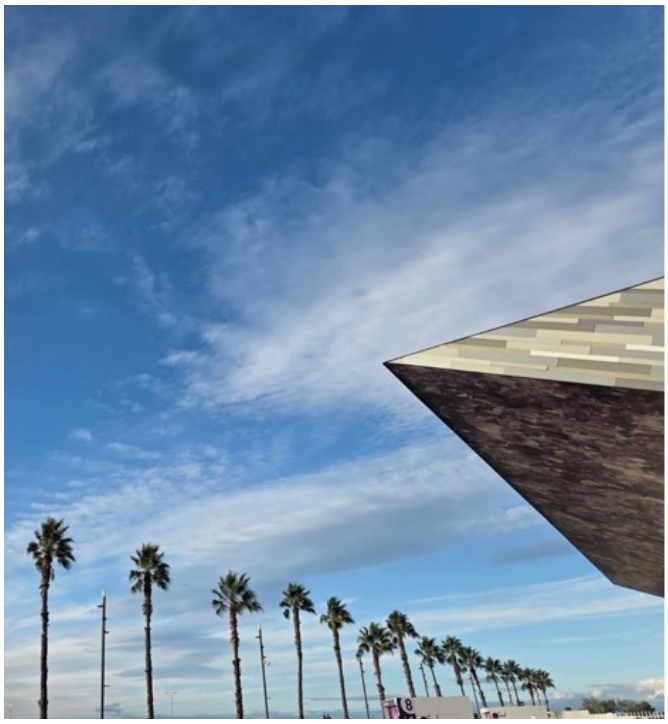
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 7 décembre 2025

Les Notaires de la Chambre interdépartementale au congrès national à Montpellier



Les Notaires de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse ont participé au 121e Congrès des Notaires de France, qui s'est tenu à Montpellier du 24 au 26 septembre 2025, sur le thème : « Famille & créativité notariale – Accompagner les tribus d'aujourd'hui ».

Chaque année, le Congrès rassemble près de 4 000 Notaires venus de toute la France. Véritable laboratoire d'idées, il constitue un temps fort de réflexion collective pour faire évoluer le droit en phase avec les transformations de la société.

Les Notaires de Vaucluse, du Gard, d'Ardèche et de Lozère réunis dans une nouvelle chambre interdépartementale

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 7 décembre 2025

Durant deux ans, des commissions de Notaires ont travaillé sur les enjeux liés à la famille et à ses nouvelles formes. À l'issue de ces travaux, plusieurs propositions concrètes ont été adoptées : réaménagement du régime du PACS, simplification des changements de régime matrimonial, révision du statut du beau-parent ou encore désignation d'un tuteur pour l'enfant mineur en cas d'empêchement des parents.

Pour les Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse, cette participation témoigne d'une volonté d'être au coeur des évolutions juridiques, afin de mieux accompagner leurs clients – familles, couples, entrepreneurs – dans leurs projets de vie et de patrimoine.

« Le Congrès n'est pas seulement une rencontre professionnelle : c'est un moment où nous préparons le droit de demain. Être présents, c'est affirmer notre engagement à servir les citoyens avec des outils juridiques adaptés à leurs réalités », souligne Jean-Baptiste Borel, président de la Chambre Interdépartementale.

La Chambre Interdépartementale regroupe 456 Notaires, répartis en 213 études. Le Congrès des Notaires de France a déjà inspiré près de 200 réformes législatives depuis sa création, confirmant son rôle majeur dans le débat public et la modernisation du droit.

Les Notaires de Vaucluse, du Gard, d'Ardèche et de Lozère réunis dans une nouvelle chambre interdépartementale

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 7 décembre 2025

Les chambres des notaires de l'Ardèche, du Gard, de la Lozère et du Vaucluse ainsi que conseil régional des notaires de la cour d'appel de Nîmes viennent d'être officiellement réunis au sein de la chambre interdépartementale des notaires Gard Ardèche Lozère Vaucluse. Cette nouvelle gouvernance vise notamment à rationaliser l'activité et réaliser des économies d'échelle. Le siège sera situé à Nîmes et des antennes seront conservés dans les autres départements. C'est le Vauclusien Maître Jean-Baptiste Borel qui a été désigné premier président de la nouvelle structure qui coïncide ainsi avec l'organisation judiciaire de la cour d'appel de Nîmes.

