vaucluse ?



Le site immobilier [seloger.com](https://www.seloger.com) a évalué les rues les plus chères des 50 plus grandes villes de France. Si Paris est bien évidemment largement en tête, il existe des écarts de prix spectaculaires entre les principales communes hexagonales. Concernant, le Vaucluse, c'est l'intra-muros de la cité des papes qui trône ce classement local.

Selon la dernière étude du site immobilier [seloger.com](https://www.seloger.com) intitulée '[Quelles sont les rues les plus chères des grandes villes françaises ?](#)' c'est l'avenue Montaigne qui affiche le prix moyen au m² le plus élevé dans l'Hexagone (23 993€/m²). La ville lumière trône d'ailleurs les 10 première place de ce classement avec le Quai des Ofèvres (22 332€/m²), la rue Guynemer (22 084€/m²), la rue Royale (22 059€/m²), la rue de l'Abbaye (21 961€/m²), le cours Albert 1^{er} (20 912€/m²), l'avenue Gabriel (20 325€/m²), la place Dauphine (20 071€/m²), la rue de Tournon (19 485€/m²) et la rue Clément Marot (19 101€/m²).

Ecrit par le 27 juin 2026



Antibes, premier des deuxièmes

Derrière l'intouchable capitale, Antibes sauve l'honneur de la province avec le chemin de la Garoupe en 11^e place, loin derrière cependant avec 12 373€/m². Antibes fait d'ailleurs plus que se défendre, puisque la commune occupe les 10 places suivantes.

C'est Nice qui arrive après en 21^e position avec l'avenue Jean Lorrain (12 052€/m²) juste devant Cannes et la rue Gray Street (11 977€/m²). Les rues de Nice et Cannes apparaissent ensuite jusqu'à la 40^e places de ce classement où Marseille figure pour la première fois en 41^e position (impasse Blanc, 8 738€/m²). La voisine de la cité phocéenne, Aix-en-Provence, se classe 49^e avec l'avenue Guiseppe Verdi (7 786€/m²). Aix et Marseille s'accaparent, elles aussi, toutes les places comprises en la 41^e et 60^e.

Au final, un constate un écart particulièrement important avec la rue Jean-Boucher à Bourges (2 012€/m²) qui clôture ce classement des rues les plus chères des 50 plus grandes villes de France (hors Île-de-France). Il faut multiplier ce prix par 11 pour atteindre le prix de l'avenue Montaigne.

Ecrit par le 27 juin 2026



CLIQUEZ ICI POUR TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT
NOTRE HORS SÉRIE SPÉCIAL IMMOBILIER

Quid des autres villes du Sud-Est ?

Pour trouver les autres villes du Sud-est et de la région, il faut aller à la 91^e place pour Toulon (5 911€/m² dans l'Allée des Lauriers Roses), à la 131^e place pour Montpellier (5 280€/m² pour la rue des Loutres, à la 233^e place pour Avignon (rue Félix Gras, 3 774/m²), à la 277^e place pour Nîmes (Corniche de l'Ermitage, 3 301€/m²), à la 323^e place pour Perpignan (Chemin du Soleil Roy, 3 140€/m²) ou bien encore à la 422^e place avec Béziers (Chemin Rural du Rebaut Haut, 2 587€/m²).

Ecrit par le 27 juin 2026

Les rues les plus chères de France par ville

Ville	Nom de la rue	Prix moyen	Classement
Paris	Avenue Montaigne	23 993€/m ²	1 ^{er}
Antibes	Chemin de la Garoupe	12 373€/m ²	11 ^e
Nice	Avenue Jean Lorrain	12 052€/m ²	21 ^e
Cannes	Rue Gray Street	11 977€/m ²	22 ^e
Marseille	Impasse Blanc	8 738€/m ²	41 ^e
Aix-en-Provence	Avenue Guiseppe Verdi	7 786€/m ²	49 ^e
Bordeaux	Rue Voltaire	6 597€/m ²	61 ^e
Lyon	Rue Gasparin	6 318€/m ²	64 ^e
La Rochelle	Rue Montmirail	6 138€/m ²	72 ^e
Toulon	Allée des Lauriers Roses	5 911€/m ²	91 ^e
Toulouse	Rue Sainte-Anne	5 904€/m ²	92 ^e
Strasbourg	Place de la Cathédrale	5 654€/m ²	101 ^e
Rennes	Rue Honoré de Balzac	5 621€/m ²	105 ^e
Montpellier	Rue des Loutres	5 280€/m ²	131 ^e
Lille	Rue de Pharaon de Winter	5 234€/m ²	132 ^e
Nantes	Rue Général Bedeau	4 952€/m ²	145 ^e
Villeurbanne	Bd de la Bataille de Stalingrad	4 897€/m ²	151 ^e
Grenoble	Rue Farconnet	4 037€/m ²	214 ^e
Avignon	Rue Félix Gras	3 774€/m²	233^e
Dijon	Rue de Rouen	3 681€/m ²	239 ^e
Rouen	Allée Eugène Delacroix	3 663€/m ²	241 ^e
Brest	Rue Colbert	3 468€/m ²	268 ^e
Nîmes	Corniche de l'Ermitage	3 301€/m ²	277 ^e
Perpignan	Chemin du Soleil Roy	3 140€/m ²	323 ^e
Clermont-Ferrand	Rue du Maréchal Foch	3 131€/m ²	327 ^e
Béziers	Chemin Rural du Rebaut Haut	2 587€/m ²	422 ^e
Saint-Etienne	Rue Paillard	2 428€/m ²	440 ^e

Source : seloger.com

Chère intra-muros

Dans le détail à Avignon (voir tableau 'Les rues les plus chères d'Avignon' ci-dessous), derrière la rue Félix Gras le podium des prix moyen de l'immobilier est complété par la rue Saluces (3 659€/m²) et celle de la Balance (3 539€/m²). Le top 10 dans la cité des papes est ensuite constitué des rues Joseph Vernet (3 504€/m²), Bancasse (3 440€/m²), des Trois Colombes (3 428€/m²), Buffon (3 417€/m²), Petite Fusterie

Ecrit par le 27 juin 2026

(3 403€/m²), de la République (3 403€/m²) et de la rue Victor Hugo (3 400€/m²). Que des voies situées dans l'intra-muros d'Avignon.

Les rues plus chères d'Avignon

Nom de la rue	Prix moyen du m ²	Classement nationale
Rue Félix Gras	3 774€	233 ^e
Rue Saluces	3 659€	242 ^e
Rue de la Balance	3 539€	253 ^e
Rue Joseph Vernet	3 504€	263 ^e
Rue Bancasse	3 440€	269 ^e
Rue des Trois Colombes	3 428€	270 ^e
Rue Buffon	3 417€	271 ^e
Rue Petite Fusterie	3 403€	274 ^e
Rue de la République	3 403€	275 ^e
Rue Victor Hugo	3 400€	276 ^e

Source : *seloger.com*

La cité des papes parmi les délais de ventes les plus courts

Au 1^{er} mars dernier, le délais moyen pour vendre un bien immobilier à Avignon était de 75 jours contre 84 jours début 2025 (voir tableau ci-dessous). C'est équivalent à Aix et dans une fourchette proche de celles des villes voisines de Marseille, Nîmes, Toulon (73 jours). En revanche, c'est un délais largement plus court par rapport à Montpellier (96 jours), Cannes (95 jours) ou bien encore Antibes (92 jours).

Dans le même temps, le prix moyen au m² pour appartement à Avignon s'élève à 2 413€ et à 2 495€ pour une maison. C'est 4 fois moins cher qu'à Paris et deux fois moins élevé qu'à Antibes ou Aix. Seule Nîmes fait un peu moins bien.

Ecrit par le 27 juin 2026

Villes	Délai de vente moyen à date (jours)	Délai de vente moyen en Janvier 2025 (jours)	Prix des appartements (€/m ²)	Prix des maisons (€/m ²)
Antibes	92	95	5 931 €	7 942 €
Cannes	95	100	6 085 €	7 162 €
Nice	86	92	5 258 €	5 976 €
Aix-en-Provence	75	72	5 295 €	6 524 €
Nîmes	73	82	2 358 €	2 649 €
Montpellier	96	90	3 320 €	4 185 €
Toulon	73	80	3 246 €	4 416 €
Avignon	75	84	2 413 €	2 495 €
Lyon	77	81	4 513 €	6 012 €
Marseille	73	71	3 513 €	4 704 €
Paris	73	73	9 739 €	10 174 €

Prix et Indice des Prix de l'Immobilier (IPI) SeLoger & Meilleurs Agents au 1er Mars 2026

L.G.

Immobilier en Vaucluse, reprise timide du marché et retour des primo-accédants

Ecrit par le 27 juin 2026

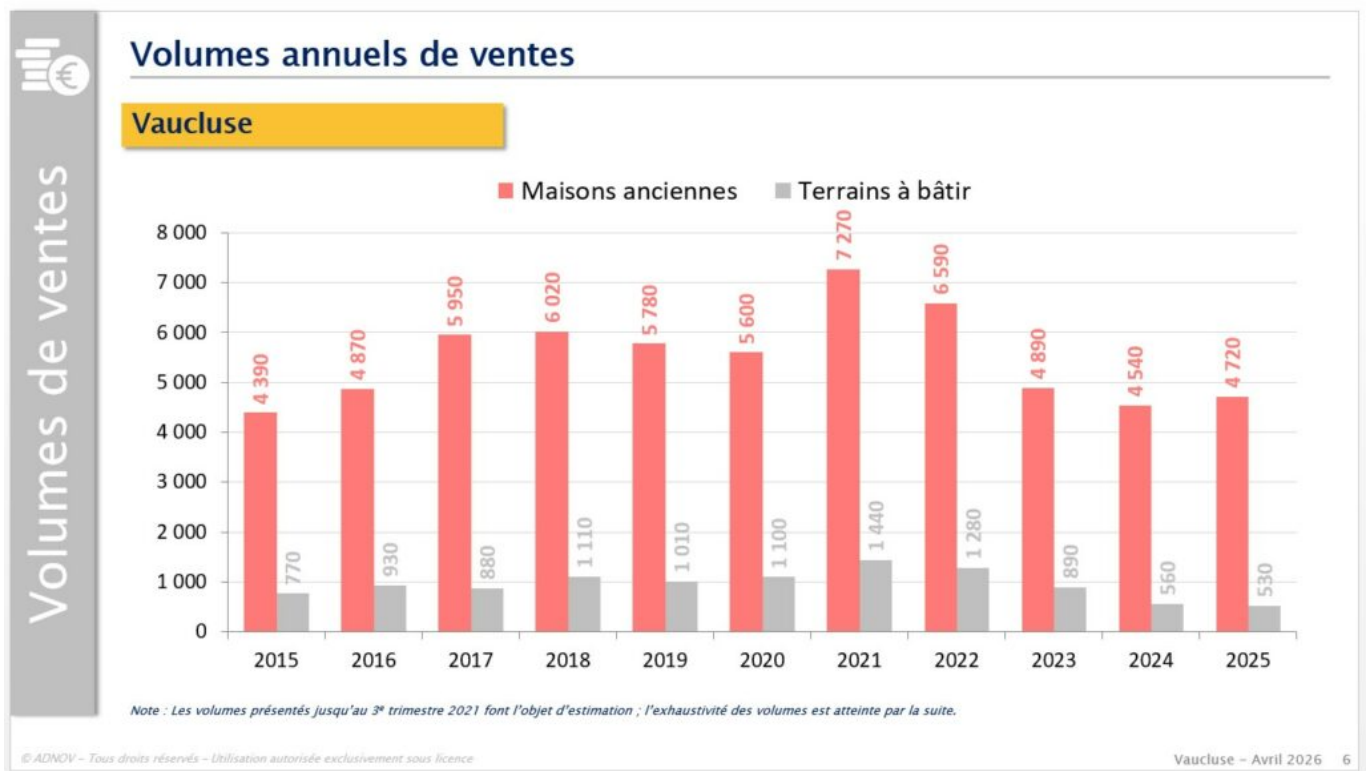


Entre vignes, pierres et bastides, le Vaucluse confirme en 2025 une lente sortie de crise immobilière. Si les volumes repartent à la hausse, le marché reste contrasté : l'ancien résiste, le neuf s'enlise, tandis que le foncier rural, profondément agricole, s'impose comme une singularité territoriale. Décryptage d'un marché redevenu rationnel, où l'attachement au territoire prime sur la spéculation. Une analyse pointue délivrée par les notaires de Vaucluse sous l'égide de Jean-Baptiste Borel, président de la [Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse](#) ; Nicola Sismondini, président du [GVEN - Groupement vauclusien d'expertise notariale](#)- et de ses membres : Maitres Olivier Jeanjean notaire à Carpentras, Véronique Sagnes notaire à Courthézon, Et Annabel Auguet notaire à Avignon ainsi que Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental Vaucluse de la [Safer \(Société d'aménagement foncier et d'établissement rural\)](#).

Le Vaucluse n'échappe pas à la tendance nationale : après deux années de contraction brutale, l'immobilier retrouve des couleurs. En France, les transactions dans l'ancien repartent à la hausse en

Ecrit par le 27 juin 2026

2025, avec près de 920 000 ventes et une progression d'environ 10% sur un an. Localement, le rebond est tangible. Le département enregistre une reprise des volumes, estimée autour de +6 à +7%, portée notamment par la détente progressive des taux de crédit et le retour d'une partie des acquéreurs, comme notamment les primo-accédants. Le marché, longtemps figé, se remet en mouvement. Mais ce redémarrage reste mesuré. Les professionnels parlent davantage de normalisation que de véritable reprise : un retour à des niveaux proches d'avant Covid, loin de l'euphorie des années 2020-2021.



