Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

La FNAIM renforce sa participation au sein de la plateforme immobilière Bien’ici



La Fédération Nationale de l’Immobilier a annoncé renforcer sa participation notamment financière dans la plateforme Bien’ici qui réinvente la recherche immobilière avec une cartographie unique en 3D. Cette innovation continue d’attirer les investisseurs grâce à un modèle unique et sa facilité d’accès auprès des professionnels de l’immobilier.

Galian, Dauchez ou bien le groupe Evoriel. Depuis son arrivée sur le marché de l’immobilier fin 2015, la plateforme Bien’ici a attiré un nombre important d’investisseurs à son capital. Un nouvel exemple avec le renforcement de la participation de la FNAIM au sein du portail numérique qui accueille les annonces immobilières des professionnels. En excluant les annonces des particuliers, Bien’ici a crée un nouveau

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

modèle économique et commercial qui semble très attirant pour les structurantes issus du monde immobilier qui n'hésitent pas à investir dans ce nouvel outil.

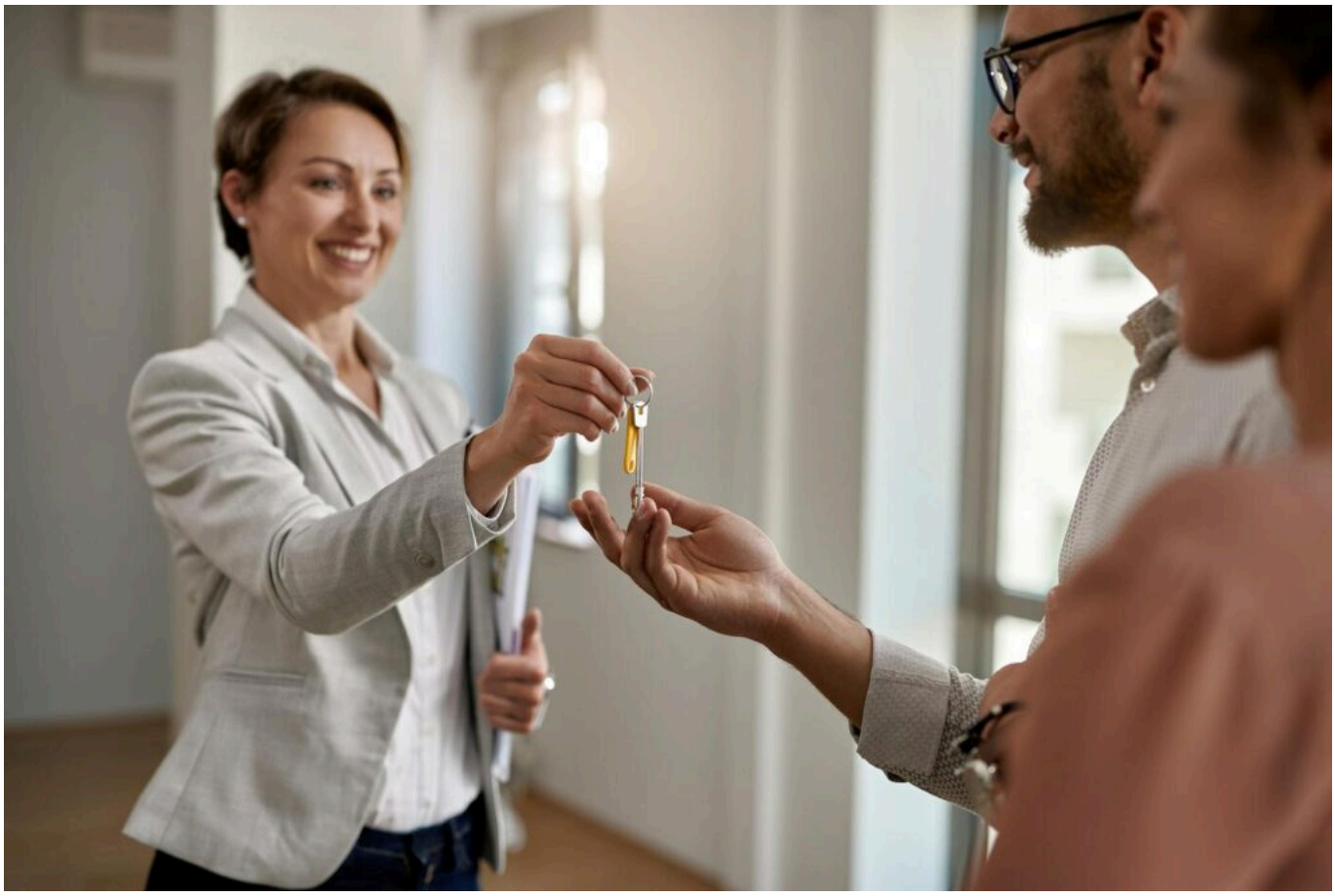
Ce renforcement au capital de Bien'ici regroupe les investissements de 18 chambres départementales, une chambre régionale et 4 agences indépendantes adhérentes.
Grâce à cette opération, la FNAIM montre un nouvelle fois son soutien pour le seul portail immobilier 100% dédié aux professionnels.

«*La* FNAIM *est un des fondateurs historiques de Bien'ici. Leur appui nous est primordial*», a annoncé Cyril Janin, Directeur Général de Bien'ici« *Cette entrée au capital de chambres régionales est un signal fort et la preuve de l'attachement des adhérentsFNAIMau modèle de Bien'ici ! Nous sommes reconnaissants de la confiance de nos investisseurs et nous mettons tout en œuvre pour faire de Bien'ici la référence des plateformes immobilières en France.* »

Le prêt subventionné : un dispositif efficace pour lutter contre la crise du logement et de l'emploi

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Transactions immobilières en net recul, crédits accordés en chute libre, tensions sur l'offre locative… La crise du logement actuelle est sans précédent. À tel point que les entreprises, et notamment les PME (petites et moyennes entreprises) en région, ont de plus en plus de mal à recruter. Dans ce contexte inédit, les responsables politiques semblent miser sur une hypothétique baisse des taux des crédits immobiliers. Il existe pourtant des solutions concrètes et connues, parmi lesquelles un dispositif qui a fait ses preuves depuis vingt ans en accompagnant près de 40 000 salariés vers la propriété : le prêt subventionné par l'entreprise. Retour sur une solution facile à mettre en place.

L'acquisition de sa résidence principale, une priorité pour de nombreux Français

De plus en plus de Français ont du mal à se loger. Le site SeLoger indique une baisse de 36 % de l'offre locative en seulement deux ans. La hausse des taux d'intérêt repousse le projet d'achat des primo-accédants, qui ne libèrent pas leur location, et la demande grandissante entraîne mécaniquement une hausse des loyers. Si 57,2 % des Français sont aujourd'hui propriétaires de leur résidence principale (selon une étude publiée en mai 2022 par l'Insee), ils sont 90% à aspirer à devenir propriétaires de leur logement pour se constituer un capital et préparer leurs vieux jours (selon une étude d'OpinionWay), mais le chemin est semé d'embûches. La faute aux taux d'intérêts trop hauts et à la frilosité des banques à l'heure de débloquer les crédits. Pas étonnant que la crise du logement menace désormais le marché de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

l'emploi. D'ailleurs, une étude de la plateforme de recrutement HelloWork souligne que, faute de logement, les Français sont chaque jour plus nombreux à refuser un poste dans une autre région.