Le 25 juin dernier, s'est tenue l'assemblée constitutive de la Chambre interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse (GALV) qui a officialisé la fusion du Conseil Régional des Notaires de la Cour d'Appel de Nîmes et des compagnies départementales des notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse.

« Cette nouvelle instance unique régionale remplace les cinq structures précédentes et marque une étape majeure dans la modernisation de la profession notariale, explique la nouvelle structure. Cette nouvelle gouvernance, avec moins d'élus aux missions resserrées, doit permettre une gestion plus efficace et réactive. »

Dans ce cadre, le vauclusien Maître Jean-Baptiste Borel a été élu président de la Chambre Interdépartementale GALV. Il est assisté par quatre vice-présidents, chacun représentant un département : Maître Aurélie Bonhomme (première présidente pour la Lozère), Maître Jérôme Garandet

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 7 décembre 2025

(pour le Gard), Maître Bertrand Serve (pour l'Ardèche) et Maître Marie Véré (pour le Vaucluse).

Maintenir le lien de proximité avec les territoires
« L'implication active des vice-présidents garantit le maintien d'un lien de proximité avec chaque territoire, assurant ainsi une représentation équilibrée et attentive des spécificités locales, poursuit la Chambre interdépartementale. Atteindre une taille critique permet de professionnaliser les équipes, de mutualiser les ressources et d'accroître la capacité d'action de la nouvelle Chambre. L'objectif est de gagner en efficacité et en capacité d'action sur l'ensemble des missions de la profession. »

Avec cette création, les objectifs sont d'assurer une « gestion optimisée des missions de contrôle, de discipline, de formation et d'accompagnement des notaires », de mutualiser les « moyens humains et matériels, au bénéfice de tous les professionnels et de leurs clients », de mettre en place « une communication plus cohérente et une représentation renforcée auprès des pouvoirs publics et des partenaires institutionnels » ainsi que de poursuivre la mise en place « d'actions adaptées à chaque département, tout en bénéficiant d'une stratégie globale ».

Cette évolution s'inscrit dans un mouvement national de modernisation et de professionnalisation des instances notariales, voulu par la Profession et le ministère de la Justice, et répond aux besoins d'adaptation et de rationalisation de la profession.

Le siège de la nouvelle Chambre est établi à Nîmes, à la Maison du Notariat – 26 Quai de la Fontaine. Afin d'assurer une présence de proximité, un bureau est implanté dans chacun des quatre Départements, dans les villes de Nîmes, Privas, Saint-Chély-d'Apcher et Avignon où il reste dans les locaux de la Chambre situé rue Thiers.

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 7 décembre 2025

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

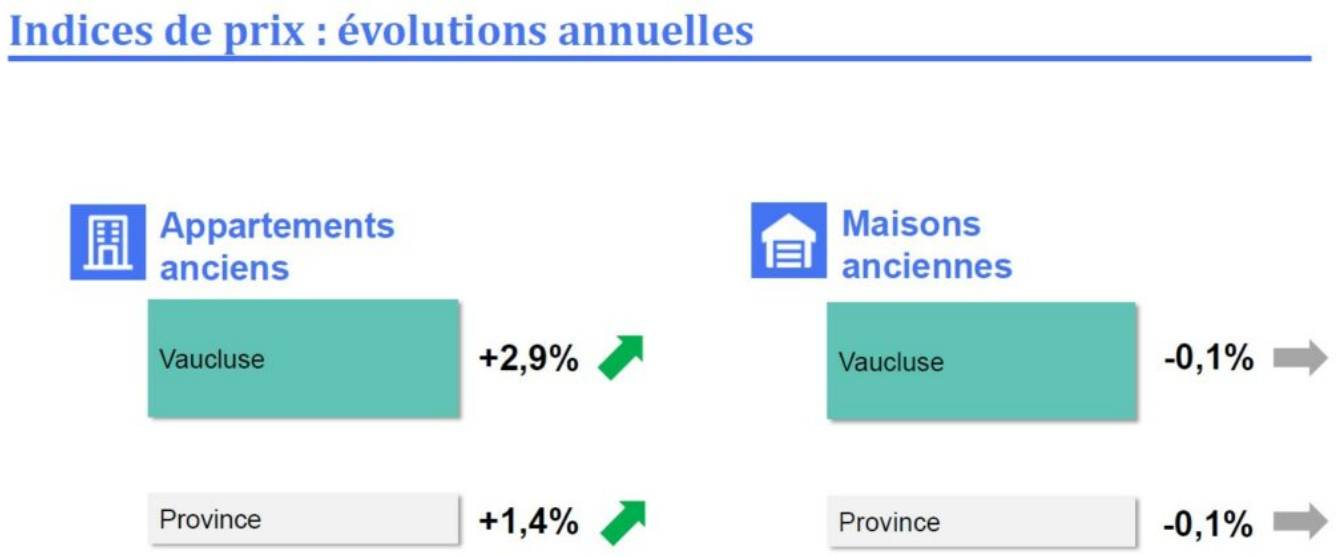
« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout 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 7 décembre 2025

