Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

# Vaucluse : le marché immobilier à l'arrêt, les primo-accédants en première ligne



**Entre recul des transactions, hausse des annulations de compromis et rareté de l'offre locative, le marché immobilier du Vaucluse marque le pas au premier semestre 2026. Les primo-accédants, aidés par un regain d'activité locale, soutiennent encore la demande, mais les professionnels redoutent une détérioration au second semestre si les prix et les taux ne s'ajustent pas.**

Le nombre de ventes de logements ne progresse pas : plusieurs réseaux nationaux -Century 21, Laforêt, Foncia- ont enregistré des replis ou une stagnation sur le premier semestre 2026, reflétant un marché

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

hésitant. Les raisons avancées sont d'abord macroéconomiques : remontée des prix de l'énergie et incertitude sur les taux d'intérêt qui ont freiné des acheteurs potentiels, sans oublier l'épisode attentiste récurent qui accompagne systématiquement les élections présidentielles de mai 2027.

**Les annulations fragilisent les transactions**
Les professionnels notent une hausse des annulations de compromis et des dossiers qui n'aboutissent pas, pour partie parce que certains acquéreurs renoncent et parce que l'accès au crédit reste contraint. Ce phénomène réduit la visibilité des agences et alourdit les délais de vente.

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

**Primo-accédants, leur rôle moteur… pour l'instant**
Sur le territoire vauclusien, le retour des primo-accédants dynamise certaines ventes, ils représentent désormais une part importante de la demande, tandis que les secundo-accédants sont davantage bloqués par la hausse des taux. Sans un ajustement des prix ou un répit sur les taux, le flux des ventes pourrait s'éroder au second semestre.

**Offre et marché locatif sous tension**
La pénurie d'offres reste prégnante : rotation réduite des logements mis en gestion et diminution des départs de locataires reflètent un marché locatif tendu qui renforce la pression sur les prix dans les secteurs attractifs du Vaucluse.

**Ce qu'il faut surveiller**
Les prochains mois seront déterminants : évolution des taux d'intérêt, politique de financement des banques, et possible ajustement des prix locaux. Si les acteurs du crédit facilitent l'accès aux prêts et si des offres nouvelles apparaissent, la reprise reste possible ; sinon, le marché risque une correction prolongée. En bref ? La demande existe, animée par les primo-accédants, mais elle bute sur des freins financiers et une offre insuffisante de biens.
Tous les chiffres du marché immobilier en Vaucluse ici.
**Mireille Hurlin**