Le prêt subventionné par l'entreprise : un levier d'attractivité et de fidélisation

Depuis vingt ans, un dispositif a aidé de nombreux salariés à devenir propriétaires : le prêt subventionné par l'entreprise. Le mode de fonctionnement est simple, l'employeur prend en charge tout ou partie des intérêts d'un crédit pour la construction ou l'achat d'un logement neuf ou ancien, d'une durée allant habituellement de cinq à vingt-cinq ans.

Par exemple, pour un projet d'achat immobilier de 200 000€ comprenant un prêt subventionné de 100 000€. Si l'employeur prend en charge 2% du taux d'intérêt du prêt, le salarié économise plus de 28 000€ sur le coût global de son crédit sur une durée de 25 ans. De quoi faciliter l'accès au crédit des salariés, augmenter leur pouvoir d'achat ou réduire leurs mensualités. Et ce dispositif vient en complément du 1% logement et prêt PTZ pour les salariés éligibles. Une mesure concrète pour améliorer le pouvoir d'achat des Français pour se loger.

Le prêt subventionné par l'entreprise est un dispositif gagnant-gagnant, autant pour les salariés que pour l'entreprise. Cette dernière fait ainsi preuve de son implication dans une démarche citoyenne et RSE, en s'engageant concrètement pour ses salariés. Aujourd'hui, près de 40 000 travailleurs en ont déjà profité. Et l'on ne peut qu'imaginer combien ce dispositif pourrait soulager les PME qui n'arrivent plus à recruter et à fidéliser des collaborateurs trop éloignés de leur lieu de travail.

« En ces temps de crise du logement et de l'emploi, il est urgent que les pouvoirs publics passent à l'action et soutiennent un dispositif qui a fait ses preuves : le prêt subventionné par l'entreprise. Comment ? En exonérant de charges fiscales et sociales la prise en charge des intérêts d'un prêt immobilier par l'employeur. Au même titre que l'épargne salariale, avec les mêmes plafonds et les mêmes avantages. Pas plus, pas moins. Juste ce qu'il faut pour qu'un nombre croissant de Français puissent accéder à la propriété tout en renforçant les liens entre les salariés et les entreprises », conclut Laurent Permasse, président du directoire Sofiap, filiale de la Banque Postale et de la SNCF.

Notariat : Deux tiers des Français associent la propriété à une liberté plutôt qu'à des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

contraintes



La propriété est traditionnellement conçue comme l'un des piliers du droit français, un droit à valeur constitutionnelle. Depuis plusieurs années se développent de nouveaux modèles économiques de plus en plus tournés vers l'usage des biens et détachés de la propriété, tels que le proposent les plateformes collaboratives, les plateformes pour les vidéos ou la musique, le leasing automobile… Ce sont des modèles économiques liés à l'usage, principe lui-même profondément ancré dans le droit français. En effet, le droit propose depuis longtemps diverses techniques permettant de dissocier usage et propriété : location, usufruit, emphytéose et plus récemment, le droit de « jouissance spéciale » comme le bail réel solidaire.

A l'occasion du Colloque « De la propriété à l'usage » organisé par l'Institut d'Etude Juridique du Conseil supérieur du notariat, les notaires de France ont initié un sondage réalisé par l'Ifop*, afin de mesurer l'appétence des Français pour la propriété, notamment dans un contexte de perturbation du marché immobilier.

Les principaux résultats présentés par Jérôme Fourquet, Directeur du département Opinion et Stratégies

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

d'Entreprise de l'Ifop, indiquent ainsi que :
– En règle générale, 46 % des Français estiment qu'il est important d'être propriétaire de ses biens, un chiffre plus important chez les hommes, 56%, que chez les femmes, 38%.
– Mais questionnés sur l'achat où la location en cas d'utilisation occasionnelle d'un objet (gros outils par exemple), 71 % des Français déclarent préférer en être propriétaire que de louer.
– Une propriété synonyme de sécurité pour 73 % des Français.

Une préférence pour la propriété vis-à-vis du logement :
– Confirmant les tendances déjà enregistrées par les notaires et malgré un contexte où l'accès à la propriété immobilière se renchérit, 59% français considèrent toujours qu'il est plus intéressant économiquement d'être propriétaire.
– C'est un objectif pour 59 % des Français actuellement locataires qui souhaitent être propriétaires avant leur retraite.
– Une propriété que 65 % des Français associent à une liberté plutôt qu'une contrainte.

L'ensemble du sondage est disponible ici : Les Français et la propriété : représentations, habitudes et envies

**Enquête menée du 17 au 18 janvier 2024 auprès d'un échantillon de 1 008 personnes représentatif de la population française âgée de 18ans et +, méthode des quotas.*

A Propos du Conseil supérieur du notariat
Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique. Clef de voûte de l'institution notariale, il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à son évolution et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN participe à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. Le CSN comprend 120 collaborateurs au service de la profession notariale.

Les grandes tendances du marché de l'immobilier en Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Interkab, structure regroupant les données de 8 500 agences indépendantes françaises, vient de dévoiler les chiffres de son observatoire du marché de l'immobilier en Provence-Alpes-Côte d'Azur ainsi qu'en Vaucluse durant le 4e trimestre 2023. S'il n'y a pas de bouleversement dans les prix au m2, le département affiche tout de même la plus grande dynamique en matière du nombre de transactions réalisées.

Avec un prix moyen au m2 de 2 885€, le Vaucluse arrive en 5e position des prix en Provence-Alpes-Côte-d'Azur au 4e trimestre 2024. Le département est ainsi devancé par les Alpes-Maritimes (5 914€/m2), le Var (5 470€/m2), les Bouches-du-Rhône (4 311€/m2) et les Hautes-Alpes (3 209€/m2). Seules les Alpes-de-Haute-Provence (2 628€/m2) affichent un montant moins élevé.
Un prix en baisse de -1% pour le Vaucluse par rapport au 3e trimestre 2023 alors qu'il diminue de -2% dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-de-Haute-Provence. Dans le même temps, ces tarifs restent stables pour le Var, les Hautes-Alpes ainsi que les Alpes-Maritimes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