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.



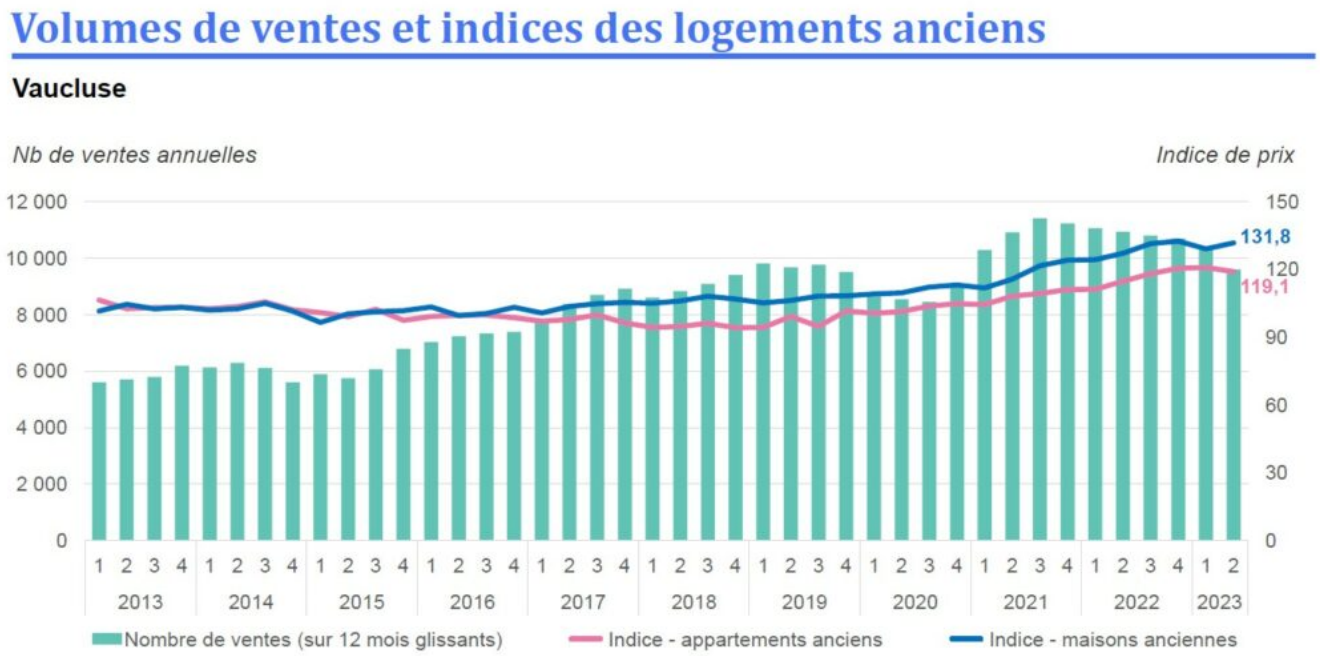
Remettre sur le marché des logements vacants
« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de 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
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