Un marché de raison, plus que d'opportunité

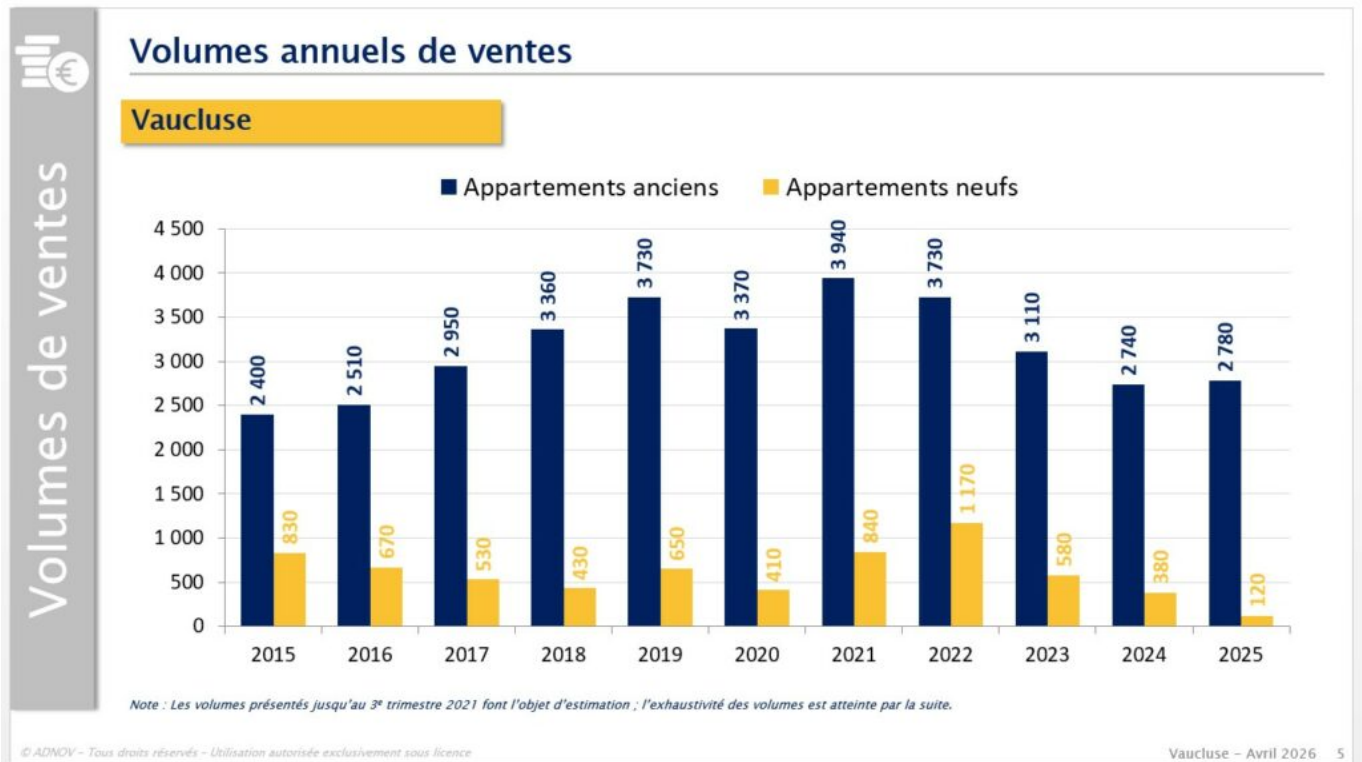
Derrière les chiffres, une transformation plus profonde s'opère. Le marché vaclusien est désormais porté par des acquéreurs de besoin : ménages qui achètent pour vivre, non pour spéculer. Les données notariales confirment cette évolution. En 2025, les volumes progressent légèrement (+1,5% pour les appartements, +4% pour les maisons), mais restent bien en deçà des années fastes. Les prix, eux, résistent : autour de 2 120€/m² pour les appartements anciens (-2,7%) et 262 500€ pour les maisons (+1%). Ce paradoxe : volumes encore fragiles, prix relativement stables, traduit un marché plus sélectif. L'offre ne se brade pas, la demande se montre exigeante. Le temps de la surenchère semble révolu.

Maisons : le pilier vaclusien

Dans ce paysage, la maison individuelle demeure la colonne vertébrale du marché. Héritage de l'après-Covid, l'attrait pour l'espace, le jardin et la qualité de vie continue de structurer les choix résidentiels. Les prix des maisons résistent mieux que ceux des appartements, confirmant une spécificité locale : le Vaucluse reste un territoire de maisons, où le rapport au sol, à la lumière et au paysage demeure central.

Ecrit par le 27 juin 2026

Cette dynamique s'observe particulièrement dans les secteurs recherchés : Luberon, Alpilles, Ventoux, où certains biens d'exception atteignent plusieurs millions d'euros, preuve d'une attractivité toujours intacte pour les acquéreurs aisés.



Le neuf en panne, le foncier sous tension

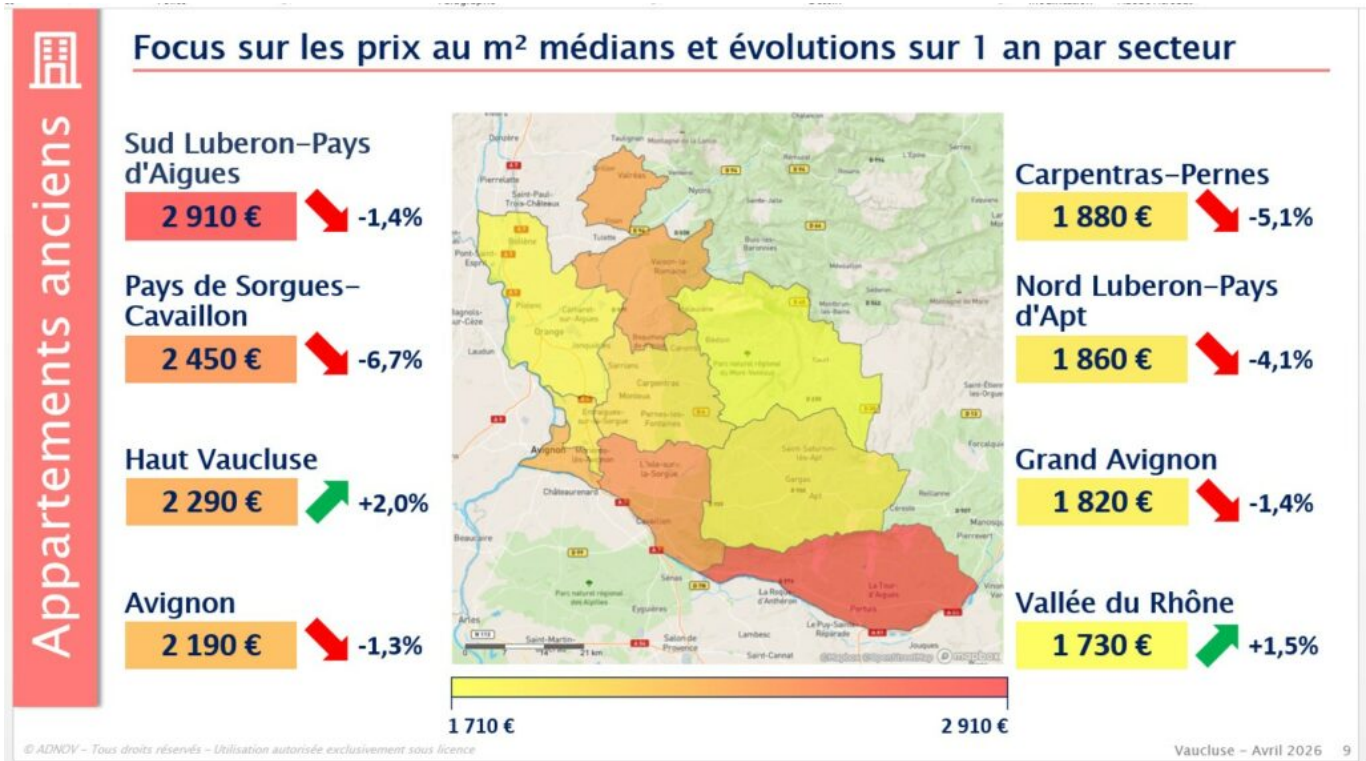
À l'inverse, le marché du neuf reste profondément dégradé. Les ventes d'appartements neufs chutent de manière spectaculaire (-68% en 2025), conséquence directe de la hausse des coûts de construction, de la complexité des normes et du recul des dispositifs d'aide. Même constat pour les terrains à bâtir : volumes en baisse (-5,4%) et prix en léger recul (-1,6%). Le rêve pavillonnaire se heurte à la réalité économique et réglementaire. Ce blocage structurel interroge, car derrière lui se profile une crise plus large : celle de la production de logements, dans un territoire où la demande reste pourtant bien présente.

Un Vaucluse profondément agricole

« C'est sans doute là que le Vaucluse se distingue le plus nettement, prévient Fabrice Triep CapdeVille de la Safer : son marché foncier reste, plus qu'ailleurs, ancré dans sa dimension agricole. En 2025, le département enregistre 3 193 transactions foncières (+7%), pour un volume global de 769M€. Mais surtout, les biens à vocation agricole dominent désormais les échanges, dépassant les marchés résidentiels ruraux. La vigne, à elle seule, représente 37% des surfaces échangées, confirmant le poids structurant du paysage viticole. Cette réalité dessine un territoire où la terre reste une ressource économique, mais aussi culturelle. Pour autant, cette spécificité n'est pas sans fragilité. La montée des acquéreurs non agricoles fait peser un risque de consommation masquée des terres détournées de leur

Ecrit par le 27 juin 2026

usage initial au profit de projets résidentiels ou de loisirs. »



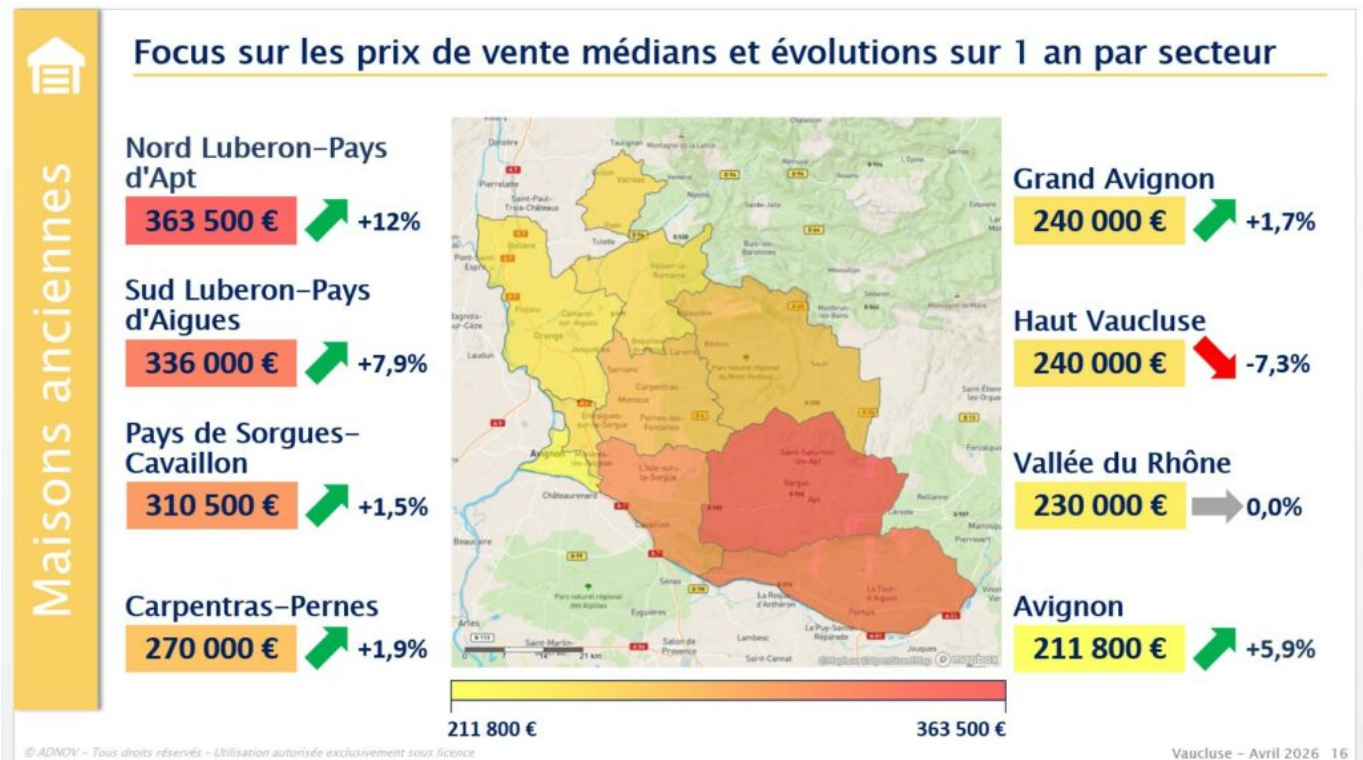
Une attractivité intacte

Malgré ces tensions, le Vaucluse conserve de solides atouts. Avec un prix moyen autour de 2 100 à 2 700€/m², il demeure nettement plus accessible que les grandes métropoles, tout en offrant un cadre de vie particulièrement recherché. Climat, patrimoine, accessibilité (TGV, proximité de la Méditerranée) : autant de facteurs qui continuent d'attirer résidents, investisseurs et néo-ruraux. Le télétravail a encore renforcé cette dynamique, en redessinant les cartes de l'attractivité territoriale.

Un équilibre encore fragile

Reste que l'équilibre demeure précaire. Les incertitudes économiques, les tensions politiques et la question du logement neuf pèsent sur les perspectives. Les professionnels s'accordent sur un point : le moteur de la confiance sera déterminant. Sans visibilité fiscale et sans relance de la construction, la reprise pourrait rester incomplète. Dans ce paysage, le Vaucluse avance à son rythme. Ni euphorique, ni sinistré. Mais fidèle à ce qui fait sa singularité : un territoire où l'immobilier ne se réduit pas à une valeur financière, mais s'inscrit dans un rapport profond à la terre, au temps long et à l'habiter.

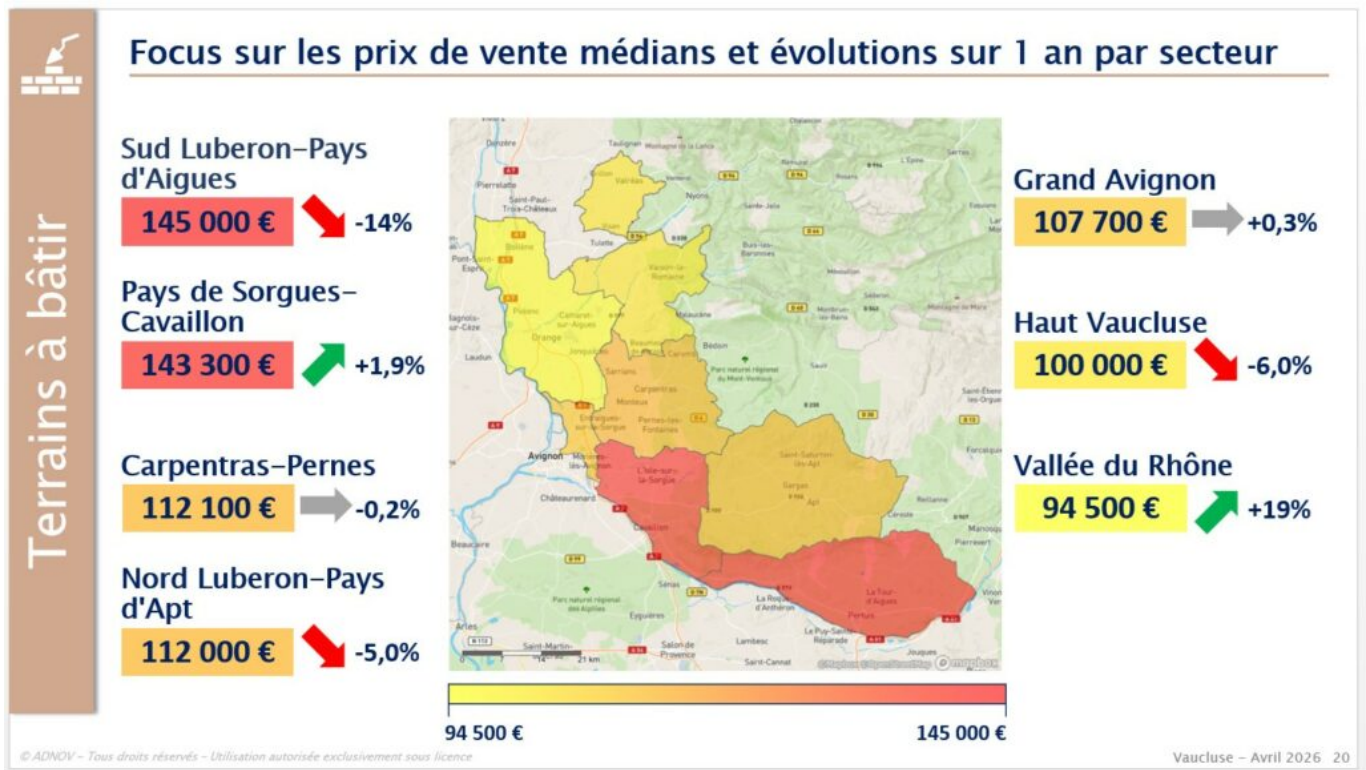
Ecrit par le 27 juin 2026



Les Chiffres clés

En 2025, le marché immobilier vauclusien amorce une reprise mesurée : environ 8 150 ventes d'appartements anciens (-0,9%) et 4 720 maisons anciennes (+4%), confirmant un retour progressif à un niveau d'activité plus "normal". Les prix restent globalement stables, avec un prix médian de 2 120 €/m² pour les appartements (-2,7%) et 262 500€ pour les maisons (+1%). En revanche, le neuf continue de décrocher (-68% de ventes d'appartements neufs) et les terrains à bâtir reculent encore (-5,4% en volume, -1,6% en prix). Côté foncier rural, le département enregistre 3 193 transactions (+7%) pour un montant global de 769M€, avec une forte dominante agricole, notamment viticole.