Avignon à la hausse, Pertuis la plus chère

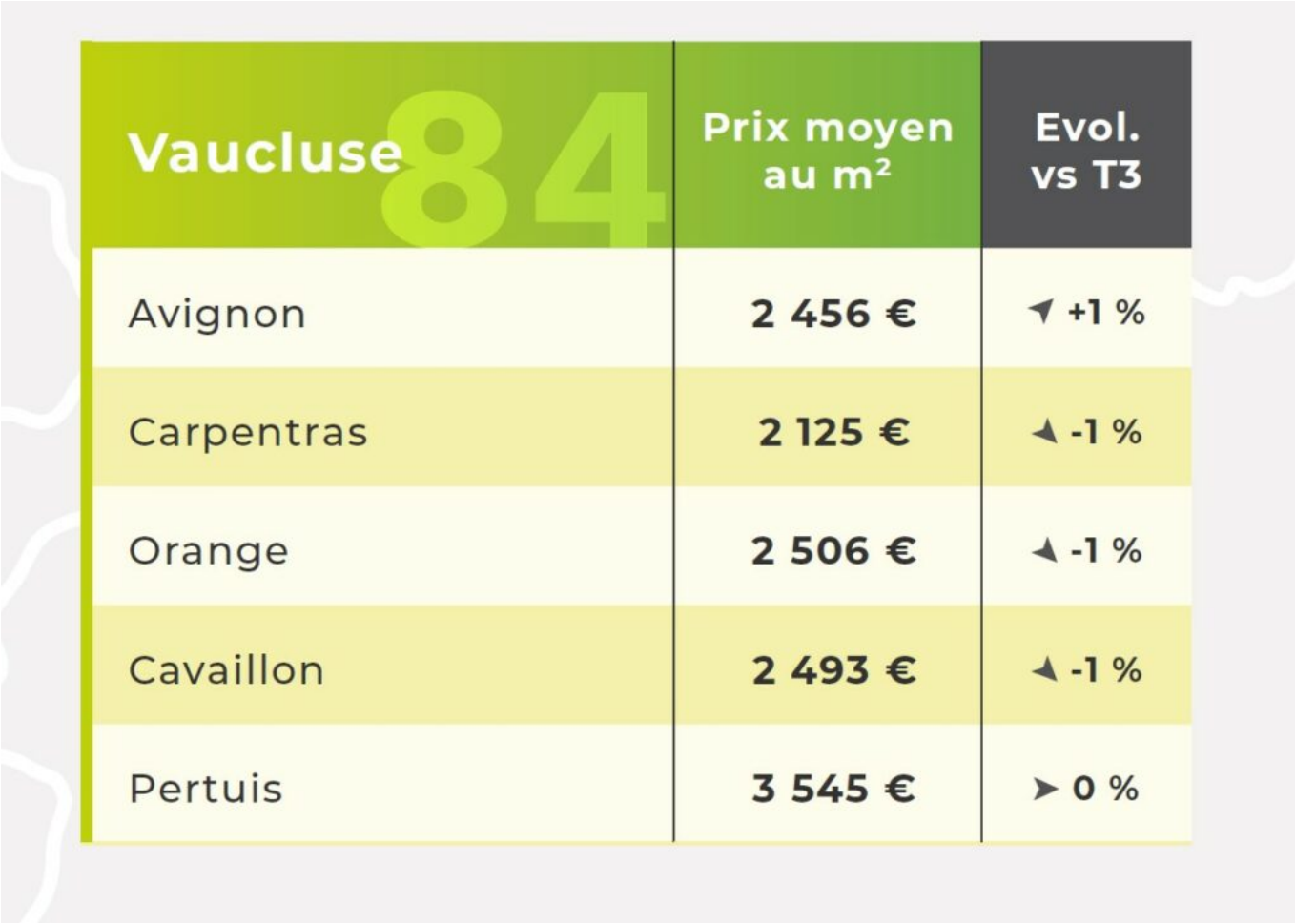
Concernant les 5 principales villes de Vaucluse c'est à Pertuis que l'on trouve le prix au m2 le plus élevé du département avec 3 545€. La proximité d'Aix et du Luberon expliquent cet attrait. Ensuite, selon l'observatoire Interkab, arrivent les communes d'Orange (2 506€/m2), Cavaillon (2 493€/m2), Avignon (2 456€/m2) et Carpentras (2 125€/m2).

En termes d'évolutions entre les 3e et le 4e trimestre 2023, seule Avignon est à la hausse (+1%), Pertuis reste stable mais Carpentras, Orange et Cavaillon sont orientées légèrement à la baisse (-1%).

En région, c'est à Cannes que ce prix y est le plus élevé (7 547€/m2, -14% entre le 3e et le 4e trimestre) devant Antibes (6 628€/m2, +1%) et Aix-en-Provence (6 196€/m2, -5%)

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Vaucluse 84	Prix moyen au m²	Evol. vs T3
Avignon	2 456 €	↗ +1 %
Carpentras	2 125 €	↘ -1 %
Orange	2 506 €	↘ -1 %
Cavaillon	2 493 €	↘ -1 %
Pertuis	3 545 €	→ 0 %

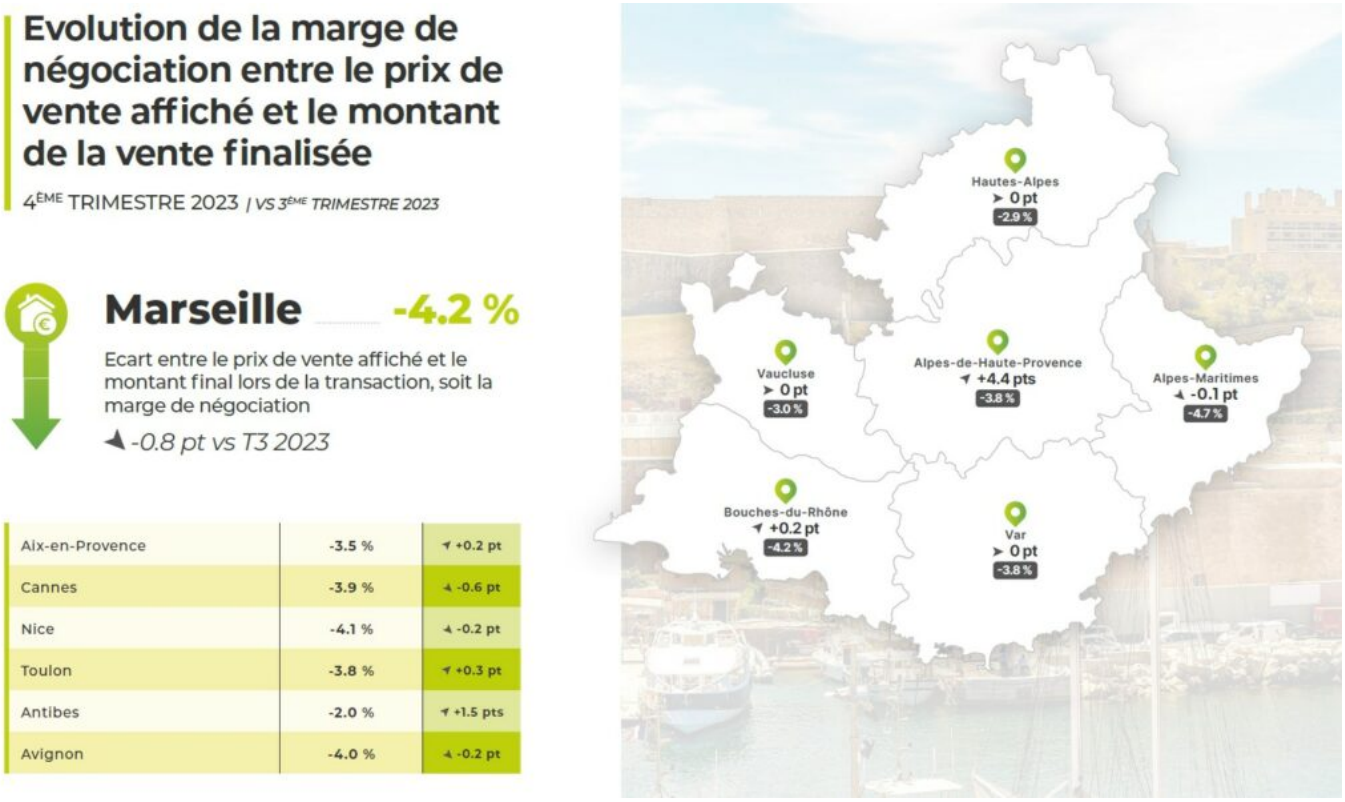
Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