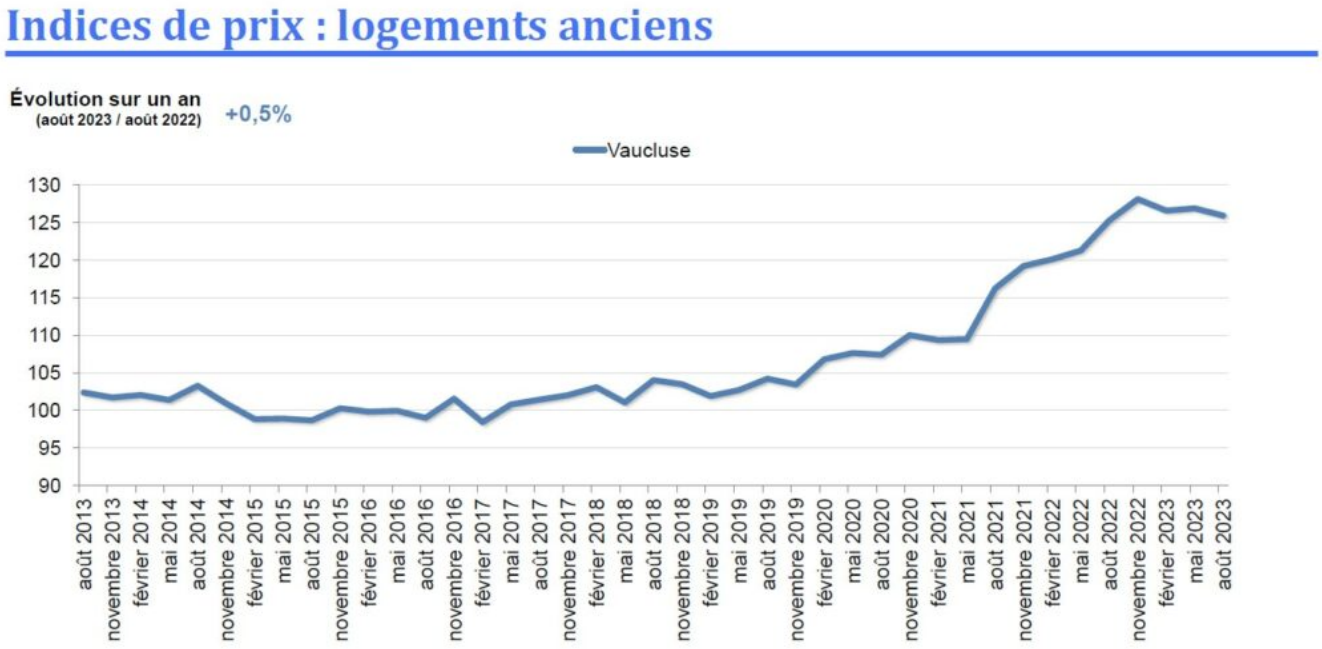
Ecrit par le 7 décembre 2025



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 7 décembre 2025



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