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

# Immobilier en Vaucluse : la reprise s’affirme

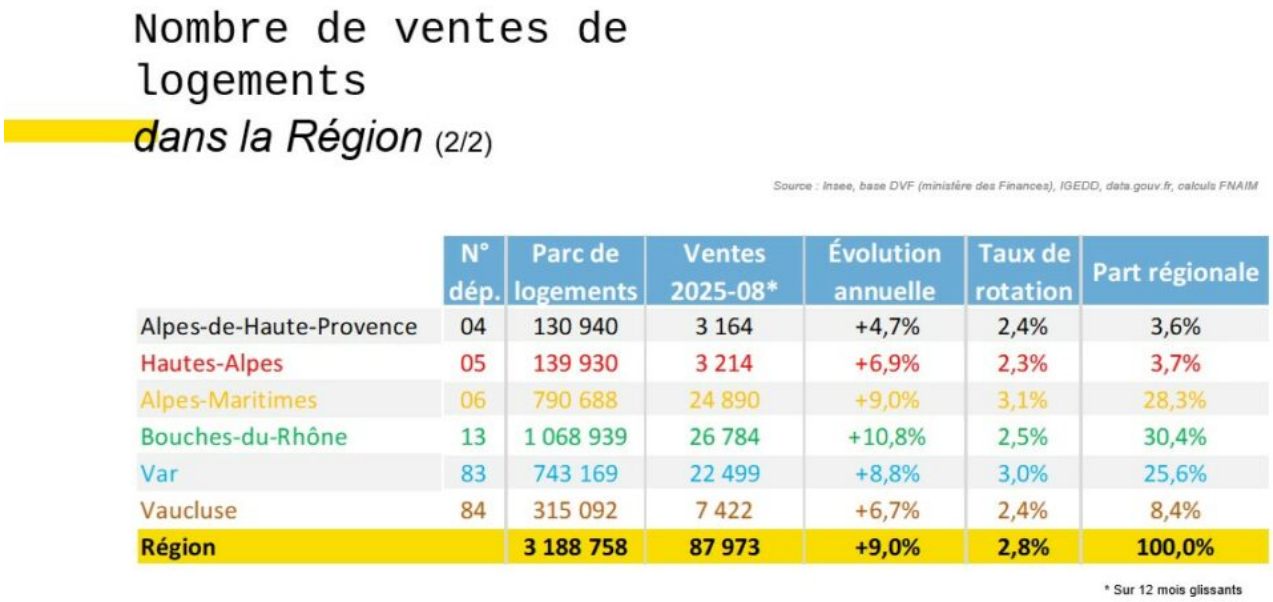


**Le marché immobilier du Vaucluse connaît un véritable sursaut en 2025, porté par une baisse des taux d’emprunt et une dynamique nationale favorable. Selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM Vaucluse, les volumes de transactions devraient progresser de +6,7 % dans le département, dans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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



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

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

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

* Sur 12 mois glissants

Copyright Fnaim 84

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

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

| *Période de calcul de l'indicateur* | | RP2022 | *nb annuel de ventes arrêté au 202508* | | *202508-202510* | 2021 | 2024T4-2025T3 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Communes (triées par nombre de ventes) | Parc de logements | Nombre de ventes | *Dont appartements* | *Dont maisons* | Prix (€/m2) | % Logements vacants depuis plus de 2 ans | % DPE E, F ou G | Dont % DPE G | F | E |
| 1. | Avignon | 54 759 | 1 653 | *1 263* | *390* | 2 386 | 4,6% | 30,4% | 4,1% | 8,2% | 18,1% |
| 2. | Carpentras | 16 033 | 360 | *167* | *193* | 2 112 | 7,6% | 30,4% | 5,0% | 8,2% | 17,2% |
| 3. | Orange | 15 250 | 342 | *168* | *174* | 2 248 | 6,4% | 23,7% | 2,5% | 5,6% | 15,7% |
| 4. | Cavaillon | 13 918 | 318 | *158* | *160* | 2 382 | 4,0% | 29,3% | 4,1% | 7,7% | 17,5% |
| 5. | L'Isle-sur-la-Sorgue | 11 665 | 297 | *112* | *185* | 3 732 | 3,9% | 18,6% | 1,6% | 4,7% | 12,3% |
| 6. | Pertuis | 10 583 | 273 | *134* | *139* | 3 192 | 3,5% | 26,2% | 3,3% | 6,9% | 16,0% |
| 7. | Le Pontet | 8 000 | 233 | *122* | *111* | 1 991 | 2,9% | 19,0% | 0,8% | 4,4% | 13,7% |
| 8. | Sorgues | 9 131 | 216 | *88* | *128* | 2 228 | 3,7% | 24,1% | 2,5% | 8,5% | 13,1% |
| 9. | Apt | 6 661 | 163 | *88* | *75* | 2 228 | 5,5% | 30,2% | 4,6% | 7,0% | 18,6% |
| 10. | Bollène | 7 141 | 148 | *48* | *101* | 1 956 | 5,5% | 26,4% | 4,9% | 6,9% | 14,6% |
| 11. | Monteux | 6 265 | 145 | *54* | *90* | 2 677 | 4,1% | 18,2% | 2,4% | 6,0% | 9,8% |
| 12. | Valréas | 5 096 | 122 | *31* | *90* | 1 884 | 6,1% | 38,3% | 8,0% | 10,4% | 19,9% |
| 13. | Vedène | 5 552 | 110 | *18* | *91* | 2 638 | 2,3% | 13,3% | 0,7% | 1,1% | 11,5% |
| 14. | Pernes-les-Fontaines | 5 334 | 102 | *16* | *86* | 3 490 | 3,5% | 29,5% | 3,1% | 9,9% | 16,4% |
| 15. | Morières-lès-Avignon | 4 263 | 100 | *27* | *73* | 2 916 | 1,7% | 15,0% | 0,4% | 4,0% | 10,6% |
| 16. | Entraigues-sur-la-Sorgue | 4 239 | 97 | *31* | *66* | 2 701 | 3,2% | 18,3% | 3,7% | 5,0% | 9,5% |
| 17. | Vaison-la-Romaine | 4 020 | 94 | *28* | *66* | 3 336 | 6,0% | 29,4% | 5,4% | 6,8% | 17,2% |
| 18. | Le Thor | 4 290 | 87 | *24* | *63* | 3 036 | 2,5% | 22,8% | 1,1% | 7,1% | 14,6% |
| 19. | Cadenet | 2 370 | 76 | *28* | *48* | 3 492 | 5,8% | 41,3% | 4,7% | 10,0% | 26,7% |
| 20. | Aubignan | 3 081 | 72 | *8* | *64* | 2 676 | 2,7% | 13,4% | 3,2% | 4,3% | 5,9% |