+26% de transaction en Vaucluse et 3% de marge négociation
Côté transactions, le Vaucluse présente la plus forte hausse régionale (+26%) du nombre de transactions réalisées entre le 3e et le 4e trimestre. Le Département est suivi des Alpes-de-Haute-Provence (+23%), des Hautes-Alpes (+20%), des Bouches-du-Rhône (+5%), du Var (0%) et des Alpes-Maritimes (-3%).

Autre indicateur dévoilé par Interkab : l'écart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation. Cette dernière s'élève à -4% dans la cité de papes, soit une baisse de 2 points entre les deux derniers trimestres. En Vaucluse, cet écart est moins important et se monte à -3% alors que cette 'négo' peut monter jusqu'à -4,7% dans les Alpes-Maritimes, -4,2% dans les Bouches-du-Rhône ainsi que -3,8% dans le Var et Alpes-de-Haute-Provence. C'est dans les Hautes-Alpes que ce rabais est le moins important : -2,9%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

171 jours de délais pour le Vaucluse, 111 jours pour Avignon

Dans les grandes villes de Paca, c'est à Avignon que le délai moyen de signature du compromis de vente est plus court (111 jours), loin derrière Antibes (167 jours), Aix (152 jours), Cannes (143 jours), Marseille (138 jours) ainsi que Nice et Toulon (134 jours).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

Par ailleurs, que ce soit en Vaucluse ou à Avignon, l'évolution du loyer moyen reste stable entre le 3e et le 4e trimestre avec respectivement 697€ par mois pour le département et 635€ par mois pour la cité des papes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

Evolution des loyers moyens en région PACA

4ÈME TRIMESTRE 2023 / VS 3ÈME TRIMESTRE 2023

Cannes	1 193 € / mois	➤ 0 %
Aix-en-Provence	883 € / mois	➚ +1 %
Nice	948 € / mois	➤ 0 %
Antibes	856 € / mois	➘ -1 %
Toulon	795 € / mois	➚ +4 %
Avignon	635 € / mois	➤ 0 %



Cliquer sur l'image pour l'agrandir. © Observatoire Interkab

Enfin, l'évolution des biens avec une DPE (Diagnostic de performance énergétique) F ou G est orienté partout à la baisse concernant le prix du m2 à la vente (-3% en Vaucluse pour s'élever à 2 755€/m2 en moyenne). A l'inverse, si le montant des loyers reste stable dans le Vaucluse (603€ par mois), les Bouches-du-Rhône et les Hautes-Alpes, il est à la hausse dans le reste de la région, notamment dans le Var (+9%).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

Choisir son bail, tout comprendre avec Entreprendre.Service-Public.fr

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Besoin de flexibilité, d'un contrat adapté à votre organisation? Renseignez-vous sur le bail commercial, professionnel, rural ou particulier sur Entreprendre.Service-Public.fr. Le site vous présente les informations à connaître.

Bail commercial et bail professionnel : quel indice de référence utiliser ?
L'indice de référence d'un bail commercial ou professionnel est un élément qui permet la révision du bail, dans le but d'augmenter ou de baisser le loyer. En savoir plus

Faut-il verser un dépôt de garantie dans un bail commercial ?
Un dépôt de garantie est une somme d'argent versée par le locataire (appelé preneur) pour garantir au propriétaire (appelé bailleur) la bonne exécution du bail (comme le paiement du loyer ou l'entretien du local). Le versement d'un dépôt de garantie n'est pas obligatoire. Cette somme est en principe rendue au locataire à la fin du bail. Lire la suite

Comment est évaluée l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?
Lorsque le bailleur (c'est-à-dire le propriétaire) refuse le renouvellement du bail commercial, il doit payer au locataire une indemnité d'éviction. Celle-ci correspond à une somme d'argent qui compense les dommages causés par le refus de renouvellement. Se renseigner

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

Que devient le bail commercial lorsque le locataire est en procédure collective ?
À l'ouverture d'une procédure collective le bail commercial se poursuit en principe automatiquement. Cependant, après examen de la situation du locataire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur prend une décision : il peut décider de poursuivre le bail, de le résilier ou de le céder. Dans certains cas, le bailleur peut lui-même décider de résilier le bail commercial. A lire

Bail professionnel
Le bail professionnel est un contrat de location d'un local utilisé pour une activité qui n'est ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole. Il concerne donc principalement les professions libérales. Plus souple que le bail commercial, il est cependant soumis à certaines règles. En savoir plus

Contrat de bail rural (ou bail à ferme)
Le bail rural est un contrat de location de terres ou de bâtiments agricoles par un propriétaire (appelé bailleur) à un exploitant (appelé preneur), en contrepartie d'un loyer. Cette mise à disposition permet l'exploitation et l'exercice d'une activité agricole. Le bail rural prend la forme d'un bail à ferme ou beaucoup plus rarement d'un bail à métayage (les produits de la récolte sont partagés avec le propriétaire). Se renseigner

Contrat de location saisonnière
Une location est saisonnière lorsque le propriétaire accorde au locataire la possibilité d'utiliser un local pour une saison touristique. Le bail saisonnier ne peut pas excéder 6 mois. À la fin de la saison, le propriétaire reprend ses locaux. La location saisonnière est exclue du statut des baux commerciaux. En savoir plus

---

Immobilier : les notaires de Vaucluse dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026