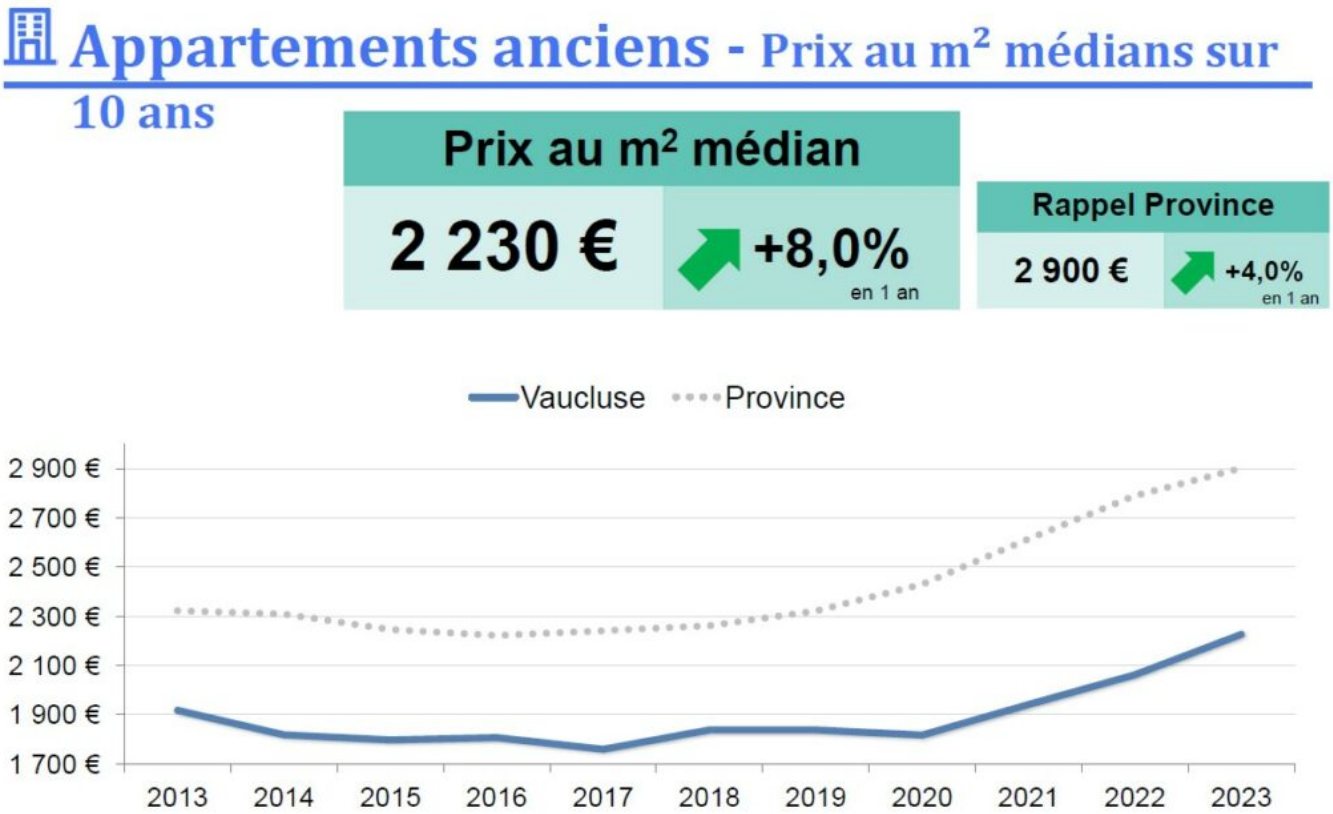
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« 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 7 décembre 2025



« 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. »