Écrit par le 27 juin 2026



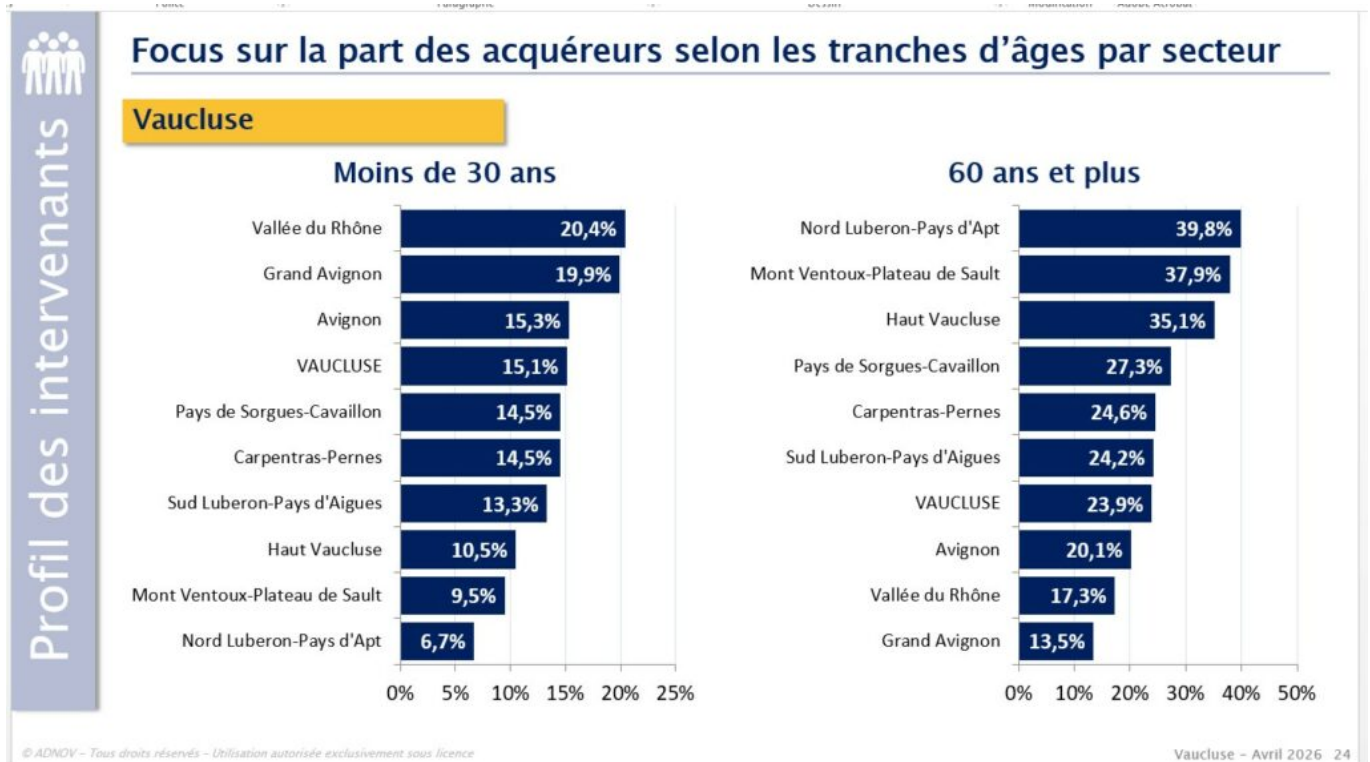
Ce que disent les notaires

Lors de la présentation des chiffres de l'immobilier en Vaucluse à la presse, les notaires : Jean-Baptiste Borel, président de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse ; Nicola Sismondini, président du GVEN Groupement vauclusien d'expertise notariale et ses membres : Olivier Jeanjean notaire à Carpentras ; Véronique Sagnes notaire à Courthézon ; Et Annabel Auguet notaire à Avignon, ont fait ces commentaires :

De l'euphorie à la normalisation

La 'crise immobilière' n'en était pas une et marque, surtout, la fin d'un cycle exceptionnel. Le marché vauclusien sort d'une période atypique (post-Covid) pour revenir à des niveaux d'activité comparables à ceux de 2015-2016. La hausse des volumes en 2025 ne traduit pas une reprise, mais une sortie de crise technique.

Ecrit par le 27 juin 2026



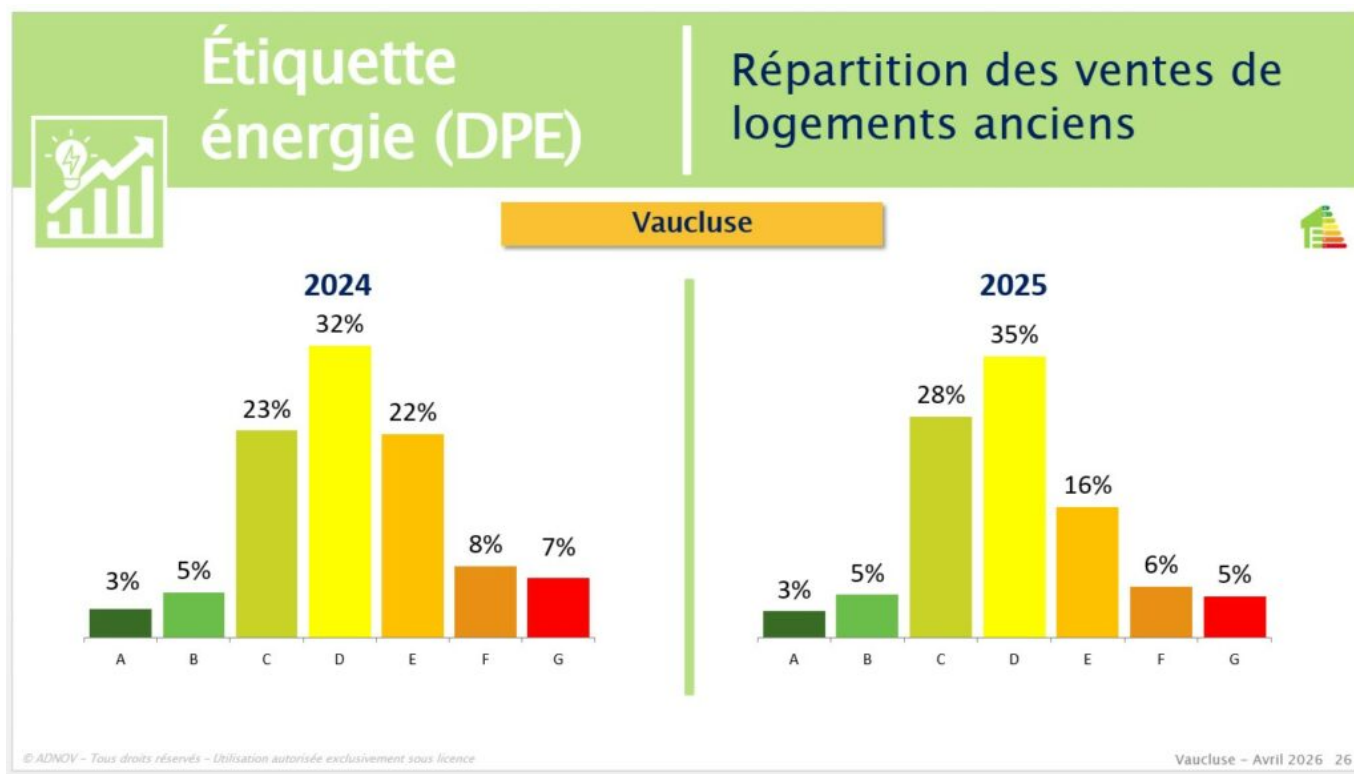
L'immobilier utile

L'immobilier cesse d'être un produit financier pour redevenir un bien de première nécessité. Il se recentre sur sa fonction première : se loger. Les investisseurs se retirent, les acquéreurs occupants dominent, et les primo-accédants reviennent, souvent aidés par leur famille. L'immobilier redevient un outil de sécurisation patrimoniale, dans un contexte de loyers élevés.

La crise silencieuse du neuf

Le véritable point de rupture se situe dans le neuf et le foncier. L'effondrement des ventes (-68%) révèle une crise structurelle de la production de logements. En causes ? Des coûts de construction élevés, la complexités des normes, les lenteurs administratives et les contraintes environnementales. Nous vivons une crise de l'offre.

Écrit par le 27 juin 2026



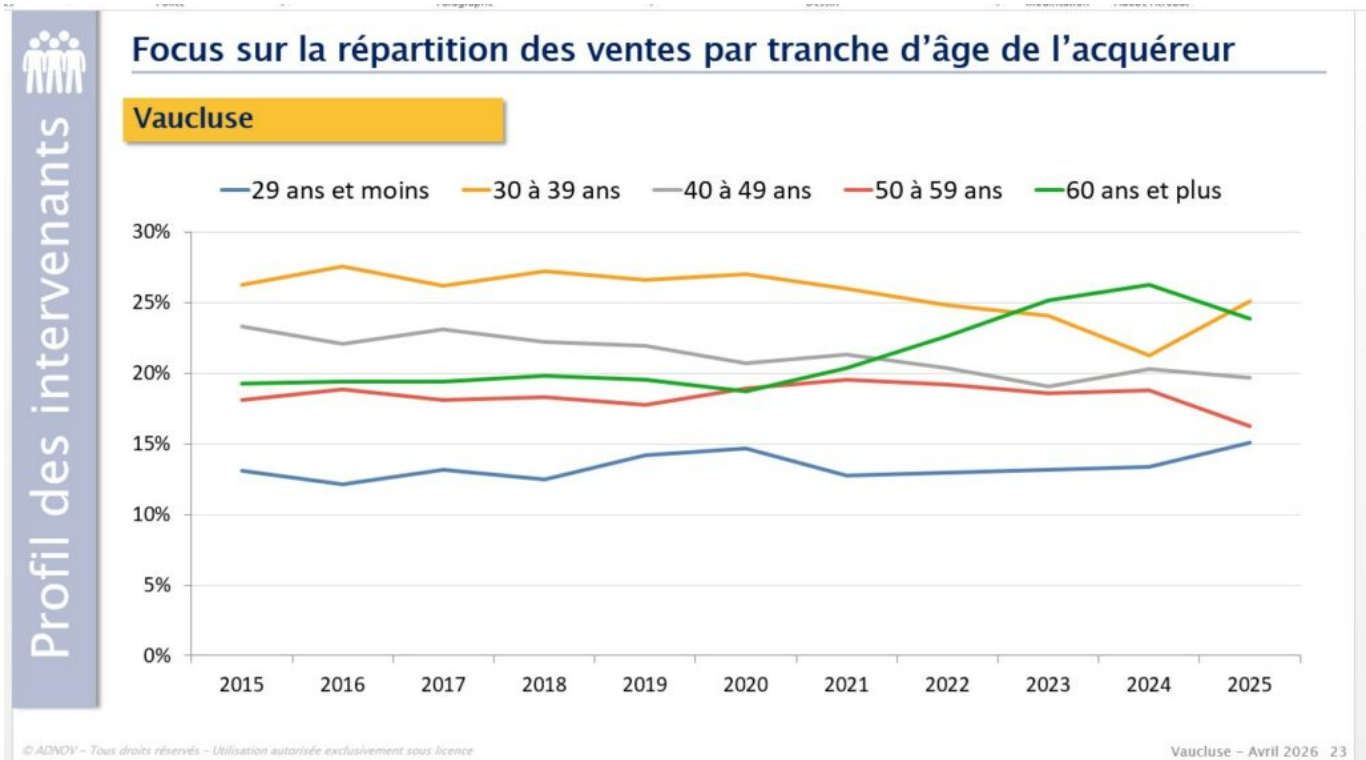
L'arbitrage contraint des ménages

Face à cette situation les ménages s'adaptent pour revenir vers l'ancien, acceptent de réduire les surfaces et font des arbitrages budgétaires strictes. Le seuil des 250 000 à 300 000€ apparaît comme une limite psychologique forte. Nous sommes sur un marché de compromis, dicté par le pouvoir d'achat.

Le DPE, nouveau régulateur du marché

Le Diagnostic de performance énergétique est devenu un outil structurant, critère d'accès au crédit, facteur de valorisation ou de décote, accélérateur de rotation des biens.

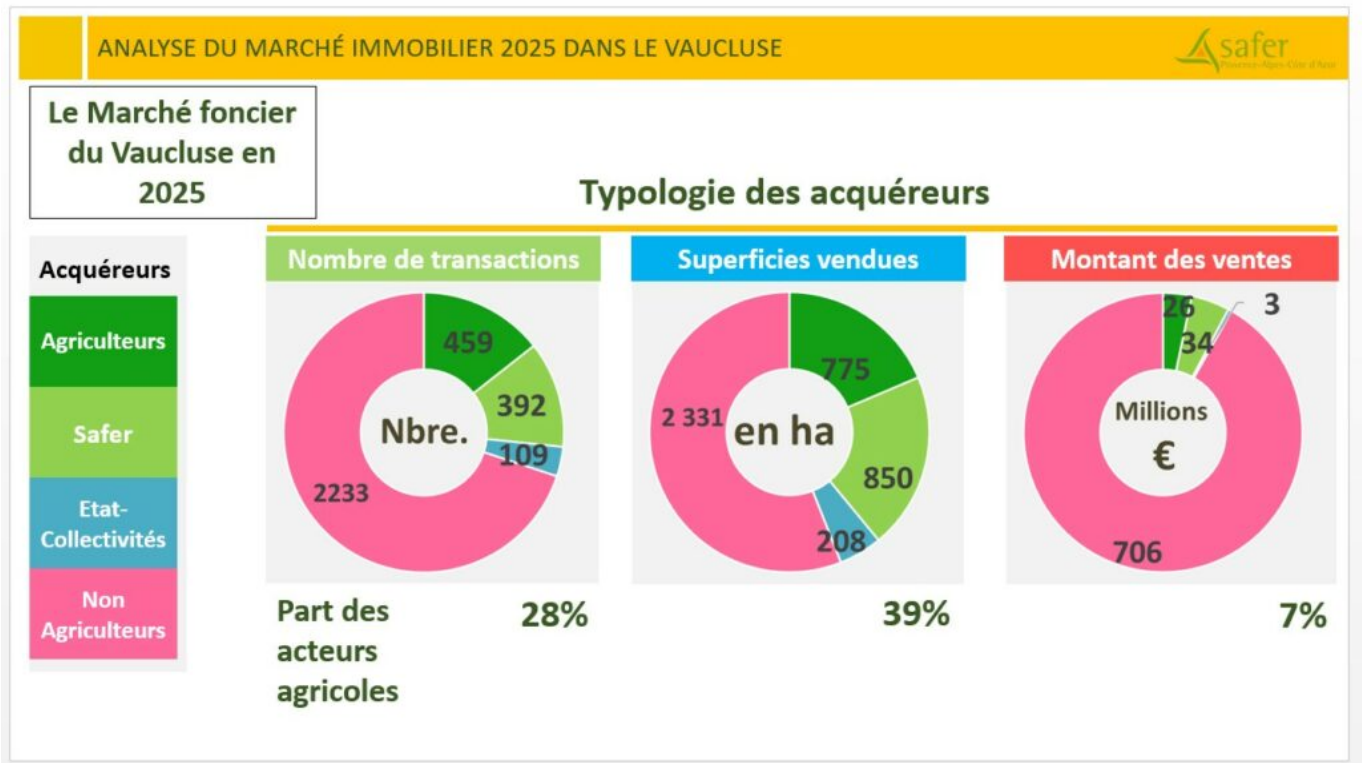
Ecrit par le 27 juin 2026



Le Vaucluse, territoire à double visage

« Le département révèle une dualité forte : un marché résidentiel classique et un marché rural profondément agricole, souligne Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental de Vaucluse de la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural). Mais ce dernier évolue sous l'effet de nouveaux acteurs : les néo-ruraux, qui introduisent une "consommation masquée" du foncier agricole. Les jeunes actifs sont plus concentrés dans les zones urbaines tandis que les acquéreurs aisés et les retraités préfèrent les zones rurales et patrimoniales. »