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

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

Eradiquer les passoires énergétiques

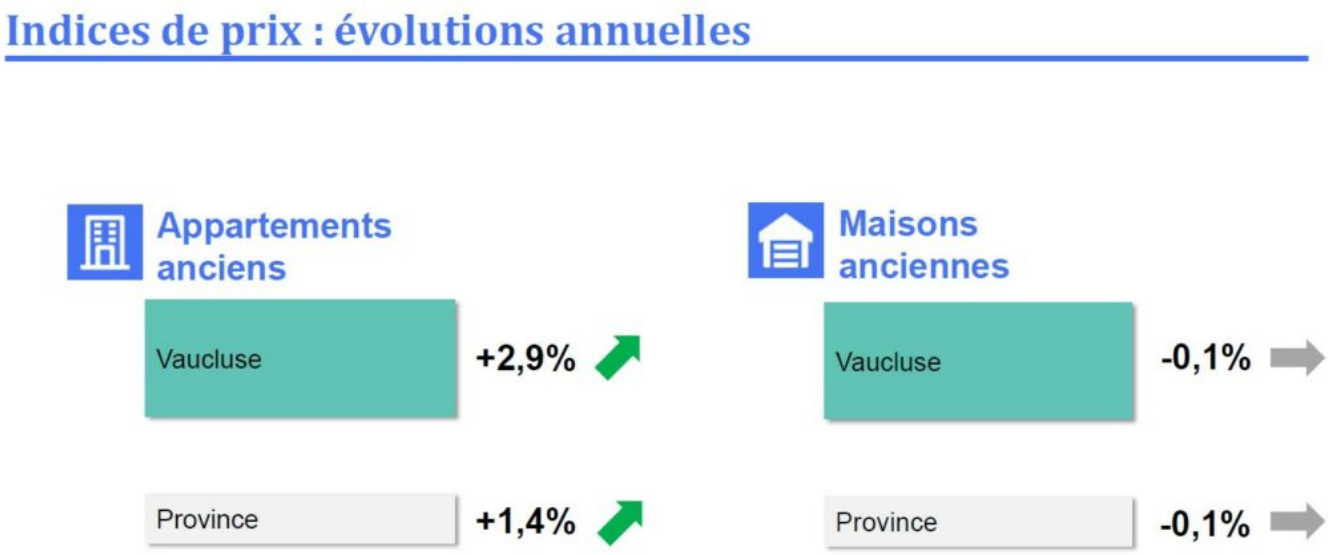
« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout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

A partir du 1er janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdit à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant).
Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.

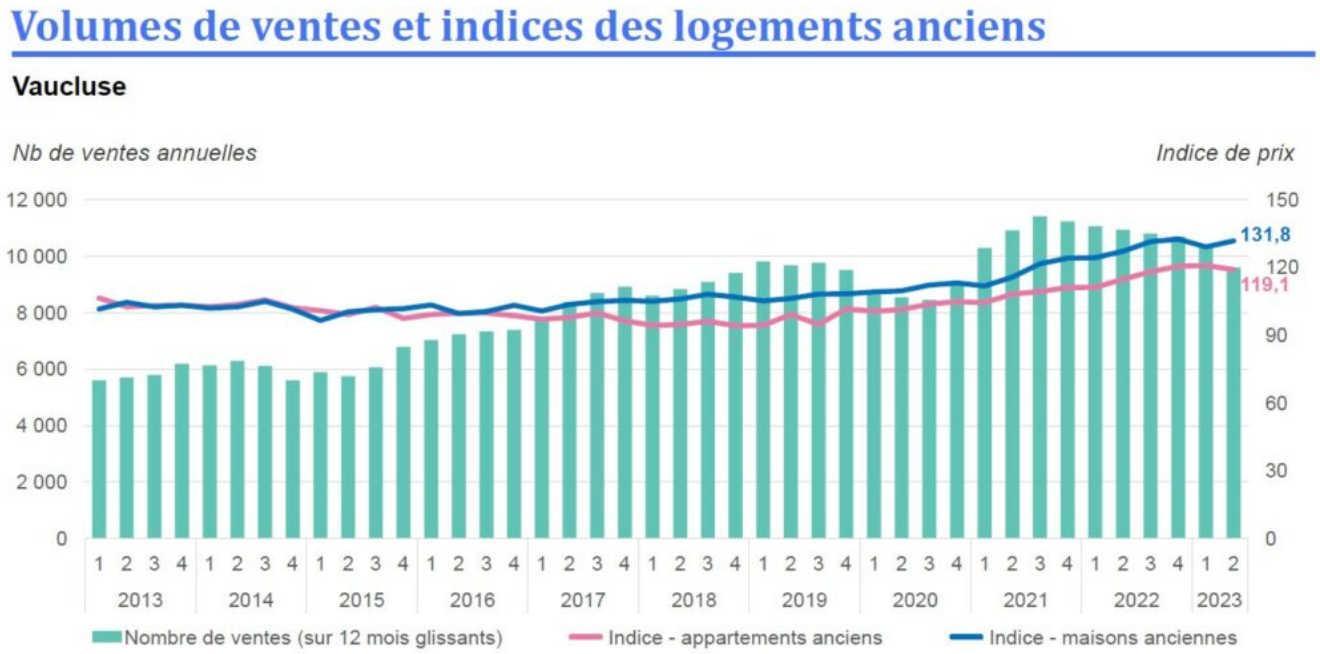


Remettre sur le marché des logements vacants
« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