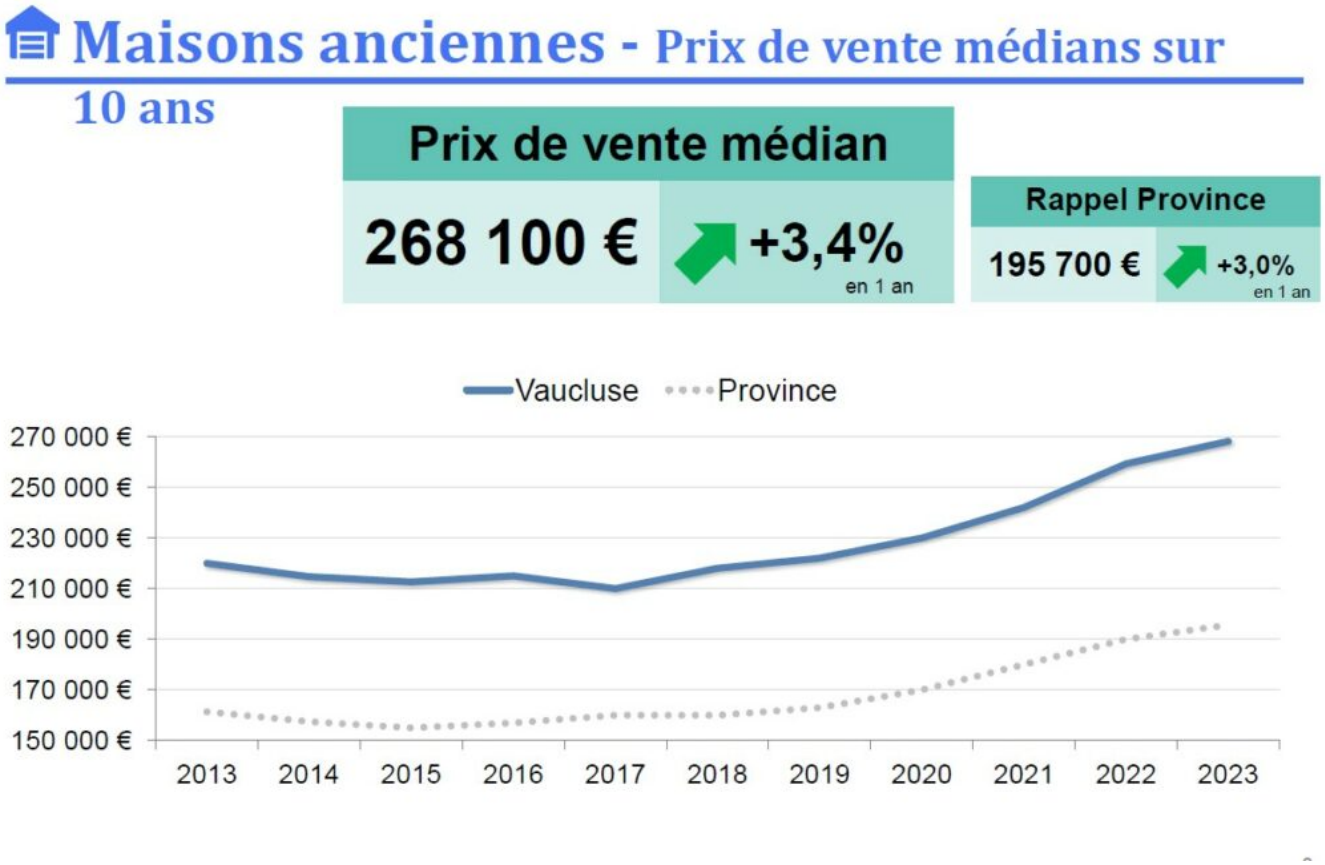
Les plus modestes écartés du marché

« 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 7 décembre 2025

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. »

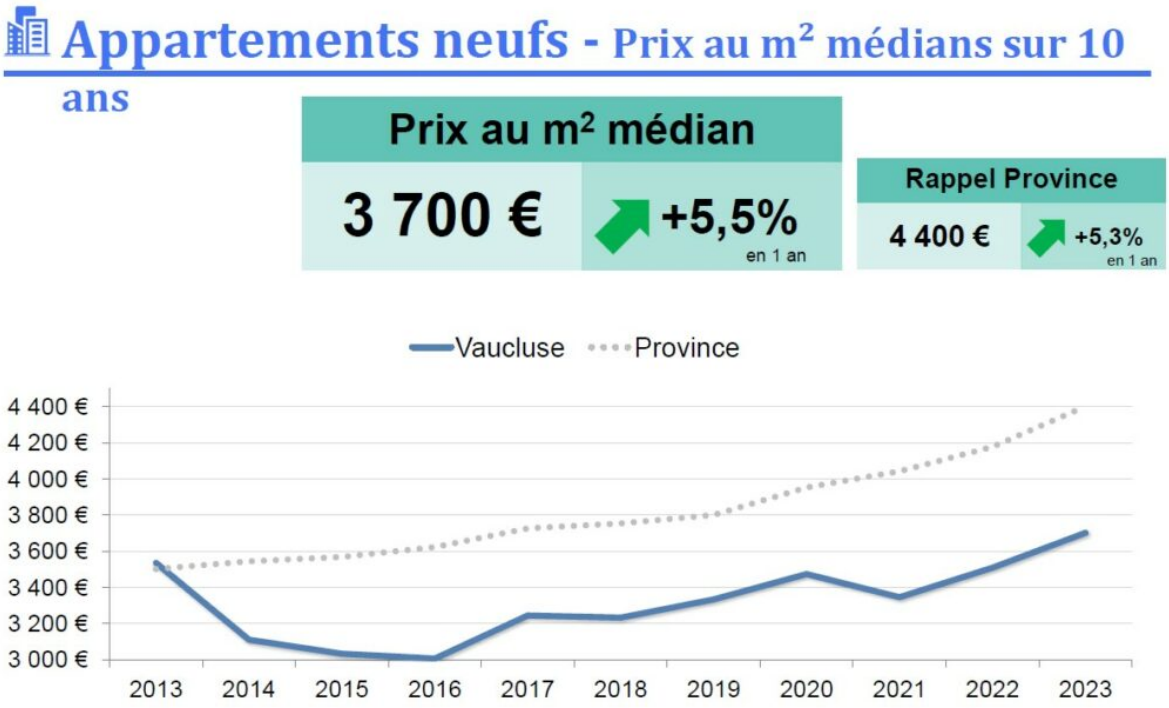
La ZAN va compliquer les choses

« 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
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