Ecrit par le 27 juin 2026



Le décrochage des investisseurs

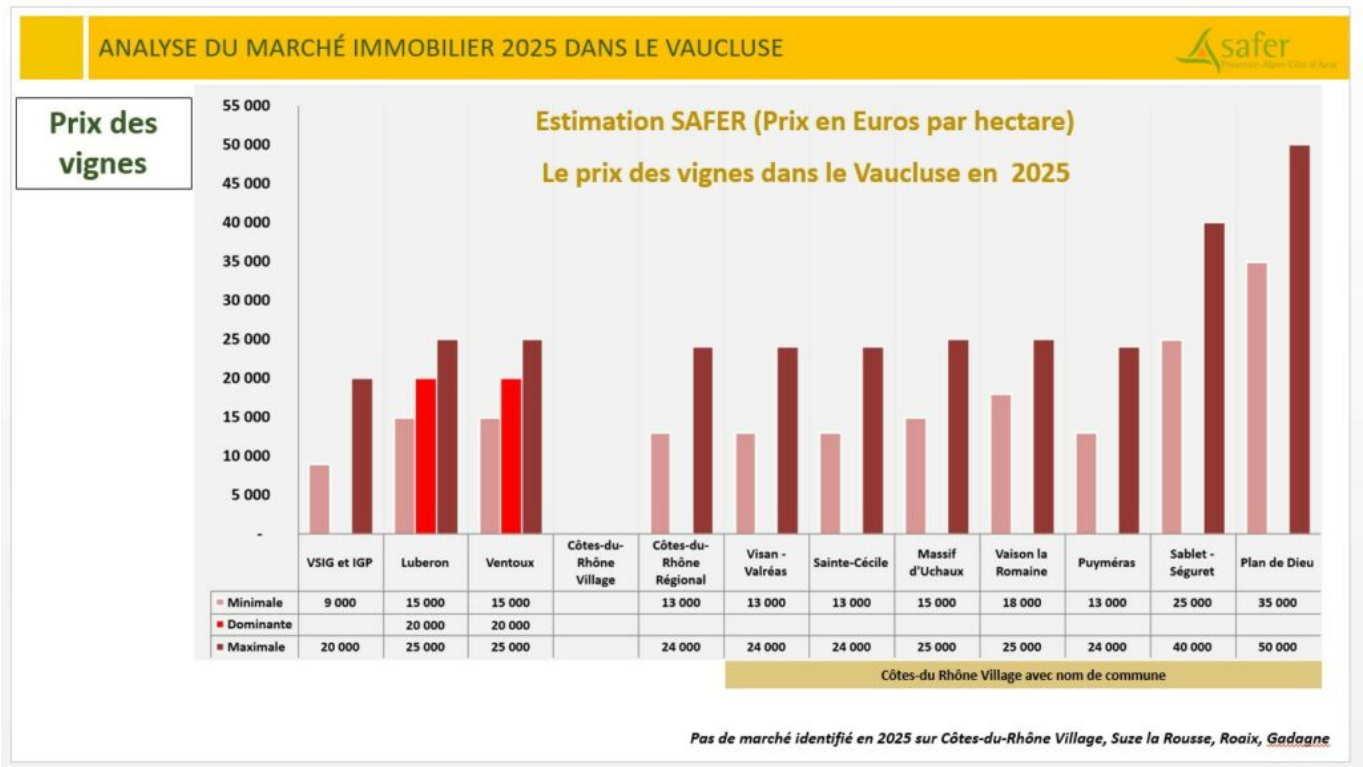
Les notaires précisent : « La baisse d'attractivité de l'investissement locatif : rentabilité, fiscalité, risques, entraîne un retrait progressif des investisseurs. Cela a, pour conséquence paradoxale, une réduction de l'offre locative, qui pourrait accentuer les tensions sur les loyers. »

L'immobilier, un système complexe

« Le marché immobilier vauclusien apparaît comme prisonnier d'un faisceau de contraintes : environnementales avec le DPE, et l'artificialisation des sols ; Economiques avec les taux de prêts bancaires et le pouvoir d'achat ; Et politiques avec les règles d'urbanisme et une fiscalité peu engageante.

Mireille Hurlin

Ecrit par le 27 juin 2026



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

Écrit par le 27 juin 2026



À l'occasion des 7^e Assises de l'Immobilier du Vaucluse tenues à Avignon, **Jonathan Le Corronc Clady**, président de la **FNAIM 84**, a livré un bilan prudent de l'année 2025 et esquisé les perspectives pour 2026. Entre signaux positifs de reprise et fragilités persistantes, le marché immobilier local reflète une dynamique contrastée, étroitement liée aux conditions de crédit, aux règles politiques et à l'attractivité territoriale du Vaucluse.

Écrit par le 27 juin 2026



Jonathan Le Corrond Clady Copyright MMH

Écrit par le 27 juin 2026

Des volumes qui se redressent Le marché est résilient mais reste fragile

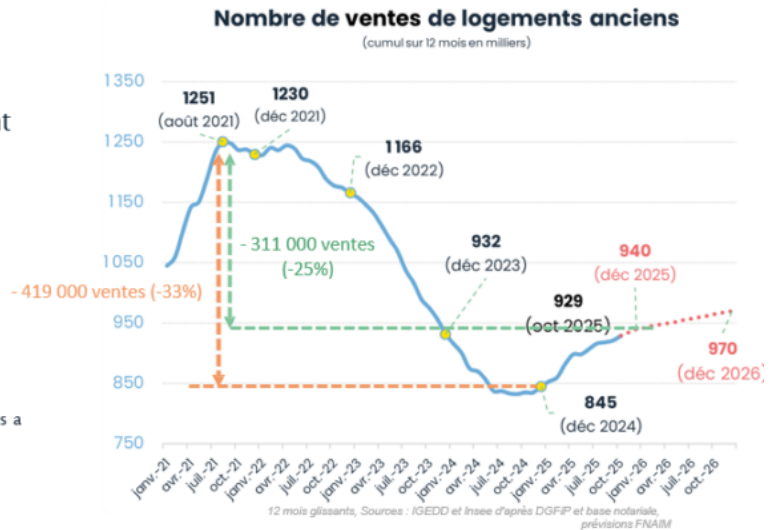
**Ventes :
+11% sur 1an**

Les ventes de logements anciens sont en hausse de 11% en 2025, à **940 000 actes publiés**. Elles se redressent depuis octobre 2024.

L'évolution est conforme à nos prévisions de janvier et juin 2025.

Rappel : depuis mai 2025, la méthode d'estimation des ventes a évolué. Jusque là elle se fondait sur les droits de mutations, désormais elle se fonde sur les données notariales, qui sont maintenant considérées comme exhaustives.

Cf notice méthodologique de l'Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8635467#documentation>



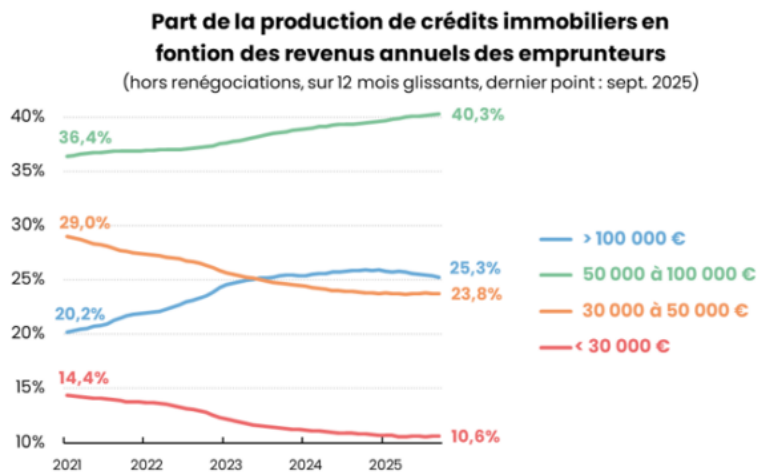
Après trois années de contraction, le marché immobilier, et plus particulièrement celui du Vaucluse, montre des signes de reprise. Nationalement, les notaires estiment que le volume des transactions devrait s'établir entre 925 000 et 945 000 ventes en 2025, soit une progression sensible par rapport à 2024.

2025 : une reprise lente mais perceptible

En Vaucluse, cette reprise s'illustre notamment par une hausse du volume de compromis signés, en progression d'environ +8% à +14% sur les premiers trimestres de 2025, tandis que l'offre de biens à vendre se contracte légèrement, signe d'un marché qui s'échauffe doucement.

Ecrit par le 27 juin 2026

Accession : Les classes populaires et moyennes évincées du marché



Avignon : prix stables mais attractivité renforcée

À Avignon, les prix immobiliers restent en mouvement modéré, reflétant à la fois l'attractivité de la cité papale et la prudence des acteurs. Selon plusieurs estimations récentes, le prix moyen des biens anciens se situe autour de 2 400 à 2 500 €/m², avec des variations importantes, comme de coutume, selon les quartiers et les typologies.

Ecrit par le 27 juin 2026

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

Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	nb annuel de ventes arrêté au 2025		Prix (€/m ²)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE E, F ou G	Dont % DPE		
			RP2022	202510-202512				2021	2024T4-2025T3	G
1. Avignon	54 759	1 706	1 303	403	2 366	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2. Carpentras	16 033	372	172	199	2 128	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3. Orange	15 250	352	173	179	2 311	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4. Cavaillon	13 918	328	163	165	2 401	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5. L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	306	115	191	3 748	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6. Pertuis	10 583	282	138	144	3 204	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7. Le Pontet	8 000	240	126	114	2 016	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8. Sorgues	9 131	223	91	132	2 287	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9. Apt	6 661	168	91	77	2 283	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10. Bollène	7 141	153	49	104	2 037	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11. Monteux	6 265	149	56	93	2 711	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12. Valréas	5 096	125	32	93	1 872	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13. Vedène	5 552	113	19	94	2 639	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14. Pernes-les-Fontaines	5 334	105	17	89	3 494	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15. Morières-lès-Avignon	4 263	103	28	75	2 927	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16. Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	100	32	68	2 735	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17. Vaison-la-Romaine	4 020	97	29	69	3 328	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18. Le Thor	4 290	90	25	65	3 045	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19. Cadenet	2 370	78	28	50	3 491	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20. Aubignan	3 081	74	8	67	2 706	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

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

En intramuros

Sur certains segments, comme l'Intra-Muros historique, les valeurs peuvent atteindre 2 700 à 3 500 €/m², notamment pour des logements de caractère ou rénovés. Ces niveaux restent inférieurs à la moyenne nationale (environ 3 200 €/m²), mais reflètent une demande constante dans une ville qui séduit tant les primo-accédants que les investisseurs locatifs.

Ecrit par le 27 juin 2026

Niveaux de loyers

Source : Clameur

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m ²) 2025T3	Évolution		
		1 an	5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	10,9	+0,5%	+8,1%	
Hautes-Alpes	11,4	-1,2%	+6,6%	
Alpes-Maritimes	17,9	+1,2%	+10,7%	
Bouches-du-Rhône	15,2	+1,1%	+7,4%	
Var	14,5	+0,9%	+11,0%	
Vaucluse	11,9	-1,8%	+10,2%	
Gap	11,5	+0,7%	+12,2%	Hautes-Alpes
Antibes	17,0	+3,8%	+7,9%	Alpes-Maritimes
Cannes	17,4	-1,4%	+8,4%	
Le Cannet	17,4	+2,5%	+10,5%	
Nice	18,0	+0,8%	+7,3%	
Saint-Laurent-du-Var	16,9	+4,5%	+8,3%	
Aix-en-Provence	19,2	+0,4%	+7,2%	Bouches-du-Rhône
Istres	14,2	+1,2%	+8,9%	
Marignane	14,0	-2,1%	+3,9%	
Marseille	14,8	+2,3%	+9,0%	
Salon-de-Provence	13,1	+1,6%	+7,4%	Var
Fréjus	15,9	+0,8%	+8,7%	
Hyères	15,1	+0,9%	+4,5%	
La Seyne-sur-Mer	13,4	+2,9%	+8,7%	
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,7%	+7,2%	Vaucluse
Toulon	13,3	+1,0%	+9,7%	
Avignon	12,5	-0,4%	+6,7%	
Carpentras	10,3	-1,0%	+10,3%	
Cavaillon	10,4	-0,5%	+4,5%	
Orange	10,2	-0,0%	+7,1%	

Dynamique locale : une demande forte face à une offre limitée

Le marché immobilier du Vaucluse, et d'Avignon en particulier, conserve une tension notable. Dans la cité des Papes, le nombre d'acheteurs dépasse régulièrement l'offre disponible, ce qui crée une pression sur les prix et raccourcit les délais de vente. Cette situation est renforcée par la forte part de locataires dans le parc résidentiel (plus de 60%), limitant le vivier d'acheteurs propriétaires et accentuant la concurrence sur les biens disponibles.