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

**Copyright Fnaim 84**

### Des prix à l'image de l'inflation

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

## Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

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

**Copyright Fnaim 84**

**Les enjeux énergétiques et sociaux : un marché sous pression**

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Niveaux *de loyers*

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

Source : Clameur

**Copyright Fnaim Vaucluse**

**La réforme du DPE**

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

**Perspectives**

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

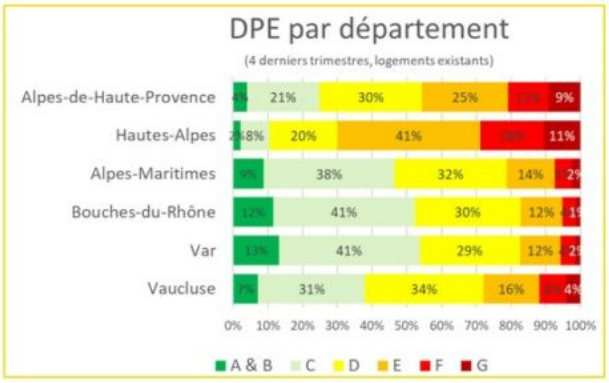
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Classe de
***performance énergétique***

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

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




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

**Copyright Fnaim Vaucluse**

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

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

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



**La Fnaim Vaucluse a présenté ses vœux à la profession et procédé aux Assises de l'immobilier. Les négociateurs de la pierre voient en 2025 une légère reprise du marché avec un réajustage des prix des biens. En 2024, la baisse des ventes avait atteint 14,2% et celle des prix dans l'ancien 3,9% tandis que les loyers ont augmenté de 2,6% sur un an. Pour Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse et vice-président de la région Sud : «C'est en renouant avec la confiance des français que tout se jouera». Son sentiment ? «Les ventes pourraient**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

**atteindre un palier de stabilisation préalable à une reprise progressive.»**



L’assemblée lors des vœux et des Assises de l’immobilier de la Fnaim Vaucluse Copyright MMMH