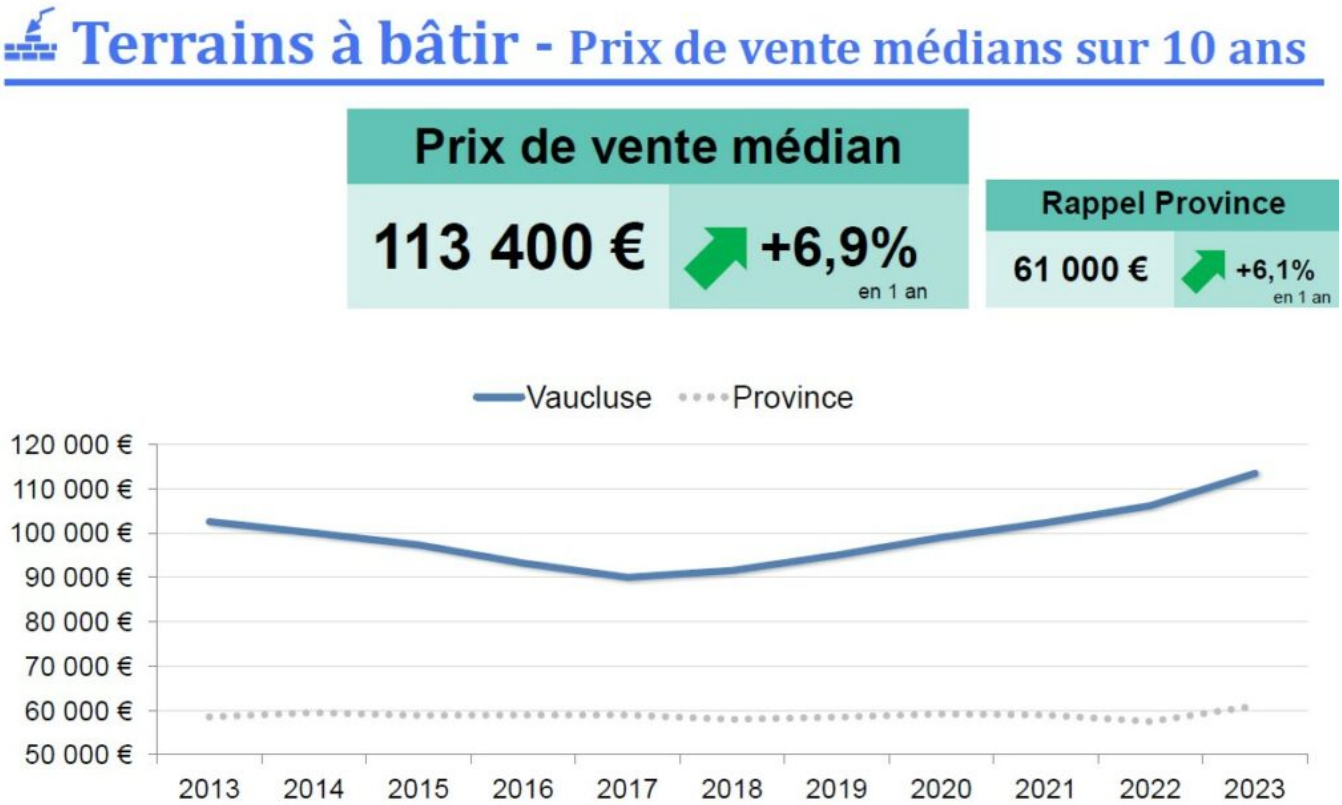
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 7 décembre 2025



« 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 7 décembre 2025