Ecrit par le 27 juin 2026

Evolution des prix des logements

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m ²) 1er janvier 2026	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 343	+2,1%	+1,0%	+4,9%	+14,8%	+26,2%
Hautes-Alpes	2 824	+0,8%	-0,2%	+5,4%	+17,3%	+29,4%
Alpes-Maritimes	5 195	+0,8%	+3,0%	+5,1%	+20,1%	+34,3%
Bouches-du-Rhône	3 630	+0,3%	+1,5%	-0,4%	+11,0%	+30,1%
Var	4 293	+0,8%	+2,7%	+4,0%	+18,3%	+29,6%
Vaucluse	2 733	+1,6%	+2,0%	+1,6%	+12,4%	+24,1%
Antibes	5 741	+1,7%	+2,5%	+1,9%	+16,9%	+28,4%
Nice	5 267	+0,5%	+3,4%	+6,3%	+20,1%	+40,9%
Marseille	3 300	-0,7%	+1,3%	-0,5%	+11,7%	+36,6%
Fréjus	4 458	-0,6%	+1,4%	+0,8%	+20,0%	+22,0%
Toulon	3 422	+0,6%	+0,9%	+7,0%	+19,8%	+37,9%
Avignon	2 366	-0,1%	+3,2%	-5,1%	+2,4%	+17,6%
Total Région	3 984	+0,8%	+2,1%	+2,6%	+15,5%	+30,3%

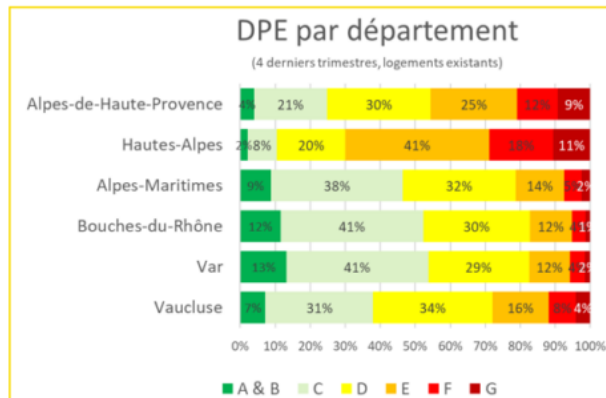
Financement : une stabilisation surveillée

La question du financement reste déterminante. Les taux de crédit immobilier, qui avaient reculé en 2024-2025, se stabilisent au début de 2026 autour de 3,1% à 3,35% selon la durée et le profil des emprunteurs, mais une remontée est anticipée par plusieurs observatoires, relève Jonathan Le Corronc Clady. Cette remontée possible des taux constitue un frein potentiel à l'accession, notamment pour les primo-accédants et les ménages les plus fragiles, exacerbant les difficultés d'accès au logement dans un marché déjà tendu.

Ecrit par le 27 juin 2026

Classe de performance énergétique

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



	Nombre DPE 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G	
			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	21 214	27,9%	27,8%	27,9%
Total Région	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
Total France	2 590 011	32,2%	29,8%	36,4%

Perspectives 2026 : prudence et enjeux locaux

Pour 2026, les projections restent prudentes : une légère augmentation des transactions et une hausse modérée des prix sont envisagées, mais sans envol spectaculaire. Dans ce contexte, la Fnaim 84 insiste sur la fragilité de la reprise, qui dépendra largement des choix politiques nationaux, de l'accès au crédit et du soutien à la construction neuve, notamment dans des zones comme Avignon et son aire urbaine. À l'échelle départementale, l'enjeu est aussi de favoriser l'offre de logements pour réduire la pression sur les prix tout en répondant aux besoins de croissance démographique et d'attractivité économique du territoire.

Ecrit par le 27 juin 2026



Enjeux politiques et structurels



Plusieurs freins structurels persistent : l'accès au crédit reste compliqué pour une part significative des ménages, l'investissement locatif est en retrait et l'ascenseur résidentiel demeure bloqué, comme le souligne le président de la Fnaim Vaucluse. Le contexte électoral national et local (municipales puis présidentielles) alimente un climat d'attentisme, reportant certaines décisions cruciales en matière de logement.

Écrit par le 27 juin 2026

Quelles perspectives pour 2026 ?

Facteurs favorables



- Les **taux de crédits**, à 3,12%, profitent de l'impact positif de la politique monétaire 
- **Prix** des logements en hausse très modérée (pouvoir d'achat reconstitué)
- Stabilisation de l'**inflation** 
- **Épargne des ménages** toujours élevée
- Atterrissage prévu entre 960 000 et 980 000 **ventes** en 2026
- Les **prix** resteraient en légère hausse en 2026 (+1% à +2%)

Facteurs défavorables



- Instabilité **politique**, échéances électorales
- Crise économique / faible croissance / rebond **chômage**
- Crise **dette**
- Production **neuve** faible qui impact l'offre
- Hausse **taxe foncière**
- Menace d'étendue de **l'encadrement loyers**
- Stop and go de **MaPrimeRénov'**
- Coûts de **rénovation énergétique** élevés
- Poids croissant des **normes**

Initiatives et innovations professionnelles

Dans un contexte fragile, la Fnaim Région Sud affirme son rôle en développant de nouveaux outils pour les professionnels, comme une [centrale d'achat de diffusion d'annonces immobilières](#), visant à renforcer la visibilité des biens et la mise en marché via une quinzaine de portails majeurs sans engagement contractuel classique.

Ecrit par le 27 juin 2026



Jean-Pierre Messin et Michel Santamaria Copyright MMH

Signature de Convention

Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 a signé une convention avec [Jean-Pierre Messin](#), ingénieur spécialisé dans les télécom, président Vaucluse de la Société des membres de la Légion d'honneur et [Michel Santamaria](#), lieutenant-colonel des sapeurs-pompiers, ancien chef de centre de secours principal d'Avignon et président de l'association nationale des membres de l'Ordre national du mérite. Les deux hommes sont intervenus devant les élus et les professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâtir pour faire la promotion de l'accompagnement des jeunes lors de leurs études et de leurs premiers pas, souvent à l'occasion de stages, dans la vie active. « Une façon, pour nous de rendre ce que nous avons reçu, » ont-ils souligné.

Sources : Fnaim Vaucluse et discours ; Données prix immobilier ; Tendances marché immobilier en Vaucluse Écho du Mardi ; Tendances immobilières régionales.

Mireille Hurlin

Ecrit par le 27 juin 2026



Plus de 200 personnes se sont rendues aux Assises de l'immobilier de la Fnaim 84
Copyright MMH

DPE, un bol d'air pour le logement, au risque de tendre les prix

Écrit par le 27 juin 2026



À compter du 1er janvier 2026, la réforme du diagnostic de performance énergétique devrait faire sortir 850 000 logements du statut de passoire thermique. Une évolution attendue dans un marché locatif sous tension, mais qui pourrait aussi peser sur les prix, y compris en Vaucluse.

Le marché immobilier s'apprête à intégrer un changement technique aux effets très concrets. Le 1er janvier 2026 entre en vigueur un nouveau mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE), destiné à corriger un biais défavorable aux logements chauffés à l'électricité. À la clé, **environ 850 000 biens** jusque-là classés F ou G pourraient voir leur note s'améliorer sans travaux, modifiant sensiblement l'équilibre du marché.

Ecrit par le 27 juin 2026

**Copyright MMH**

Un ajustement méthodologique aux conséquences massives

La réforme repose sur la révision du coefficient de conversion de l'électricité, jusqu'ici fixé à 2,3, et abaissé à 1,9, contre 1 pour les autres sources d'énergie (gaz ou le bois). Ce coefficient, utilisé pour traduire l'énergie finale en énergie primaire dans le calcul du [DPE](#), pénalisait jusqu'à présent les logements électriques par rapport aux autres modes de chauffage.

Cette évolution devrait permettre de reclasser près de 850 000 logements, sur les 4,8 millions de passoires thermiques recensées en France en 2023. Elle vise également à rapprocher la méthodologie française de celle en vigueur dans d'autres pays européens comme l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, ou encore la Belgique, où l'électricité est moins pénalisée dans l'évaluation énergétique des logements.

Un soulagement pour un marché locatif sous tension

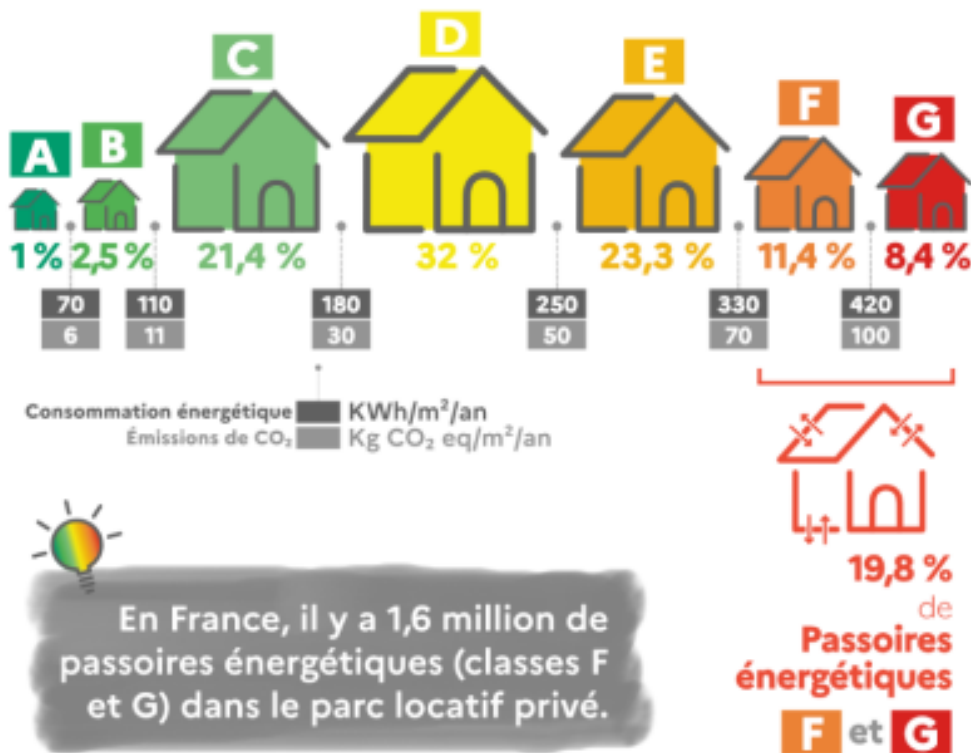
Cette réforme intervient dans un contexte de raréfaction de l'offre locative. Depuis [janvier 2025](#), les logements classés G sont interdits à la location, tandis que les logements F le seront à partir de 2028. Par

Écrit par le 27 juin 2026

ailleurs, les biens classés F ou G ne peuvent plus faire l'objet d'une revalorisation de loyer depuis 2022. Dans ce cadre, la sortie de plusieurs centaines de milliers de logements du statut de passoire énergétique pourrait desserrer partiellement l'étau, notamment dans les territoires où le parc ancien est dominant.

Les passoires énergétiques du parc locatif privé

Données au 1^{er} janvier 2022



Copyright www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

En Vaucluse

En [Vaucluse](#), cette évolution pourrait avoir un impact notable. Le département se caractérise par une part importante de logements construits avant les premières réglementations thermiques, notamment dans les centres anciens d'Avignon, Carpentras ou Orange, où le chauffage électrique est largement répandu. La réforme pourrait donc permettre la remise sur le marché de logements jusqu'ici contraints, sans pour autant régler les enjeux structurels de rénovation.

Ecrit par le 27 juin 2026

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	128 138	156 055	180 712	211 714	234 367	277 833	295 359	314 424
Résidences principales	112 509	131 337	152 731	177 993	199 935	232 793	244 033	256 118
Résidences secondaires et logements occasionnels	6 052	9 303	12 965	16 330	16 429	20 094	22 774	27 123
Logements vacants	9 577	15 415	15 016	17 391	18 003	24 946	28 553	31 183

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Copyright INSEE état des logements Vaucluse

Des logements toujours énergivores

Si la note administrative évolue, la performance réelle des bâtiments reste inchangée. Les logements concernés demeurent, dans de nombreux cas, mal isolés. La réforme modifie l'étiquette énergétique, mais non la qualité thermique intrinsèque du bâti. Un point régulièrement souligné par les acteurs publics de la rénovation énergétique, qui alertent sur le risque de retarder certains travaux pourtant nécessaires à moyen terme.

Une mise à jour simplifiée, mais un contrôle limité

Sur le plan opérationnel, les propriétaires n'auront pas à refaire de diagnostic. Les DPE réalisés avant 2026 pourront être mis à jour gratuitement sur la plateforme de [l'Ademe](https://www.ademe.fr), sans nouvelle intervention sur site.

La fiabilité du DPE

Cette simplification s'inscrit toutefois dans un contexte de fragilisation de la fiabilité du DPE. Plusieurs études sectorielles font état d'incohérences statistiques et d'une progression des surévaluations, notamment dans les zones tendues, où la pression réglementaire est la plus forte. Les capacités de contrôle demeurent limitées, alors même que les enjeux financiers sont importants.

Ecrit par le 27 juin 2026



Copyright Freepik

Un effet mécanique sur les prix

La reclassification énergétique pourrait également influencer sur les prix de vente et de location. Les données notariales montrent que l'étiquette énergétique pèse lourdement sur la valorisation des biens. En 2024, une maison classée G se vendait en moyenne 25% moins cher qu'une maison classée D, et 18 % de moins pour une F. Pour les appartements, les écarts atteignaient respectivement 17 % et 10 %. En Vaucluse, où le pouvoir d'achat immobilier est plus contraint que dans les grandes métropoles, une amélioration automatique des notes pourrait contribuer à une hausse mécanique des prix, au détriment des ménages modestes et des primo-accédants.

D'autres évolutions à venir

La réforme du DPE ne constitue qu'une étape. D'autres ajustements sont à l'étude, notamment une [proposition de loi](#) visant à permettre la sortie temporaire de certains logements du statut de passoire énergétique sous condition d'un engagement de travaux dans un délai encadré. Autant de signaux qui traduisent la recherche d'un équilibre délicat entre maintien de l'offre et ambition climatique.

Calista Contat-Dathey

Ecrit par le 27 juin 2026

Immobilier en Vaucluse : le marché retient son souffle



Alors que l'année 2025 touche à sa fin, le marché immobilier vauclusien semble encore chercher son second souffle. Dans un climat marqué par l'attentisme, les chiffres du 3^e trimestre révèlent pourtant des signaux encourageants : Les délais de vente se raccourcissent, les compromis repartent à la hausse et les prix se stabilisent. Si le marché avance à petits pas, il avance tout de même. C'est en synthèse ce que dévoile une étude de l'observatoire [Interkab](#) des Agents immobiliers indépendants.

Entre prudence et frémissement : Un climat d'attente... mais des chiffres qui redonnent de

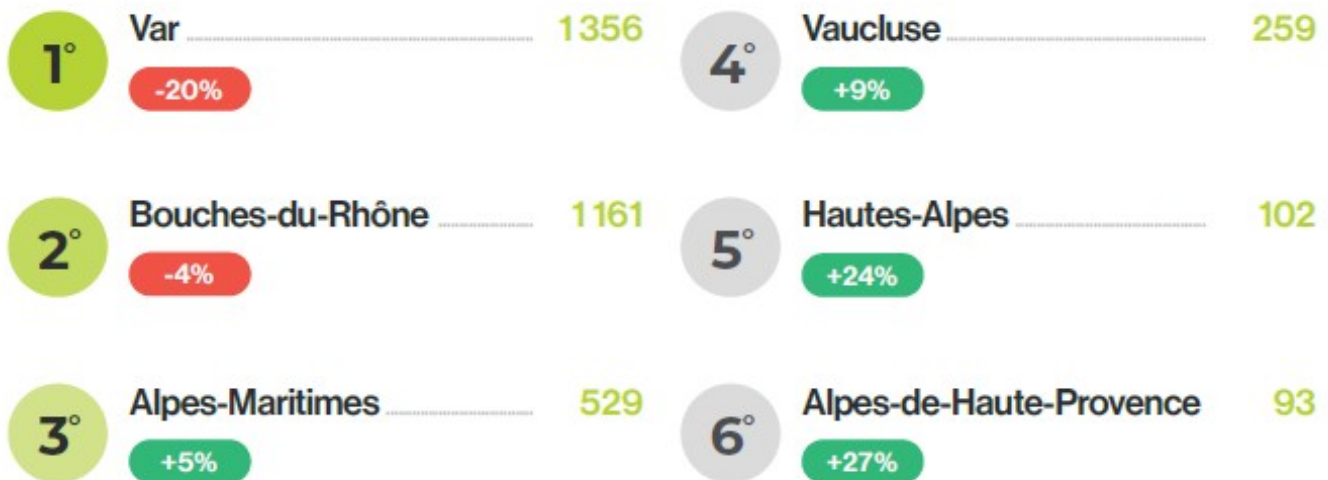
Ecrit par le 27 juin 2026

L'air.