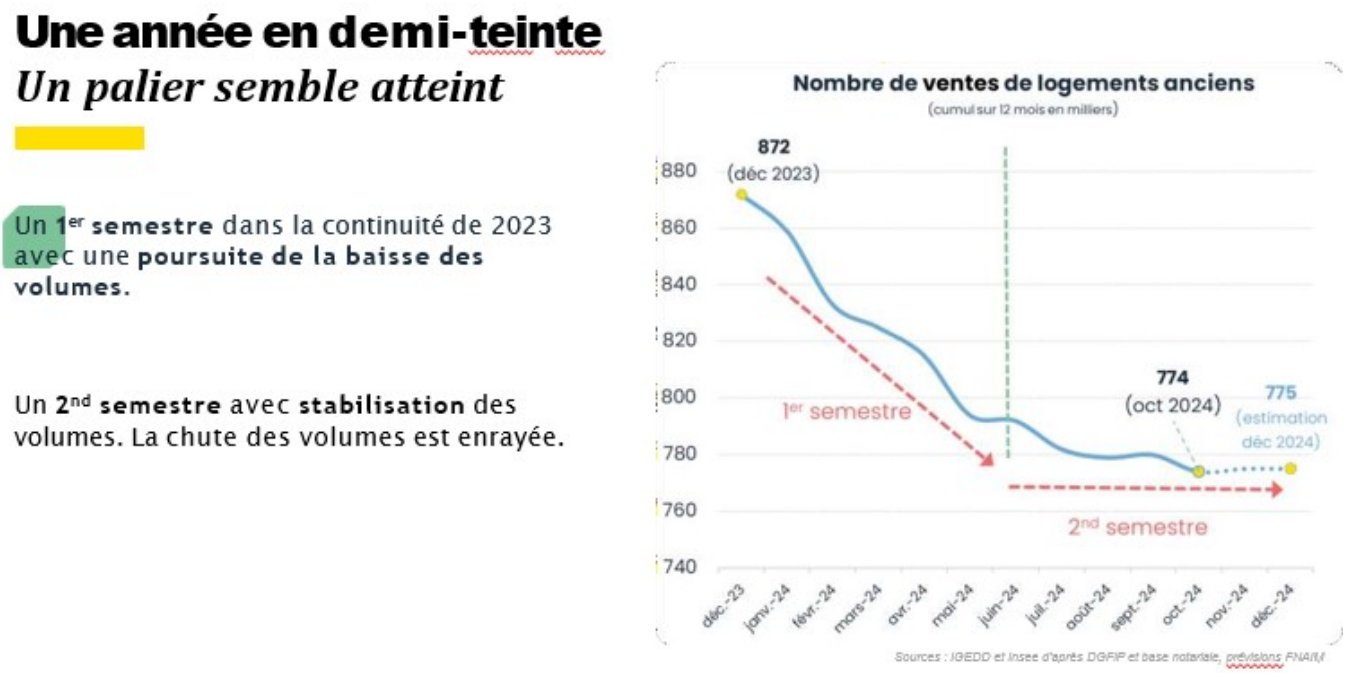
**Les prévisions pour 2025 ?**

«Nous sommes sur un marché en phase de reprise pérenne en 2025, prévoit Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse. Plus précisément ? «Les ventes vont atteindre un palier de stabilisation préalable à une reprise progressive. L’année 2025 pourrait se conclure autour de 825 000 transactions (+6%) chiffre inférieur au niveau de décembre 2023 -avec 872 000 transactions-. Les prix devraient poursuivre légèrement leur correction pour atteindre un palier au premier semestre 2025, avant une légère hausse (+1%) au second semestre.» Au chapitre de la conjoncture et politique de logement ? «Partout j’entends des phrases optimistes avec ‘Un frémissement du marché’, ‘un marché qui reprend des couleurs’, qui se redynamise peu à peu’, ‘un printemps de l’immobilier précoce’, ‘l’attente d’un grand rebond de l’été’, bref une situation qui tend à s’améliorer.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

**Mais qu'en est-il réellement ?**
«Un palier semble effectivement être atteint : Les ventes sont en baisse de 11% en 2024, avec 775 000 actes signés, ce qui nous ramène à l'année 2015. En décembre 2023, nous étions encore à 872 000 ventes. Par rapport au pic de ventes (1,2 million en août 2021), la baisse est de 36%. C'est la plus forte baisse
depuis 50 ans. Le 1er semestre 2024 s'est inscrit dans la continuité de 2023 avec une poursuite de la baisse des volumes, tandis que le 2e semestre installait une stabilisation ceux-ci. La chute des volumes est donc enrayée. Cela est dû à la baisse des taux de la BCE (Banque centrale européenne). S'il n'y avait pas eu la dissolution de l'Assemblée Nationale le marché serait déjà reparti. Celle-ci a éprouvé la confiance des ménages très imbriquée dans le marché de l'immobilier.»




**Copyright Fnaim Vaucluse**

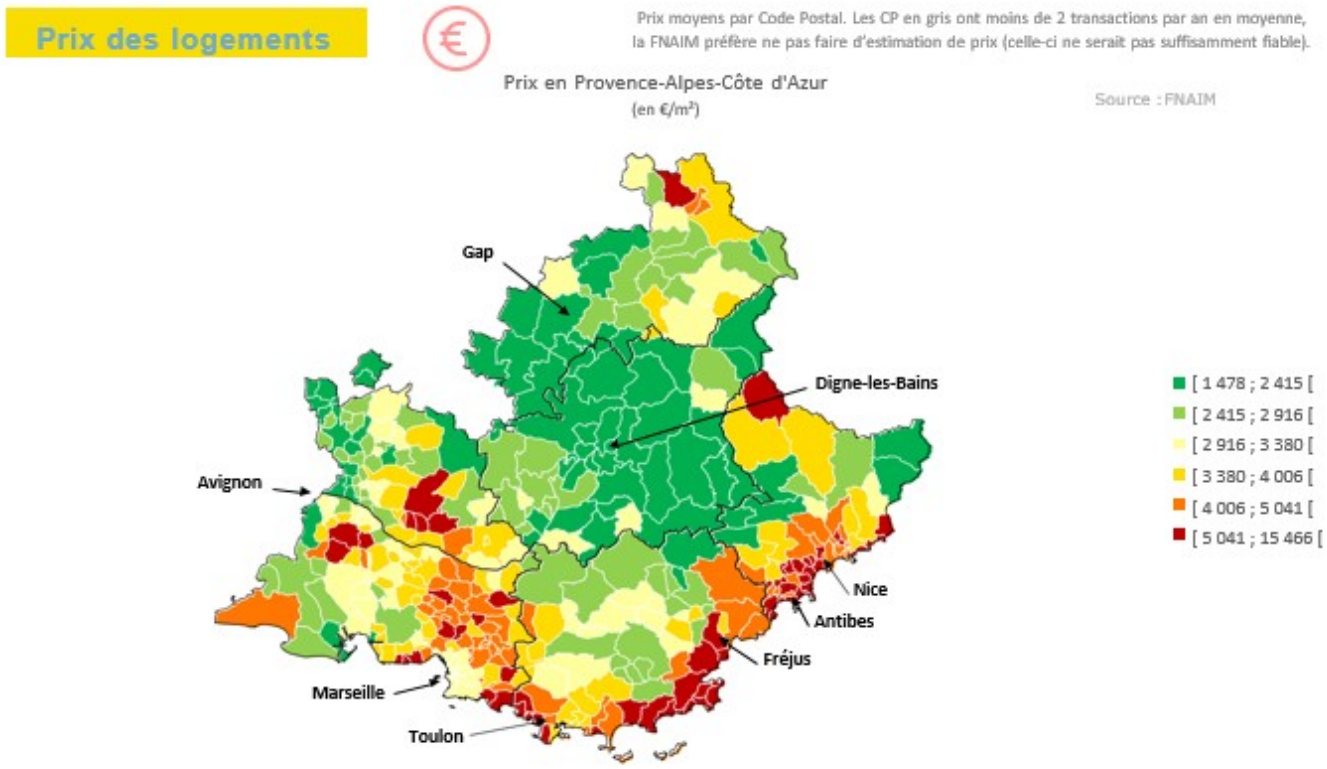
**3e année consécutive de baisse des volumes**
«Avec 775 000 ventes (-11% sur un an), l'année 2024 devrait être une 3e année consécutive de baisse des volumes. Un phénomène qui n'est arrivé qu'une fois en 50 ans, en 2008-2009. J'observe une baisse cumulée des ventes : 1991-1992 : -14% ; 2008-2009 : -28% ;  2022-2024 : -36% (en cours d'actualisation des chiffres. C'est la 1ère fois depuis plus de 50 ans que les ventes et les prix baissent simultanément deux années de suite. Un recul des transactions qui se vérifie sur l'ensemble du territoire.»