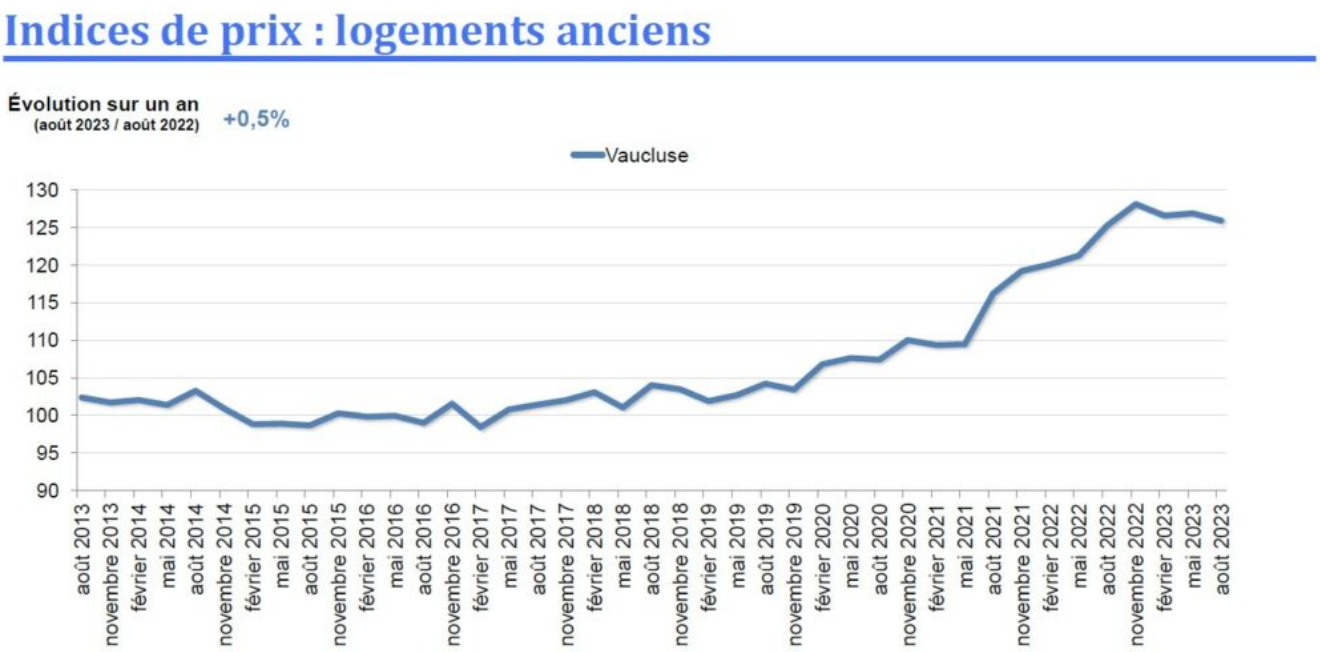
Ecrit par le 19 novembre 2026



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

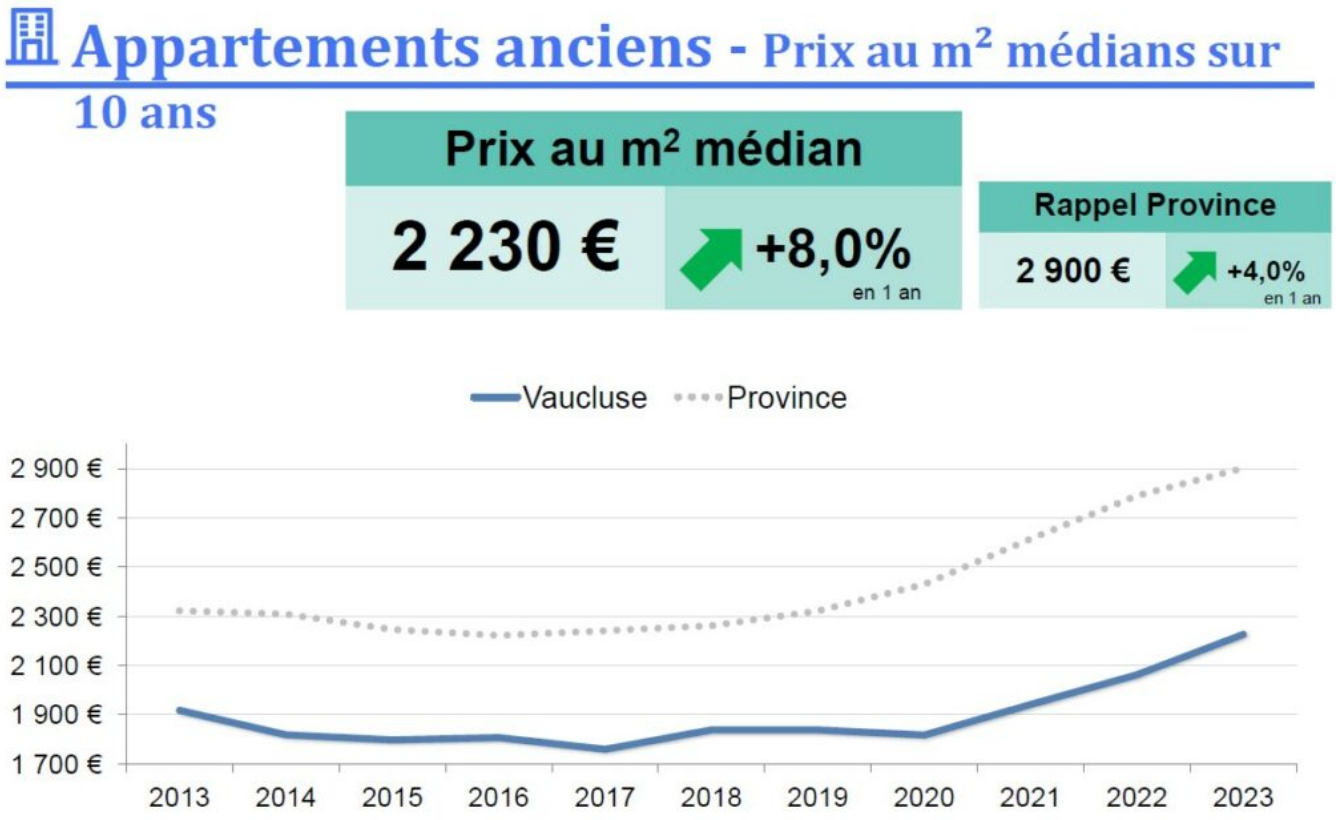
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