En Vaucluse comme ailleurs, l'ambiance générale est à la prudence. Selon l'Observatoire [Interkab](#), 45 % des agents immobiliers indépendants anticipent une stabilisation du marché pour la fin d'année, contre 33 % qui redoutent une dégradation. Seuls 22 % entrevoient une amélioration. Pourtant, les données de terrain nuancent ce sentiment de flottement : Le délai moyen de vente passe à 116 jours, soit -28 jours par rapport au trimestre précédent. Le volume de compromis signés progresse de +8 % (et même +14 % depuis le T1 2025). Le nombre de biens en vente diminue de 4 %, une première depuis deux ans. Les prix restent stables, avec une très légère baisse nationale de -1 %. En clair : le marché se remet en mouvement, lentement mais sûrement.

📊 Classement des départements de la région PACA en nombre de compromis signés

3^{ème} trimestre 2025 vs 2^{ème} trimestre 2025



Copyright L'Observatoire Interkab des Agents immobiliers indépendants. 3e trimestre 2025. La boîte immo.

Vendeurs attentistes, acheteurs rationnels : l'équilibre est fragile

En Vaucluse, les professionnels décrivent un jeu de patience : 1 vendeur sur 2 hésite encore à passer à l'action. Près de 30 % se disent inquiets de ne pas parvenir à vendre. Mais 20 % gardent une vraie confiance. Du côté des acquéreurs, la prudence est également de mise : 9 agents sur 10 estiment que le climat politique et économique freine les projets d'achat. Seuls 40 % constatent un retour des acheteurs

Ecrit par le 27 juin 2026

sur le terrain. Et surtout, 70 % notent une baisse des budgets d'acquisition par rapport à 2024, en raison de la hausse des taux et de l'érosion du pouvoir d'achat

« Aujourd'hui, un vendeur sur deux attend... mais pendant ce temps, les acheteurs eux, attendent une baisse des prix. Résultat : ça piétine. »

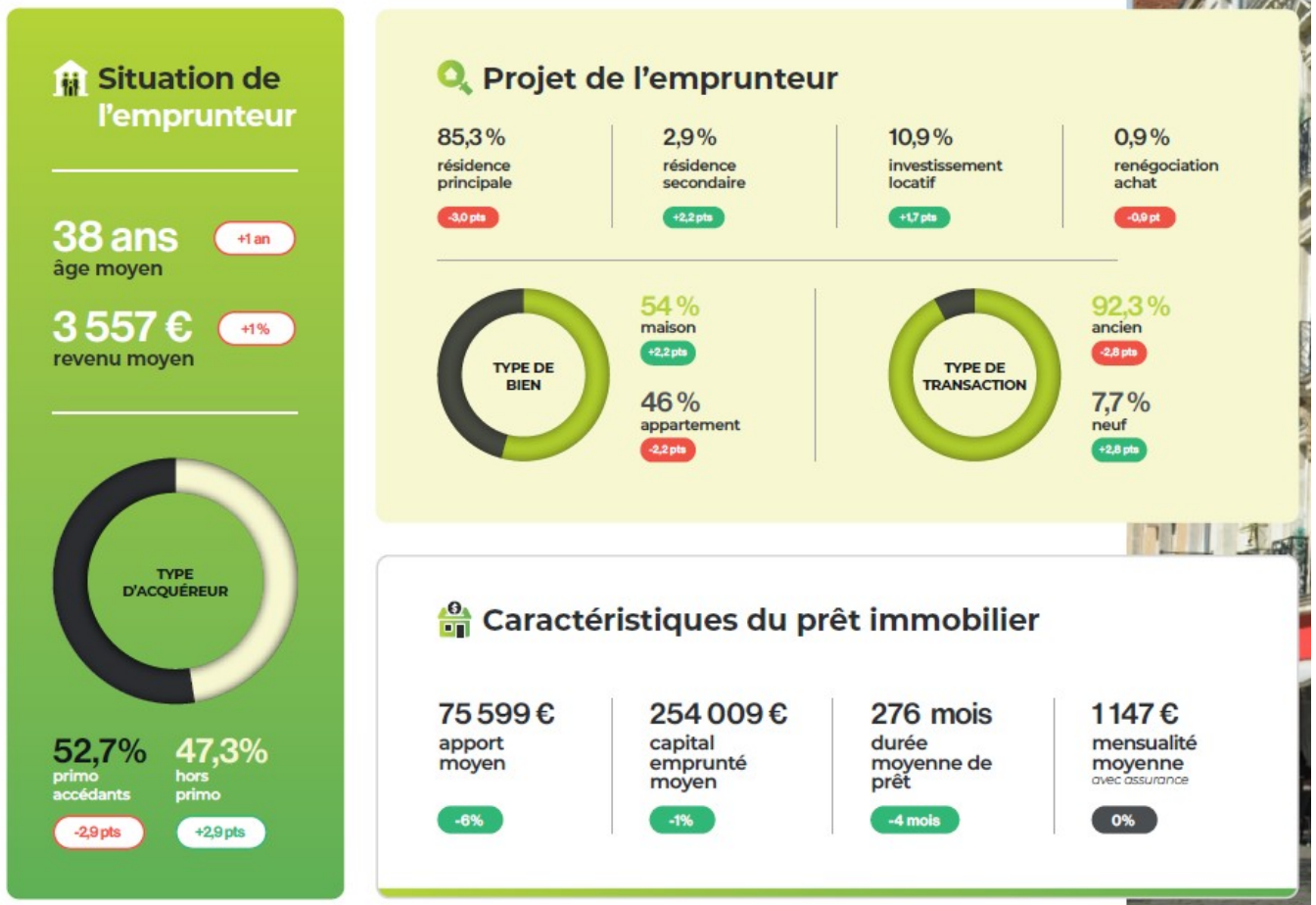
Olivier Bugette, CEO de La Boîte Immo

Biens énergivores : lente décrue mais dynamique engagée

Autre enjeu de taille : les logements classés F ou G au DPE (diagnostic de performance énergétique), souvent plus difficiles à vendre. Dans le Vaucluse, ces biens représentent une part non négligeable du parc. Bonne nouvelle, malgré leur profil peu attractif, leurs délais de vente reculent de 26 jours, leur taux de casse (transactions abandonnées) diminue, et les compromis signés augmentent de +8 %. Mais leurs prix continuent de baisser légèrement (-2 %).

Ecrit par le 27 juin 2026

Profil type de l'emprunteur

3^{ème} trimestre 2025 vs 2^{ème} trimestre 2025

Copyright L'Observatoire Interkab des Agents immobiliers indépendants. 3e trimestre 2025. La boîte immo.

PACA : une région contrastée, à la relance encore timide

Sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la situation reflète en partie celle du Vaucluse, avec toutefois quelques spécificités : Les compromis en recul malgré une demande toujours réelle. Contrairement à la tendance nationale, où les compromis signés progressent, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur enregistre un recul de -8 % sur le trimestre. Un chiffre qui interroge, dans une région pourtant très attractive, entre mer, montagne et soleil. Mais là encore, ce sont les conditions de financement qui pèsent lourd : les acheteurs doivent composer avec des taux d'intérêt élevés et des prix au m² souvent supérieurs à la moyenne nationale.

Des stocks enfin en baisse

Écrit par le 27 juin 2026

Après deux ans de hausse continue, les stocks de biens à vendre diminuent également en Paca— signe que les biens les plus adaptés trouvent preneurs plus rapidement, ce qui pourrait inciter les vendeurs à revoir leur stratégie. Avec une marge moyenne de -3,3 %, la région reste relativement ferme sur les prix. À Nice, par exemple, elle descend même à -3,2 %, illustrant une tension encore forte sur les produits recherchés.

En résumé, vers un nouveau cycle ?

En Vaucluse, le marché immobilier avance lentement mais sûrement. Les délais de vente se raccourcissent, les compromis augmentent, les stocks baissent. Un signe que la mécanique reprend, malgré un contexte encore contraint. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la reprise est plus contrastée : les volumes de vente marquent le pas, mais les fondamentaux : attractivité, stabilité des prix, baisse des stocks restent solides. Si l'on ne peut pas encore parler de rebond, on sent clairement que le marché entre dans une phase de reconstruction, à la recherche d'un nouvel équilibre. Vendeurs et acheteurs vont devoir s'adapter, négocier, et surtout... patienter encore un peu.

Source : L'Observatoire Interkab des Agents immobiliers indépendants. 3e trimestre 2025. La boîte immo. Toute l'étude [ici](#).



Copyright L'Observatoire Interkab des Agents immobiliers indépendants. 3e trimestre 2025. La boîte immo.

Quelle est la meilleure saison pour vendre son logement ?

Printemps, été, automne ou hiver ? Si beaucoup d'agents immobiliers assurent que l'on peut vendre à n'importe quel moment de l'année, la réalité est un peu plus complexe. Car pour vendre vite et bien, mieux vaut connaître le bon timing. Décryptage saison par saison.

Printemps : la saison star pour vendre

C'est le moment préféré des vendeurs... et des acheteurs . Avec le retour des beaux jours, les projets

Ecrit par le 27 juin 2026

immobiliers fleurissent. Le moral est au beau fixe, l'envie de changement aussi. Les maisons baignent dans la lumière, les jardins sont verdoyants, et les appartements profitent d'une luminosité flatteuse. Egalement, beaucoup de potentiels acquéreurs ont mûri leur projet tout l'hiver et passent à l'action dès le printemps. C'est donc une période idéale pour mettre son bien sur le marché. Attention toutefois : qui dit forte demande dit aussi forte concurrence. Les annonces affluent et pour sortir du lot, un prix juste et une estimation précise feront la différence.

Été : une période plus calme, mais stratégique

L'été rime avec vacances... et ralentissement de l'activité immobilière. Moins d'acheteurs, certes, mais aussi moins de biens en vente. Résultat : une concurrence plus faible, et donc une carte à jouer pour les vendeurs. Cela dit, il faut composer avec les visites sous forte chaleur, peu propices à la mise en valeur, surtout pour les logements mal isolés ou non climatisés. Dans ce cas, il vaut mieux privilégier les rendez-vous en fin de journée, quand la température redescend.

Écrit par le 27 juin 2026

Évolution des biens avec un DPE F ou G

3^{ème} trimestre 2025 vs 2^{ème} trimestre 2025

Marseille

3%

du parc immobilier marseillais sont des biens actuellement en vente avec un DPE F ou G

0 pt



Marseille

3 344 € /m²

prix moyen m² des biens en vente à Marseille avec un DPE F ou G

+1%



Par département

Alpes-de-Haute-Provence	2 241 € / m ²
Alpes-Maritimes	4 420 € / m ²
Bouches-du-Rhône	3 753 € / m ²
Hautes-Alpes	2 947 € / m ²
Var	4 778 € / m ²
Vaucluse	2 576 € / m ²

Copyright L'Observatoire Interkab des Agents immobiliers indépendants. 3e trimestre 2025. La boîte immo.

Ecrit par le 27 juin 2026

Automne : un entre-deux selon le type de bien

À la rentrée, certains acheteurs sont encore motivés, avec une bonne dose d'énergie après les vacances. Les conditions météo restent agréables et permettent de valoriser un bien sans les excès de chaleur. Mais cette dynamique concerne surtout les petits logements : studios, T2, voire T3. Pour les grandes surfaces ou les maisons familiales, la période est moins favorable. La raison ? Les familles privilégient la stabilité en cours d'année scolaire. Mieux vaut patienter si le bien cible ce profil.

Hiver : à éviter si possible

C'est clairement la saison la moins dynamique. Les acheteurs sont frileux - au propre comme au figuré - et la météo ne joue pas en faveur des visites. Jardins en sommeil, lumières grises, journées courtes : difficile de se projeter, encore plus de tomber sous le charme. Les biens avec extérieurs : terrasses et balcons perdent en attractivité. Et la demande chute, entraînant souvent les prix avec elle. Cela dit, si le logement ne dépend pas d'un extérieur ou s'il est particulièrement bien situé, une vente reste envisageable... A condition d'être patient.

Conclusion ?

La meilleure saison pour vendre dépend du type de bien, de sa localisation... et de sa cible. Mais pour une vente rapide et au meilleur prix, le printemps reste le meilleur allié.

Source : Se loger [ici](#).

Immobilier : la crise bouscule les modèles, mais ouvre la voie à de nouveaux horizons en Vaucluse

Écrit par le 27 juin 2026

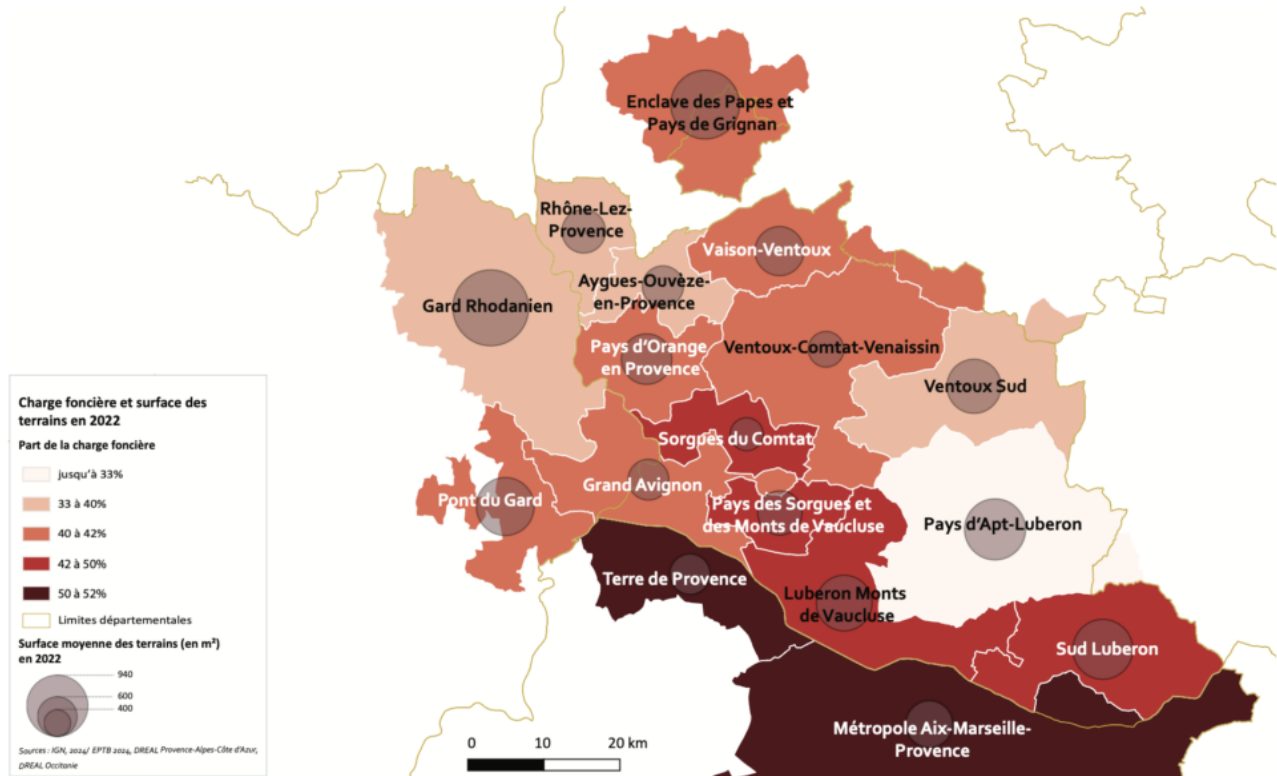


Entre envolée des prix, baisse de la construction neuve et hausse des taux d'intérêt, la conjoncture immobilière s'annonce difficile, en France comme en Vaucluse. Pourtant, [l'étude](#) menée par l'Aurav (Agence de l'urbanisme Rhône Avignon Durance) et enrichie par les analyses de chercheurs de l'Université d'Avignon met en lumière des pistes d'avenir : repenser les modèles de production, privilégier la réhabilitation et conjuguer sobriété foncière avec qualité de vie.