**775 000 ventes en France 2024**
«Nous notons un taux de rotation moyen du parc –le nombre de ventes par rapport au parc de logements- de 2,5% depuis 2000, ce qui traduit un retour de l'équilibre du marché. Un taux à 2,5% ou au-delà indique un marché 'qui tourne' alors qu'actuellement le taux de rotation est à 2%. Il est 20% plus bas que

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

dans les années 2000. Depuis 2008, nous atteignons une période de stabilité. Tout cela a eu un impact avec 1 237 défaillances d'agences immobilières, sur 12 mois, en 2024.»




**Prix moyen ds logements en Provence Alpes Cote d'Azur Copyright Fnaim Vaucluse**

**Les prix se stabilisent depuis février 2024**
après avoir connu la plus forte baisse depuis 15 ans. La baisse des taux de crédit a été salutaire permettant le retour de la production de crédit. Les taux des crédits sont passés de 4,21% en décembre 2023 à 3,37% en novembre 2024. L'inflation se stabilise à 1,3% en décembre 2024. La Banque de France prévoit 1,6% en 2025. Le taux de crédit pourrait possiblement être autour de 3%, ce qui est engageant.»

**Un pouvoir d'achat immobilier en cours de reconstitution**
«Après avoir perdu 14% en 2 ans, le pouvoir d'achat immobilier a regagné 8,5% en 2024, grâce à la baisse des taux et des prix, conjuguée à l'augmentation des revenus. Il reste toutefois en dessous de sa moyenne depuis 10 ans. Le pouvoir d'achat immobilier pourrait poursuivre son redressement en 2025.»

**Vision du marché immobilier en région Sud-Paca**
La Fnaim observe une baisse de 14,5% en 2024 avec 80186 transactions en Provence Alpes Côte d'Azur et un bon taux de rotation de 2,5%. «Les biens des Alpes-Maritimes se vendent bien grâce à un micro climat particulièrement recherché avec un taux de rotation de 2,9%, c'est aussi le cas du Var avec 2,8%,»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

précise Jonathan Le Corronc Clady.