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

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

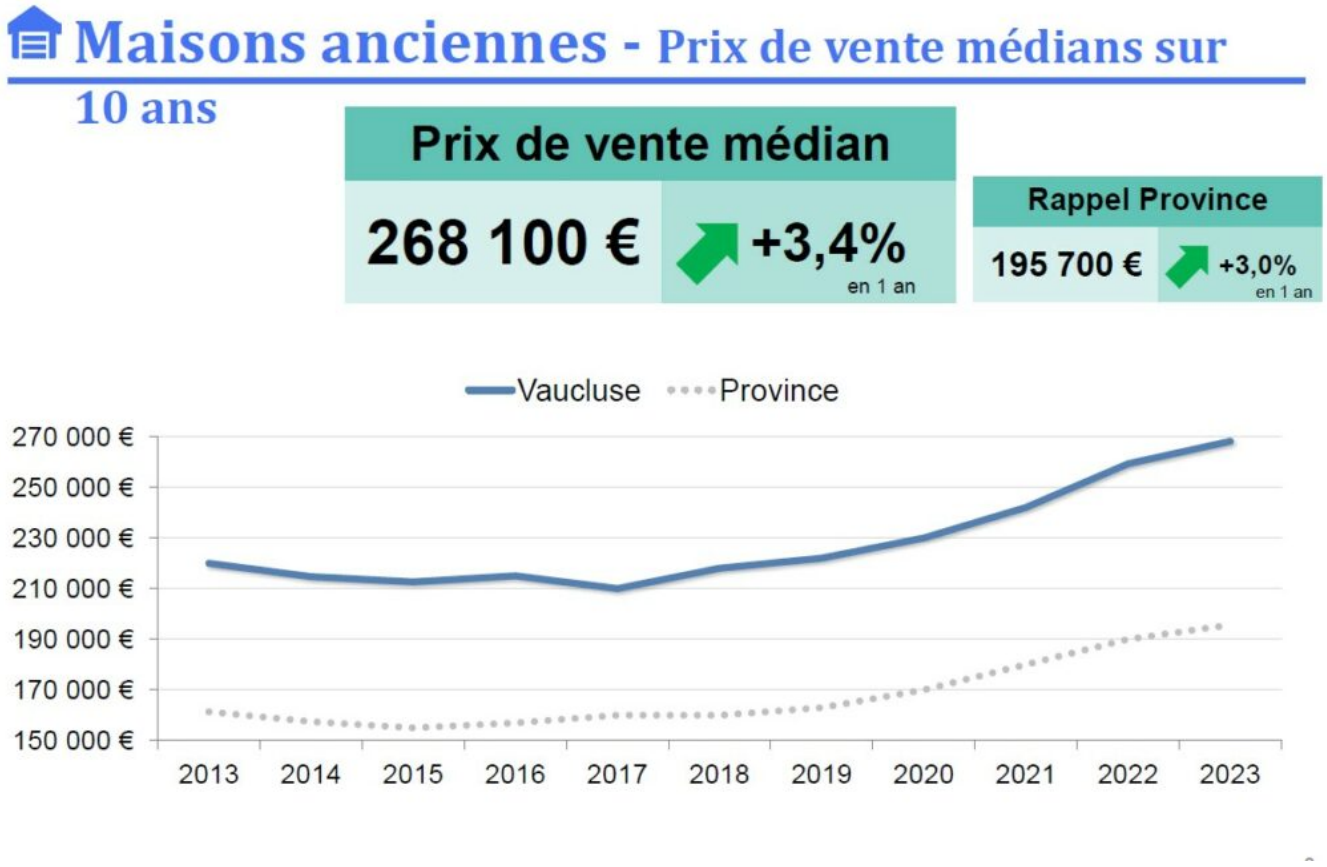
Les plus modestes écartés du marché

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

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



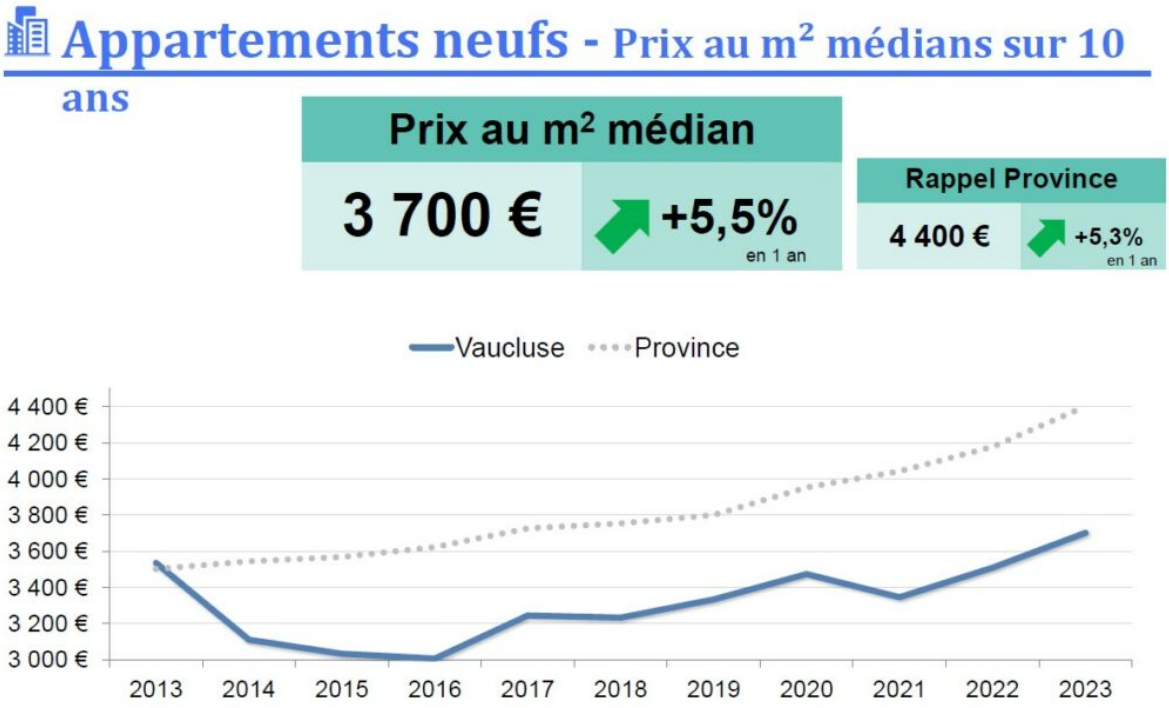
« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

La ZAN va compliquer les choses

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

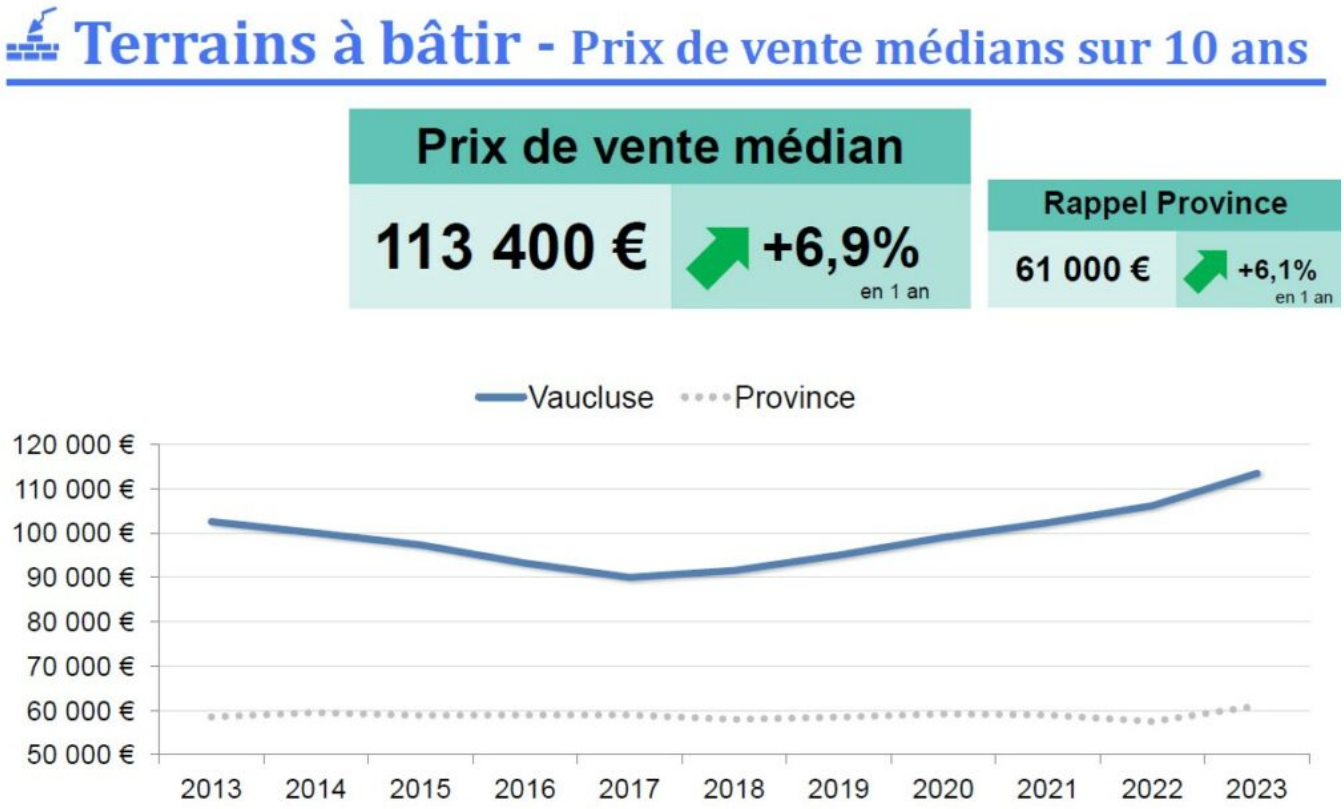


« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



Plénière du Conseil Départemental : « il faut garder le cap pour les Vauclusiens, malgré la crise »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



« Malgré la conjoncture, gardons le cap pour le Vaucluse, ne réduisons pas la voilure. » C'est ce qui est ressorti de la séance plénière du Conseil départemental de Vaucluse, qui a eu lieu le vendredi 10 novembre.