Ecrit par le 27 juin 2026

Plus d'un tiers du coût d'une maison consacré au foncier

Traitements AURAV, d'après IGN, 2024/ EPTB 2024, DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, DREAL Occitanie



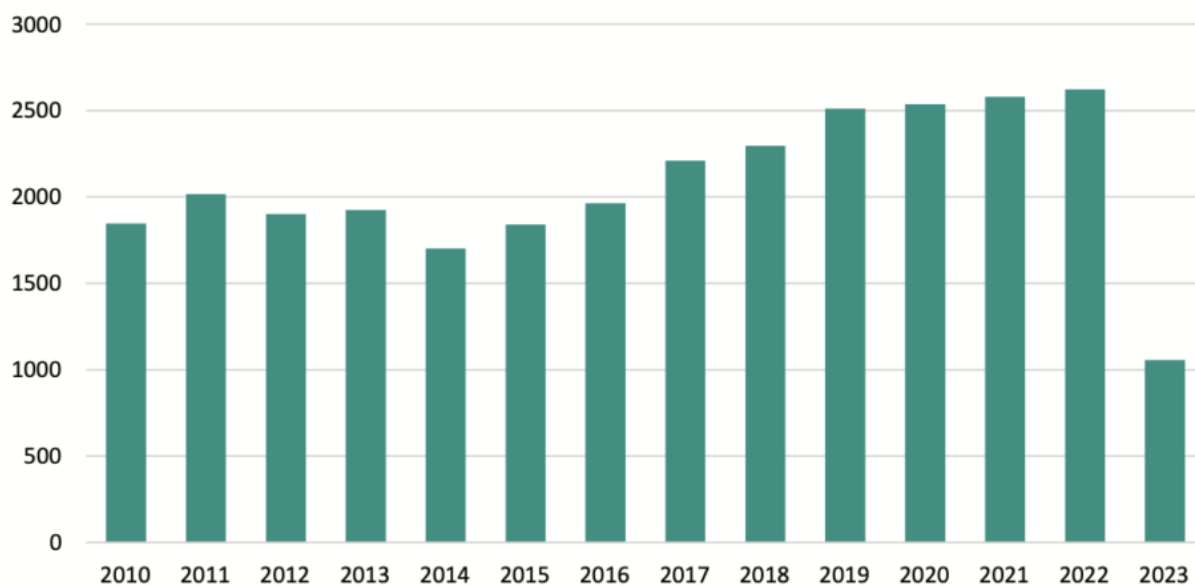
Copyright Aurav Communication

Un marché en panne mais pas effondré. Le constat est partagé : 'la machine immobilière tourne au ralenti'. Selon l'Aurav la mise en vente de logements neufs n'avait jamais été aussi faible depuis plus d'une décennie. Une tendance nationale qui impacte le BTP, les promoteurs et les ménages en quête d'un logement. Pourtant, ce ralentissement n'entraîne pas une baisse franche des prix. Comme l'expliquent Laure Casanova-Enault et Guilhem Boulay, chercheurs à l'Université d'Avignon, « le marché s'ajuste d'abord par les volumes, pas par les prix ». Conséquence directe : les ménages voient leurs capacités d'achat encore plus décalées face à la flambée des valeurs immobilières.

Écrit par le 27 juin 2026

Évolution du nombre d'appartements anciens vendus en Vaucluse entre 2010 et 2023

Traitements AURAV, via module Cerema, d'après DGFIP, DV3F 2024



Copyright Aurav Communication

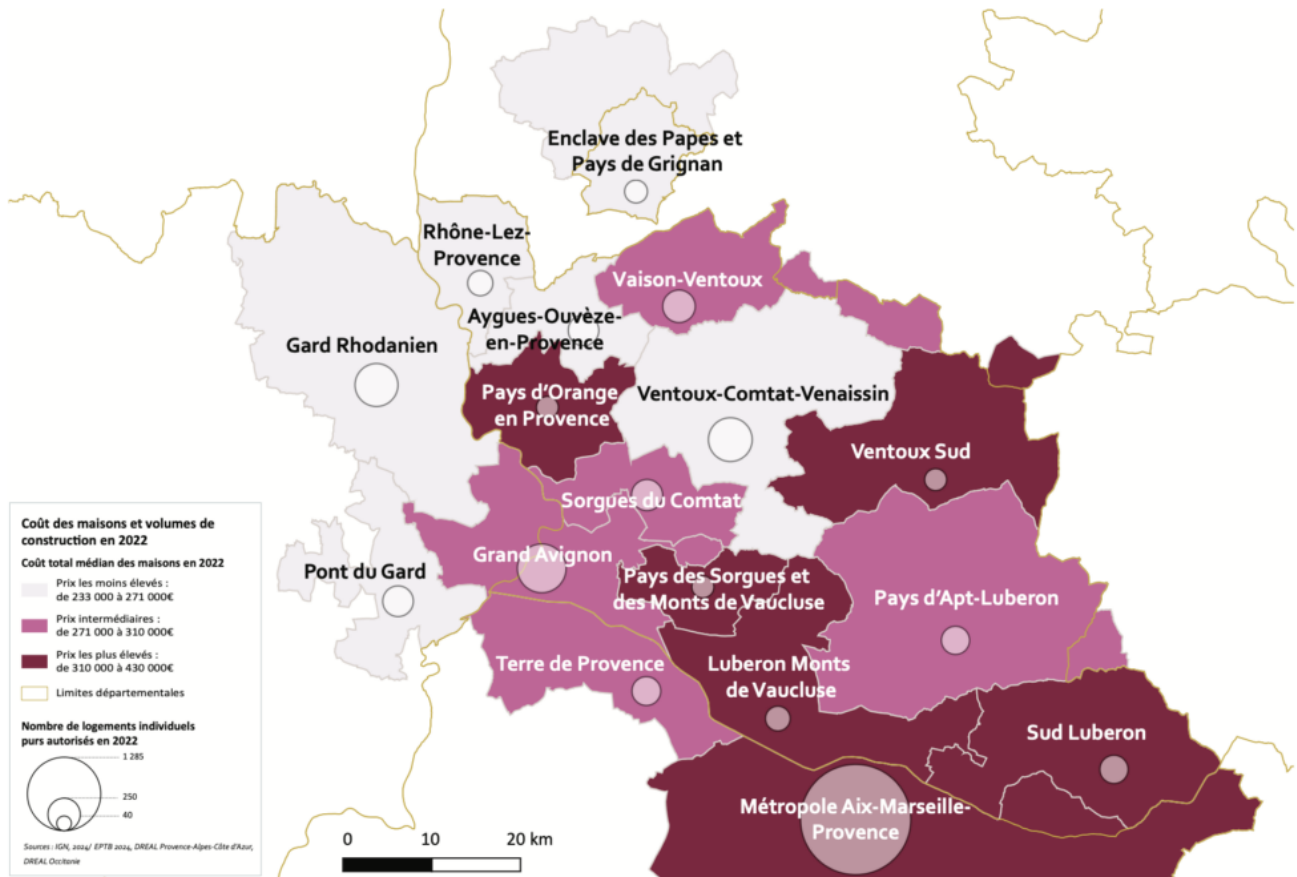
Le particularisme vaclusien

Si la crise touche l'ensemble du pays, le Vaucluse affiche une singularité. Ici, le poids du logement collectif n'a jamais été déterminant. Résultat : les fluctuations liées à la promotion immobilière sont moins brutales qu'ailleurs, et la production reste relativement stable sur dix ans. Cette spécificité rend le marché local un peu plus résilient, bien que confronté aux mêmes tensions macro-économiques : foncier rare, coûts de construction, taux de crédit élevés.

Ecrit par le 27 juin 2026

Un budget de 233 000 à plus de 350 000€ pour faire construire une maison individuelle

Traitements AURAV, d'après IGN, 2024/ EPTB 2024, DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, DREAL Occitanie



Copyright Aurav Communication

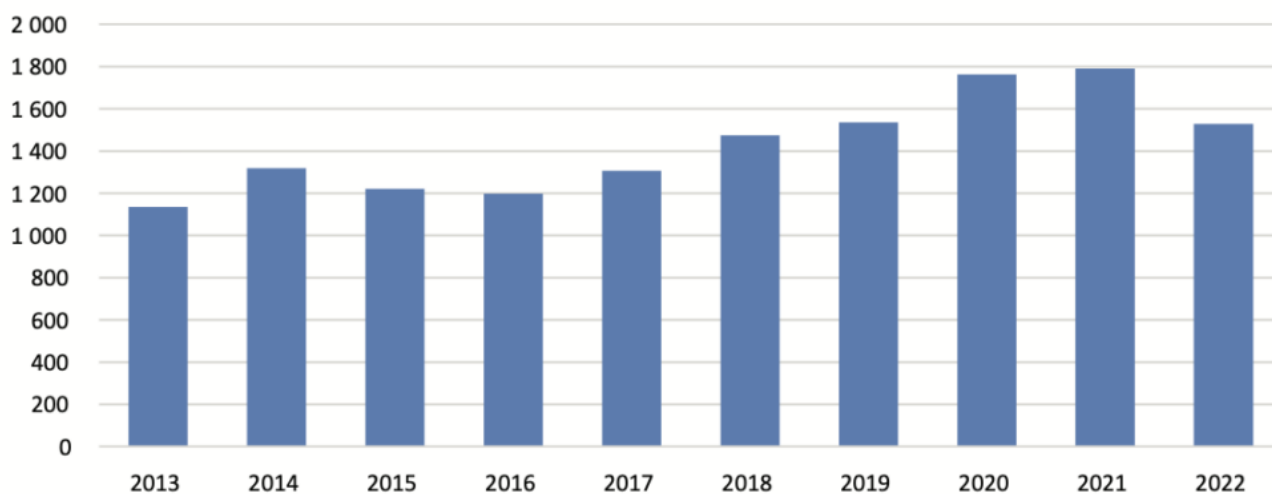
Vers un basculement historique

L'étude va plus loin : elle identifie 'une rupture profonde du modèle résidentiel'. Pendant des décennies, la croissance s'est appuyée sur l'ouverture de terrains constructibles en périphérie. Aujourd'hui, la voie d'avenir semble se dessiner ailleurs : dans le 'recyclage urbain', la réhabilitation des logements existants et l'adaptation du bâti aux défis climatiques. Un changement de paradigme qui, selon les experts, pourrait devenir une opportunité pour replacer le logement abordable et durable au centre des priorités.

Écrit par le 27 juin 2026

Évolution du nombre de logements collectifs autorisés en Vaucluse entre 2013 et 2022

Traitements AURAV, d'après SDeS, Sitedel, moyenne triennale glissante 2012-2024 (logements collectifs, hors résidences)



Copyright Aurav Communication

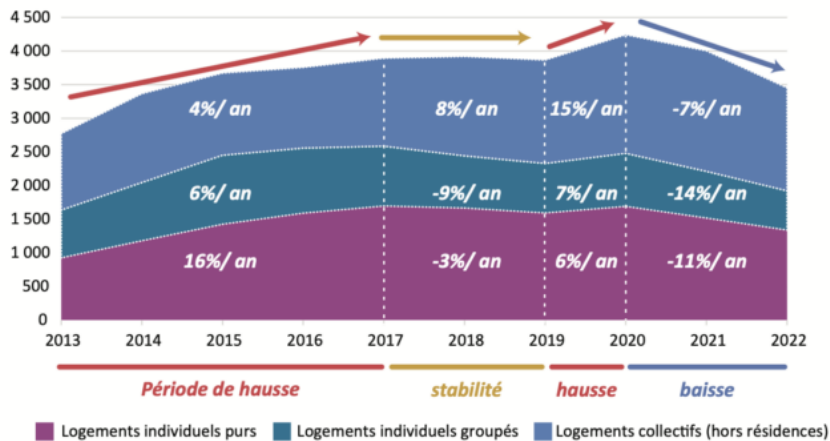
Des défis stratégiques pour les politiques locales

Sobriété foncière, limitation de l'étalement urbain, meilleure articulation entre habitat, économie et environnement : les prochaines années demanderont des choix courageux. Le foncier et l'immobilier représentent près de 10% du PIB (produit intérieur brut) et restent une manne économique importante, créant des résistances face à toute transformation des modèles actuels. Mais comme le rappellent les chercheurs, la véritable urgence n'est pas de 'produire toujours plus' mais de 'penser autrement nos espaces de vie' pour qu'ils soient adaptés au réchauffement climatique et aux aspirations locales.

Écrit par le 27 juin 2026

Évolution du nombre de logements autorisés en Vaucluse entre 2013 et 2022

Traitements AURAV, d'après SDeS, Sitadel, moyenne triennale glissante 2012-2024



Taux d'évolution annuel moyen

- 2013-2017 - une période de croissance de l'activité : +9%/an
- 2017-2019 - une période de stabilité de l'activité : 0%/an
- 2019-2020 - un retour à la croissance : 10%/an
- 2020-2022 - une activité en berne : -10%/an

Copyright Aurav Communication

Une conclusion en forme d'appel

La crise immobilière n'est pas qu'un frein : elle est aussi une opportunité pour imposer 'un tournant historique' dans les manières de produire, d'habiter et de planifier nos territoires. Pour le Vaucluse comme ailleurs, l'enjeu est désormais clair : conjuguer 'logement abordable, qualité de vie et sobriété foncière' afin de construire des villes réellement durables.

Les sources

Aurav et Université d'Avignon. Gilles Perilhou, Lisa Yahy, Laure Casanova Enault, Guilhem Boulay. [Aurav](#). Le document entier [ici](#).

Ecrit par le 27 juin 2026



Copyright Aurav Communication

Canicule : 1 Français sur 4 prêt à déménager si la situation empire

Ecrit par le 27 juin 2026



et si la chaleur nous faisait déménager ? [leboncoin immo](#) interroge les Français sur l'impact des épisodes de canicule sur leurs choix de vie, ils sont d'ailleurs 8 sur 10 à ressentir un inconfort important lié à ces chaleurs dans leur lieu de résidence.

Alors que les vagues de chaleur s'intensifient chaque été et que l'inconfort thermique devient un enjeu de santé publique, leboncoin a voulu comprendre si cette nouvelle réalité climatique modifiait déjà les aspirations résidentielles des Français.

Un inconfort largement ressenti... surtout chez les jeunes et dans le Sud

81% des Français déclarent ressentir parfois ou souvent un inconfort important lié aux fortes chaleurs dans leur logement. Les femmes semblent plus sensibles à la chaleur. Plus ils sont jeunes, plus les répondants se plaignent plus souvent de la chaleur : de 51% pour les 18-24 ans à 26% pour les plus de 65 ans.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur fait partie des régions où les répondants ressentent le plus souvent cet inconfort avec ceux de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce sont logiquement les Bretons (11%) et les Normands (16%) qui sont les moins nombreux à ressentir souvent cet inconfort.