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

*Période de calcul de l'indicateur* RP2021 *nb annuel de ventes arrêté au 202410* *202410-202412* 2021 2023T4-2024T3

| | Communes (triées par nombre de ventes) | N° dép. | Parc de logements | Nombre de ventes | Dont appartements | Dont maisons | Prix (€/m2) | % Logements vacants depuis plus de 2 ans | % DPE F ou G | Dont % DPE G | F | E |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Marseille | 13 | 458 835 | 11 670 | 10 357 | 1 313 | 3 233 | 2,7% | 6,2% | 2,3% | 3,9% | 11,1% |
| 2. | Nice | 06 | 234 251 | 6 972 | 6 701 | 271 | 5 002 | 1,9% | 8,5% | 2,6% | 6,0% | 16,9% |
| 3. | Toulon | 83 | 95 448 | 2 646 | 2 300 | 346 | 3 431 | 2,6% | 8,8% | 3,0% | 5,8% | 16,9% |
| 4. | Cannes | 06 | 71 994 | 2 445 | 2 322 | 123 | 6 602 | 0,2% | 4,5% | 1,6% | 2,9% | 9,0% |
| 5. | Aix-en-Provence | 13 | 87 156 | 1 980 | 1 643 | 337 | 4 990 | 1,5% | 6,6% | 2,0% | 4,6% | 13,3% |
| 6. | Antibes | 06 | 64 217 | 1 914 | 1 728 | 186 | 5 594 | 1,6% | 3,3% | 0,8% | 2,5% | 8,7% |
| 7. | Fréjus | 83 | 44 092 | 1 380 | 1 130 | 250 | 4 501 | 1,1% | 3,3% | 0,8% | 2,5% | 9,1% |
| 8. | Avignon | 84 | 54 287 | 1 331 | 963 | 367 | 2 243 | 4,6% | 14,4% | 5,8% | 8,7% | 23,5% |
| 9. | Saint-Raphaël | 83 | 36 359 | 1 235 | 961 | 274 | 5 022 | 1,0% | 4,6% | 0,8% | 3,8% | 17,0% |
| 10. | La Seyne-sur-Mer | 83 | 36 935 | 989 | 787 | 202 | 3 564 | 2,3% | 6,2% | 1,7% | 4,5% | 11,7% |
| 11. | Le Cannet | 06 | 26 401 | 950 | 852 | 98 | 4 237 | 0,7% | 4,8% | 1,3% | 3,4% | 14,4% |
| 12. | Hyères | 83 | 39 760 | 947 | 741 | 205 | 4 345 | 2,0% | 5,3% | 1,2% | 4,0% | 12,3% |
| 13. | Cagnes-sur-Mer | 06 | 32 570 | 927 | 787 | 140 | 5 243 | 2,0% | 6,4% | 2,0% | 4,4% | 14,6% |
| 14. | Menton | 06 | 29 155 | 891 | 843 | 48 | 5 186 | 2,3% | 11,6% | 4,0% | 7,6% | 16,8% |
| 15. | Grasse | 06 | 26 077 | 795 | 579 | 216 | 3 552 | 1,5% | 8,3% | 2,5% | 5,7% | 16,3% |
| 16. | Mandelieu-la-Napoule | 06 | 21 689 | 757 | 655 | 102 | 5 054 | - | 2,3% | 0,3% | 2,0% | 10,0% |
| 17. | Six-Fours-les-Plages | 83 | 27 546 | 689 | 483 | 205 | 5 218 | 1,3% | 6,3% | 1,4% | 4,9% | 13,8% |
| 18. | Draguignan | 83 | 21 420 | 654 | 427 | 227 | 2 415 | 1,0% | 2,9% | 0,9% | 1,9% | 12,9% |
| 19. | La Ciotat | 13 | 23 888 | 621 | 471 | 150 | 5 421 | 2,8% | 2,0% | 0,7% | 1,3% | 4,4% |
| 20. | Vallauris | 06 | 20 456 | 612 | 512 | 101 | 5 041 | 1,0% | 5,3% | 2,0% | 3,3% | 10,1% |

*Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois* le signe "-" signifie "moins de 10 logements vacants"

Nombre de ventes et prix des logements Copyright Fnaim Vau**cluse**

**Le Vaucluse**
«Le Vaucluse accueille un parc de 311 566 logements dont 6 699 logements anciens ont été vendus en 2024 avec un taux de rotation de 2,2%. En 2022 –année exceptionnelle-, 12 000 ventes avaient été actées dans l'ancien.»

**Avignon représente 20% des ventes du département**
«Avignon possède un parc de 54 287 logements dont 1131 ventes ont été actées en 2024 avec un taux de rotation de 2,5%. Celles-ci comprenaient 963 appartements, 367 maisons, pour un prix moyen au m2 de 2 243€. La ville compte 4,6% de logements vacants dont 14,4% en DPE (Diagnostic de performance énergétique) F ou G, ce qui s'explique dans une ville ancienne, historique et pauvre,» précise Jonathan le Corronc-Clady. Avignon par sa taille –presque 100 000 habitants, pour son histoire, pour son statut, reste la ville la plus abordable de Paca et la première porte de Provence par voie de TGV.»