Lors de l'ouverture de la séance, ce vendredi, la Présidente de l'éxécutif a pris le taureau par les cornes avec une intervention musclée. « Depuis notre dernière plénière, le 6 octobre, l'actualité a pris des accents tragiques au Proche-Orient et un professeur de la République, Dominique Bernard, 3 ans après Samuel Paty, a été victime du terrorisme islamiste », a lancé Dominique Santoni.

« Dans ce contexte particulièrement lourd, les Vauclusiens sont inquiets, a-t-elle ajouté. D'autant que la guerre en Ukraine se poursuit, l'inflation reste haute, les taux d'intérêt grimpent en flèche, renforçant l'incertitude sur l'activité économique, la croissance et l'emploi. Donc, notre 1re responsabilité comme élus locaux de proximité, c'est de soutenir les Vauclusiens et tracer des perspectives pour, malgré tout, rester confiants en l'avenir. Donc, nous ne baisserons pas la voilure, nous tiendrons notre feuille de route

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

en investissant 120M€ par an pendant tout ce mandat, jusqu'en 2028. »

> **"Nous tiendrons notre feuille de route en investissant 120M€ par an pendant tout ce mandat, jusqu'en 2028"**
>
> ***Dominique Santoni***

L'immobilier

« Toutes les collectivités locales sont confrontées à des perspectives budgétaires difficiles, a précisé Dominique Santoni. En plus de la suppression de la taxe d'habitation, le produit des DMTO (Droits de Mutation à Titre Onéreux), lié au marché immobilier a baissé de 25%, soit 33,8M€ en moins en 2023 par rapport à 2022. Dans le même temps, les départements voient exploser leurs dépenses de fonctionnement (coût de l'énergie, revalorisation des salaires, dépenses sociales). L'État semble vouloir faire porter aux collectivités locales son propre redressement financier face à une dette colossale de 3 000Mds€. Heureusement, le Vaucluse va pouvoir échapper à l'effet ciseaux, grâce à une gestion prudente, une épargne reconstituée, un désendettement et une mise en réserve des surcroits de DMTO lors des années fastes, en 2021-22, qui nous permettent de tenir nos engagements et d'investir. »

> **Le produit des DMTO, lié au marché immobilier a baissé de 25%, soit 33,8M€**

Les personnes âgées et en situation de handicap

Autre axe majeur, le Schéma Départemental de l'Autonomie (SDA) 2023-2027 pour « contribuer à une meilleure qualité de vie des personnes âgées, personnes en situation de handicap, aidants et familles », a expliqué Dominique Santoni. Il faut savoir que 28,6% des 563 789 Vauclusiens ont plus de 60 ans (27,4% en France), que dans la nomenclature socio-professionnelles 31,8% sont à la retraite et que 27% des séniors n'utilisent jamais internet, ce qui creuse la fracture numérique et constitue un facteur important d'isolement voire d'exclusion et de non-accès aux droits, sans oublier un fort taux de pauvreté de 19,7% contre 14,6% en France.

Ce SDA de 121 pages affiche 4 priorités : améliorer l'attractivité des métiers du lien et l'efficience des établissements, favoriser l'accès à l'offre, l'inclusion et le soutien aux aidants, permettre le virage domiciliaire avec les acteurs du domicile et les établissements et enfin construire des réponses innovantes pour répondre aux besoins. Il faut savoir qu'il y a 80 000 aidants en Vaucluse et qu'ils sont souvent au bout du rouleau avec des salaires de 800€ par mois. Et d'après le diagnostic des besoins et de l'offre de soutien, 16 à 20 000 d'entre eux pourraient être en risque d'épuisement, c'est dire s'il est urgent d'agir.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

28,6% des 563 789 Vauclusiens ont plus de 60 ans

« Ce 2e SDA marque une nouvelle ambition : garantir un parcours de vie plus fluide en privilégiant le maintien à domicile de nos aînés. D'ailleurs, en moyenne, c'est à 87 ans que les séniors entrent dans un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) qui seront de moins en moins des maisons de retraite mais davantage des établissements médicalisés spécialisés. Le maintien et le soutien à domicile sont dont la priorité pour les années à venir, la pierre angulaire de ce schéma », a insisté Dominique
Santoni. Ce budget prévisionnel de fonctionnement s'élève à 17M€. Il a été voté à l'unanimité.

Les associations

Une aide exceptionnelle de 79 000€ a été également accordée à cinq associations : la Banque alimentaire (38 400€), les Restos du Cœur (33 100€), le Secours Catholique (2 500€), le Secours Populaire (2 500€) et la Croix Rouge (2 500€). La présidente l'a répété : « En ces temps difficiles, nous devons ensemble nous mobiliser pour aider les Vauclusiens les plus défavorisés. C'est d'abord nous tenir aux côtés des associations caritatives.

> **"En ces temps difficiles, nous devons ensemble nous tenir aux côtés des associations caritatives."**
>
> ***Dominique Santoni***

À l'approche de l'hiver, elles connaissent de grandes difficultés pour boucler leur budget avec la flambée des factures d'énergie, du carburant, des loyers devenus exorbitants. Elles doivent salarier les équipes, par manque de plus en plus prégnant de bénévoles et elles accueillent de plus en plus de familles qui, confrontées à l'inflation qui frappe les produits alimentaires, se retrouvent dans une grande précarité. Message reçu 5/5 par les conseillers départementaux qui ont voté pour cette contribution à une société plus inclusive et plus solidaire.

Carpentras : quelles aides pour investir en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

centre ancien ?



Le mercredi 8 novembre, la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (Cove) organise l'atelier 'Investir en centre ancien : venez découvrir les aides fiscales et les aides à la rénovation !' à Carpentras.

Animé par l'Agence départemental d'information sur le logement (Adil) de Vaucluse, ce rendez-vous s'adresse aux personnes ayant un projet de rénovation, celles étant propriétaire d'un bien nécessitant des travaux, et celles ayant envie d'investir et de proposer un logement à la location

Mercredi 8 novembre. 18h. Maison du citoyen. 35 rue du collège. Carpentras.

V.A.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

Saint-Rémy : la cour d’appel autorise la construction de 152 logements au quartier des Cèdres



La cour administrative d’appel de Marseille vient de définitivement valider le projet de création de 152 logements au quartier des Cèdres à Saint-Rémy-de-Provence. Cette décision fait suite au jugement du tribunal administratif de Marseille du 22 septembre 2022 qui validait déjà ce projet dont la conformité du permis avait été accordée en novembre 2020.

Ainsi, malgré les recours déposés par 5 particuliers et 3 associations ce programme prévoyant la réalisation de 8 T1, 49 T2, 52 T3, 43 T4, comprend 114 logements privés (dont 35 à prix maîtrisés pour les primo-accédants locaux afin de leur proposer des prix inférieurs à ceux du marché et leur permettre d’accéder à la propriété dans leur commune d’origine) et 38 en locatif social (toujours à destination des Saint-Rémois principalement). Par ailleurs, 40 seront réservés aux seniors (sur le parc locatif social et sur le parc en accession libre).

L’ensemble intègre également 283 places de stationnement réservées aux riverains (principalement en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

sous-sol), 152 places pour les deux-roues. Le tout dans un cadre disposant de 6 940 m2 d’espaces verts.