Écrit par le 27 juin 2026



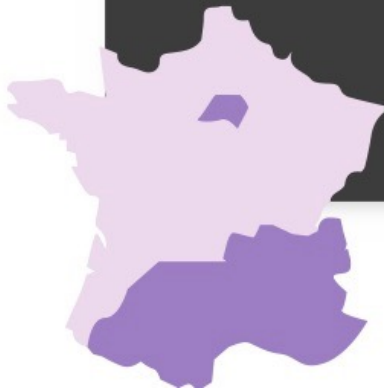
Inconfort thermique généralisé

81% des Français ressentent un inconfort important chez eux pendant les fortes chaleurs

39% des femmes sont touchées vs. 31% des hommes

18-24 ans sont les plus touchés

Les régions les plus concernées :
Auvergne-Rhône-Alpes & PACA, Occitanie
et Île-de-France



©leboncoin immo

Vers un exode climatique intérieur ?

Alors que 9% des Français envisagent déjà sérieusement de déménager en raison de la répétition des canicules, ils sont 26% à indiquer qu'ils pourraient l'envisager à l'avenir si la situation s'aggrave - ce que prévoient les experts climatiques.

En cohérence avec les enseignements précédents, ce sont les plus jeunes (18% des 18-24 ans) et les habitants d'Auvergne-Rhône-Alpes (20%) et PACA (13%) qui sont les plus nombreux à envisager sérieusement un déménagement vers des zones plus fraîches.

Écrit par le 27 juin 2026



Où fuir la chaleur ?

Les destinations privilégiées par les candidats au départ :

42 % Littoral tempéré

27 % Montagne / altitude

18 % Régions du Nord

©leboncoin immo

Les motivations de départ... et les freins

Toutefois, la majorité des français (58%) n'envisage pas de déménager malgré la fréquence des épisodes de canicule. Ce chiffre descend à 37% pour ceux ayant déclaré souvent ressentir l'inconfort lié à la chaleur.

Ecrit par le 27 juin 2026

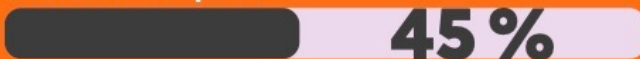


Pourquoi on reste malgré tout ? Principaux freins au déménagement :

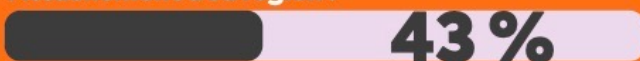
Rester près de sa famille, son entourage



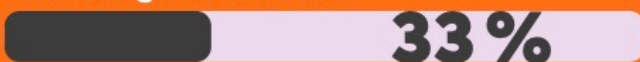
Garder son emploi :



Attachement à sa région :



Coût du logement ailleurs :



©leboncoin immo

Résidence secondaire : une alternative pour s'adapter au climat

À défaut d'un déménagement définitif, 8% des Français envisagent l'achat ou la location d'une résidence secondaire dans une région plus fraîche. 25% l'envisageraient si les canicules devenaient plus fréquentes et ces proportions montent à 11% et 28% chez les personnes fortement gênées par la chaleur.

Enquête réalisée par leboncoin immo

Écrit par le 27 juin 2026

Crédit immobilier : les 5 étapes incontournables pour monter son projet en 2025



Votre situation familiale et professionnelle est stable et vous souhaitez mettre un toit sur votre tête avant de le transmettre plus tard à vos enfants. Mais avant de lancer la recherche du bien de vos rêves, quelles sont les questions à se poser ? Comment évaluer vos besoins et ressources, aujourd'hui mais aussi demain ? Comment augmenter vos chances de décrocher le prêt nécessaire et tant convoité ? Les recommandations de [Côme Robet](#), président de [CNCEF Crédit](#), association professionnelle agréée de courtiers en crédit.

Ecrit par le 27 juin 2026

Quels sont mes besoins aujourd'hui et quels seront-ils demain ?

Les premières questions à se poser avant d'envisager un achat immobilier sont :

- De quelle surface ai-je besoin aujourd'hui ? Aurais-je besoin d'autant d'espace quand les enfants seront partis et que je serai à la retraite ?
Quels sont les services de proximité nécessaires pour ma famille maintenant (commerces, écoles, stades, ...) ? Mais une fois à la retraite, supporterai-je le bruit des enfants dans la cour d'école ? Trouverai-je dans ce quartier les commerces de proximité, le centre médical ou les services d'aide à domicile qui peuvent devenir indispensables ? Ce secteur perdra-t-il ou gagnera-t-il de la valeur ?
La maison individuelle peut s'avérer séduisante aujourd'hui mais aurai-je la forme physique d'entretenir le jardin plus tard ? Ou les moyens financiers de le faire faire ?

Pour ne pas subir l'évolution des besoins, il faut donc anticiper une éventuelle revente et cibler un emplacement attractif où les biens se revendent facilement.

Quels sont mes moyens financiers ?

Pour l'obtention du prêt mais aussi pour son entretien :

- Combien ai-je d'épargne au total, quel montant vais-je consacrer à mon projet ? Il faut savoir que les banques préfèrent que vous conserviez une part d'épargne.
Quel est mon fonctionnement bancaire ? N'est-il pas préférable d'attendre pour avoir des comptes en adéquation avec un projet immobilier (fonctionnement plutôt créditeur, pas de frais d'anomalie bancaire, pas de dépenses de jeux d'argent, ...) qui rassurent un banquier ?
Combien puis-je investir tous les mois dans mon lieu de vie pour les réparations, les travaux d'entretien ou d'amélioration ? Car le coût d'un appartement ou d'une maison ne se limite pas au remboursement du prêt...

Comment calculer ma capacité d'emprunt ?

Le calcul peut être effectué par votre banquier (pour avoir un premier avis) et par un courtier, dont l'approche est indépendante. Si vous choisissez de confier à ce dernier cet important projet de vie, voici les questions à se poser :

- Cet expert m'écoute-t-il ? M'apporte-t-il des conseils, des astuces ?

Ecrit par le 27 juin 2026

Est-il bien inscrit à l'Orias, le Registre des intermédiaires en assurance, banque et finance ? Quel est son modèle d'accompagnement ? Ses honoraires sont-ils cohérents avec ce qu'il va m'apporter ?

Quel bien peut s'offrir un couple de quarantennaires primo-accédants*?

Au taux moyen de 3,30% sur 25 ans :

- Un bien de 216 431 € avec un apport de 20 000 €
- Un bien de 225 744 € avec un apport de 30 000 €

*salariés en CDI, avec des revenus de 39 000 € par an (3250 € par mois) et qui peut rembourser 1137,50 € par mois, assurance comprise

©CNCEF Crédit

Comment rechercher le bien de mes rêves ?

Après s'être posé les bonnes questions, avoir fait son calcul d'enveloppe et trouvé les bons accompagnateurs pour décrocher le crédit, il ne reste plus qu'à rechercher le bien correspondant à vos besoins et envies. Sachez que visiter avec un avis de faisabilité de projet dans sa poche (remis par le courtier), rassure à la fois le vendeur et l'agent immobilier sur votre capacité à réaliser cette acquisition.

J'ACHÈTE ! En mettant à profit toutes les questions et démarches déjà effectuées

Je signe une proposition d'achat en cohérence avec mon enveloppe validée. Je prépare mon dossier de manière précise et organisée et je le dépose à mon expert en financement. Je signe les documents réglementaires avec lui pour qu'il soit autorisé à travailler en mon nom et pour mon compte et à trouver la meilleure solution pour mon acquisition.

Côme Robet, président de CNCEF Crédit

Ecrit par le 27 juin 2026



(Carte) Quelles sont les 10 rues les plus chères d'Avignon ?

Écrit par le 27 juin 2026



À l'approche du printemps, le marché immobilier français semble connaître un léger regain, **comme en Vaucluse notamment** mais aussi dans de nombreuses grandes villes. Pour autant, il existe de fortes disparités selon les rues. Le site immobilier [Se Loger](#) vient de dévoiler son classement des rues les plus chères au m² dans les 50 plus grandes villes de France. En Vaucluse, seule Avignon est concernée. Les prix les plus élevés y sont supérieurs à ceux de Nîmes mais restent très éloignés de ceux pratiqués à Montpellier, Aix-en-Provence ou bien encore Marseille.

[Se Loger](#), leader spécialiste des portails immobiliers en France, vient de dévoiler son classement* des rues les plus chères dans les 50 plus grandes villes de France. Sans surprises, Paris est indétrônable : La Rue de Furstemberg (23 087€/m²) caracole en tête, suivie par le Quai des Orfèvres (23 054€/m²) et l'Avenue Montaigne (22 548€/m²). Le cœur historique parisien concentre à lui seul les cinq rues les plus chères de France.

« Dans les métropoles provinciales, certaines rues affichent toutefois des niveaux de prix comparables à ceux de certains arrondissements parisiens, explique www.seloger.com. C'est notamment le cas à Antibes (12 701€/m²) à Cannes (11 546€/m²), à Nice (11 892€/m²) ou encore à Cannes (11 546€/m²). »

Dans tous les cas cependant, Paris demeure la ville où le prix moyen du mètre carré atteint les plus hauts niveaux dans l'Hexagone (9 468 €/m²).

Ecrit par le 27 juin 2026



Marseille près de 2,5 fois plus chère qu'Avignon

Derrière 'l'intouchable' ville Lumière et le trio azuréen, Marseille tire largement son épingle du jeu. Dans la cité phocéenne (voir tableau ci-dessous), les rues du Castellet, Colline-Chanot, Emile-Duployet, l'impasse Blanc, les traverses du Génie et Nicolas ou bien encore le chemin de la Batterie du Roucas-Blanc affichent 8 475€ du m². Juste derrière se situe la rue du Terrail (8 317€/m²).

De quoi devancer les rues les plus onéreuses d'Aix-en-Provence : la traverse du lavoir de Grand-Mère (7 955€/m²) ainsi que l'avenue Guisepe Verdi (7 776€/m²).

Chez la 'voisine' aixoise, ces prix les plus chères s'échelonnent ainsi de presque 8 000€/m² à 6 899€/m² pour l'immobilier le plus 'accessible' situé avenue Jean et Marcel Fontenaille. C'est 1 500€ de plus qu'à Montpellier avec la rue des Loutres (5 300€/m²) et l'avenue Raymond-Dugrand (5 262€/m²).

Ecrit par le 27 juin 2026

Ville	Rues les plus chères par ville	Prix Hybride
Marseille	Rue du Castellet	8 475 €
Marseille	Traverse du Génie	8 475 €
Marseille	Traverse Nicolas	8 475 €
Marseille	Impasse Blanc	8 475 €
Marseille	Chemin de la Batterie du Roucas Blanc	8 475 €
Marseille	Rue Colline Chanot	8 475 €
Marseille	Rue Émile Duployé	8 475 €
Marseille	Rue du Terrail	8 317 €
Aix-en-Provence	Traverse du Lavoir de Grand Mere	7 955 €
Aix-en-Provence	Avenue Guiseppe Verdi	7 776 €
Marseille	Voie communale Plt de Malmousque	7 748 €
Marseille	Chemin de la Batterie des Lions	7 611 €
Aix-en-Provence	Traverse Baret	7 439 €
Aix-en-Provence	Impasse du Champ de Manoeuvre	7 253 €
Aix-en-Provence	Avenue des Écoles Militaires	7 253 €
Aix-en-Provence	Avenue Villemus	7 203 €
Aix-en-Provence	Rue du Ricm	7 134 €
Aix-en-Provence	Traverse Saint-Pierre	7 064 €
Aix-en-Provence	Avenue Jean Moulin	6 982 €
Aix-en-Provence	Avenue Jean et Marcel Fontenaille	6 899 €
Montpellier	Rue des Loutres	5 300 €
Montpellier	Avenue Raymond Dugrand	5 262 €
Montpellier	Rue Jeanne Demessieux	5 023 €
Montpellier	Rue de la Cavalade	5 003 €
Montpellier	Rue Paul de Rouville	4 959 €
Montpellier	Rue du Mas Rouge	4 901 €
Montpellier	Rue le Titien	4 898 €
Montpellier	Rue de la Portalière des Masques	4 866 €
Montpellier	Rue Laurent Chabry	4 864 €
Montpellier	Route de Vauguières	4 841 €
Avignon	Rue Félix Gras	3 656 €
Avignon	Rue Saluces	3 492 €
Avignon	Rue de la Balance	3 445 €
Avignon	Rue Bouquerie	3 360 €
Avignon	Rue Joseph Vernet	3 335 €
Avignon	Rue des Trois Colombes	3 273 €
Avignon	Rue Buffon	3 254 €
Avignon	Rue Victor Hugo	3 251 €
Avignon	Rue Bancasse	3 245 €
Avignon	Rue de la Banasterie	3 242 €
Nîmes	Corniche de l'Ermitage	3 136 €
Nîmes	Chemin Bel Horizon	3 090 €
Nîmes	Passage des Pinèdes	3 090 €
Nîmes	Impasse Colette	3 090 €
Nîmes	Rue Joseph d'Arbaud	3 090 €
Nîmes	Chemin de l'Auberge de la Jeunesse	3 090 €
Nîmes	Impasse Combe des Oiseaux	3 090 €
Nîmes	Impasse de la Grotte	3 090 €
Nîmes	Impasse Cance	3 090 €
Nîmes	Chemin du Galinié	3 090 €

Ecrit par le 27 juin 2026

Crédit : Se Loger

La cité des papes devance Nîmes

A Avignon les prix les plus hauts sont en deçà d'environ 1 200€/m² par rapport à ceux pratiqués à Montpellier (route de Vauguières : 4 841€/m²). Pour la cité des papes, (voir carte ci-dessous) c'est la rue Félix-Gras où se trouvent les prix immobiliers les plus élevés (3 656€/m²).

Ensuite, sans surprises, toutes ces rues se trouvent dans l'intra-muros : rue Saluces (3 492€/m²), rue de la Balance (3 445€/m²), rue Bouquerie (3 360€/m²), rue Joseph-Vernet (3 335€/m²), rue des Trois Colombes (3 273€/m²), rue Buffon (3 254€/m²), rue Bancasse (3 245€/m²) et rue de la Banasterie (3 242€/m²). A des années lumières des 81,81€/m² pour un T3 dans le quartier Monclar comme l'avaient évalué nos confrères de l'hebdomadaire Le Point dans une enquête publiée l'été dernier sur l'impact de l'insécurité en matière de valeur des biens immobiliers alors que l'on peut tabler sur un prix moyen de 2 500€/m² sur Avignon. Les prix les plus chères dans la cité des papes restent néanmoins supérieurs à ceux de Nîmes dont la fourchette du top 10 est comprise entre la corniche de l'Ermitage (3 136€/m²) et le chemin du Galinié (3 090€/m²).

Une France à deux vitesses

Malgré l'écart avec les villes les plus chères Avignon et Nîmes affichent des prix supérieurs à ceux de la moyenne nationale (3 078€/m²). Si les prix flambent dans certaines grandes villes françaises, il existe encore des rues dans le Top 50 où les prix restent davantage accessibles. Par exemple, à Saint-Etienne, la rue la plus chère (Rue Paillard) affiche un prix de 'seulement' 2 378€/m², soit 10 fois moins chère que la rue Furstemberg à Paris.

Parmi ces 'bonnes affaires', on retrouve également la rue du Congo à Tourcoing (2 224€/m²), la rue Barbanègre à Mulhouse (2 184€/m²), la rue Pierre-Raymond à Limoges (2 056€/m²) ou bien encore le rue de Séraucourt à Bourges (1 892€/m²).

L.G.

Méthodologie* :

Prix immobiliers Meilleurs Agents-Se Loger Mars 2025. Trois sources de données : base Notaires, DVF et les transactions communiquées par les agences immobilières partenaires de Se Loger.

[Vaucluse, vers un printemps de l'immobilier](#)