**L'évolution des prix des logements**
Le niveau de prix moyen en Vaucluse est à 2 666€ du m2 avec une baisse, sur deux ans de 3,9% des prix et de 2 243€ le m2 à Avignon, soit une baisse de 13,1% en 2 ans.

**Les loyers augmentent parce l'offre locative s'est effondrée**
Le Vaucluse accuse une augmentation des loyers de 2,6%, plus modérée sur Avignon avec +0,4%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

## Niveaux de loyers

| Département | Niveau des loyers (€/m²) 2024T2 | Évolution | |
|---|---|---|---|
| | | 1 an | 5 ans |
| Alpes-de-Haute-Provence | 11,1 | -0,4% | +6,0% |
| Hautes-Alpes | 11,3 | +0,4% | +3,0% |
| Alpes-Maritimes | 16,8 | +2,1% | +2,6% |
| Bouches-du-Rhône | 14,4 | +0,6% | +4,5% |
| Var | 13,5 | -0,6% | +5,6% |
| Vaucluse | 11,5 | +2,6% | +4,5% |
| Antibes | 16,8 | +2,4% | ns |
| Grasse | 13,7 | +4,5% | +7,3% |
| Nice | 17,9 | +4,5% | +7,3% |
| Aix-en-Provence | 19,2 | +2,7% | +19,5% |
| La Ciotat | ns | ns | ns |
| Marseille | 14,4 | +2,6% | +12,5% |
| Fréjus | 13,6 | +2,6% | +1,6% |
| Saint-Raphaël | ns | ns | ns |
| La Seyne-sur-Mer | 11,9 | +4,2% | ns |
| Six-Fours-les-Plages | ns | ns | ns |
| Toulon | 13,7 | +3,4% | +15,3% |
| Avignon | 11,8 | +0,4% | +8,1% |

**Copyright Fnaim Vaucluse**

**La rénovation énergétique**

«Les logements anciens nécessitent de la rénovation énergétique avec 5,8% de DPE G et 8,7% de DPE F

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

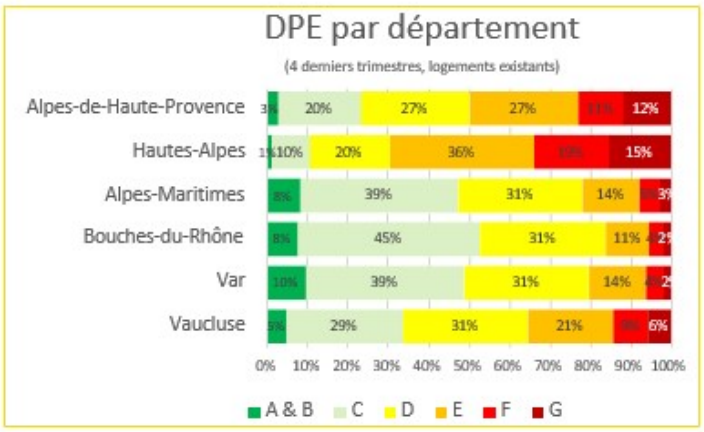
et les E pèsent à eux tous seuls 23% cependant que dans un même temps, les aides à la rénovation énergétique sont rabotées. Ainsi ces logements ne sont pas loués. Sur 23 117 DPE réalisés en Vaucluse, 14,2% de biens sont classés en F et G dont 13% d'appartements et 16% de maisons et 23% des habitats classés en E.»

**«Le marché immobilier de Vaucluse est au début d'une reprise**,
reprenait Jonathan le Corronc-Clady. Le vote du Sénat, la semaine dernière, permettant aux Départements de revoir leur DMTO (taux des droits de mutation à titre onéreux) pourrait faire toute la différence à condition que ce taux ne soit pas revu à la hausse car il serait un nouveau frein à l'achat, notamment auprès des primo-accédants qui peinent à revenir sur le marché et alors que la baisse des taux de crédit bancaire leur offre à nouveau de se porter acquéreurs.»

**Ne pas répondre au chant des sirènes**
«Car un marché immobilier qui reprend ce sont des volumes qui croissent avec des DMTO qui reviendront naturellement nourrir le budget du Département à condition que celui-ci soit revu à la hausse. Une hausse votée par le Département de Vaucluse, serait vraiment contre-productif, même si les primo-accédants devraient en être exemptés, certitude que nous n'avons pas pour le moment.»

**Des facteurs favorables**
«De nouveaux facteurs favorables émergent avec la poursuite de la baisse des taux désormais autour de 3%, une baisse des prix de l'énergie attendue en février et la poursuite de la baisse des prix des biens,» conclut Jonathan Le Corronc Clady.

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




| | Nombre DPE 2023T4-2024T3 | % F et G Ensemble | % F et G Appart. | % F et G Maisons |
|---|---|---|---|---|
| Alpes-de-Haute-Provence | 8 542 | 22,9% | 22,7% | 23,0% |
| Hautes-Alpes | 9 838 | 33,7% | 34,7% | 30,7% |
| Alpes-Maritimes | 63 029 | 7,8% | 7,1% | 12,8% |
| Bouches-du-Rhône | 100 567 | 5,4% | 5,0% | 7,3% |
| Var | 51 882 | 6,1% | 5,5% | 7,7% |
| Vaucluse | 23 177 | 14,2% | 13,0% | 16,0% |
| Total France | 2 871 366 | 12,9% | 11,0% | 16,5% |

**Copyright Fnaim Vaucluse**

**Les chiffres de la profession**
La globalité du secteur logement –neuf compris- représente 96 milliards d'euros de manne fiscale pour l'État. Le commerce de l'immobilier –Administrations de biens, transactions, ventes, location de logements vides, syndic- pèse 24,5 milliards d'euros en France. Un chiffre d'affaires au 2/3 réalisé par le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

métier de la transaction et 1/3 par l'administration de biens. C'est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de la Poste et du courrier.

**Les métiers du négoce de l'immobilier**
représentent 140 000 emplois salariés et agents commerciaux réunis représenté à hauteur de 68% par des femmes. La Fnaim, Fédération nationale des agences immobilières, accueille 31 000 structures. Les professionnels de l'immobilier réalisent 62% des transactions de logement et gèrent 35% des locations vides du secteur privé. L'ensemble des adhérents de la Fnaim -environ 9 500 points de réception de la clientèle, plus de 30% des emplois de la branche au 31/12/2019)- ont généré un chiffre d'affaires d'environ 6,5 milliards d'euros -soit 1/3 du chiffre d'affaires du secteur- et réalisé environ 300 000 transactions de logements en 2022.



De gauche à droite, Nathalie Cayrol, secrétaire générale de la FFB, Frédéric Saintagne président de la Fédération Française du Bâtiment région, pole habitat ; Daniel Léonard président de la Fédération du BTP 84 ; Alexandre Audemard président de la Chambre des Notaires de Vaucluse ; Gilbert

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Marcelli président de la CCI Vaucluse.

---

# Immobilier, si le marché reste difficile, les signes de reprise émergent



**Le marché immobilier connait une phase de repli, au niveau national, avec possiblement 750 000 transactions en 2024 contre 875 000 en 2023. Il y en avait eu 1,13 million en 2022, la deuxième année la plus dynamique après 2021 'année de surchauffe' avec 1,2 million de transactions.**

En cause ? Une franche remontée des taux de crédit bancaire intervenue en mars 2023 à 2,5% pour

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

s'établir à 4,25% à fin juillet 2023 et l'installation d'une vraie incertitude politico-économique en France et au niveau mondial.

**Dans une étude lancée par l'observatoire Interkab,**
qui a interrogé un panel de 8 500 agences immobilières indépendantes sur les défis actuels et les perspectives pour 2025, 32% des professionnels notaient une réelle reprise au dernier trimestre 2024 tandis que 45% trouvaient que l'activité était en baisse ce qui faisait de 2024 une année difficile.

**Les stocks des biens à la vente**
semblent s'être renouvelés et stabilisés au 3e trimestre 2024 ce qui marque une certaine défiance des vendeurs face à une incertitude économicopolitique et un niveau de transaction historiquement bas.



Copyright Baromètre Marché immobilier Paca, La boîte immo

**La durée de commercialisation**
Dans les grandes villes –Paris, Lyon, Marseille, Strasbourg, Bordeaux, Toulouse, Nice, Lille, Nantes, Montpellier…- les délais de vente s'établissent à 126 jours en moyenne contre 134 jours, au niveau national. Le taux de 'casse' –de ventes qui n'aboutissent après la signature du compromis- est de 17% soit inférieur aux 21% enregistrés en début d'année 2024 ce qui augure une progression du nombre de transactions abouties et renseigne sur une meilleure qualité financière des dossiers proposés aux banques.

**En nombre de compromis signés**
Au classement des départements de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, en nombre de compromis signés, au 4e trimestre 2024, le Vaucluse accède à la 4e place avec 281 précontrats signés. La 1ere place sur le podium appartient au Var avec 1 201 contrats, suivi des Bouches-du-Rhône avec 933 contrats, Les

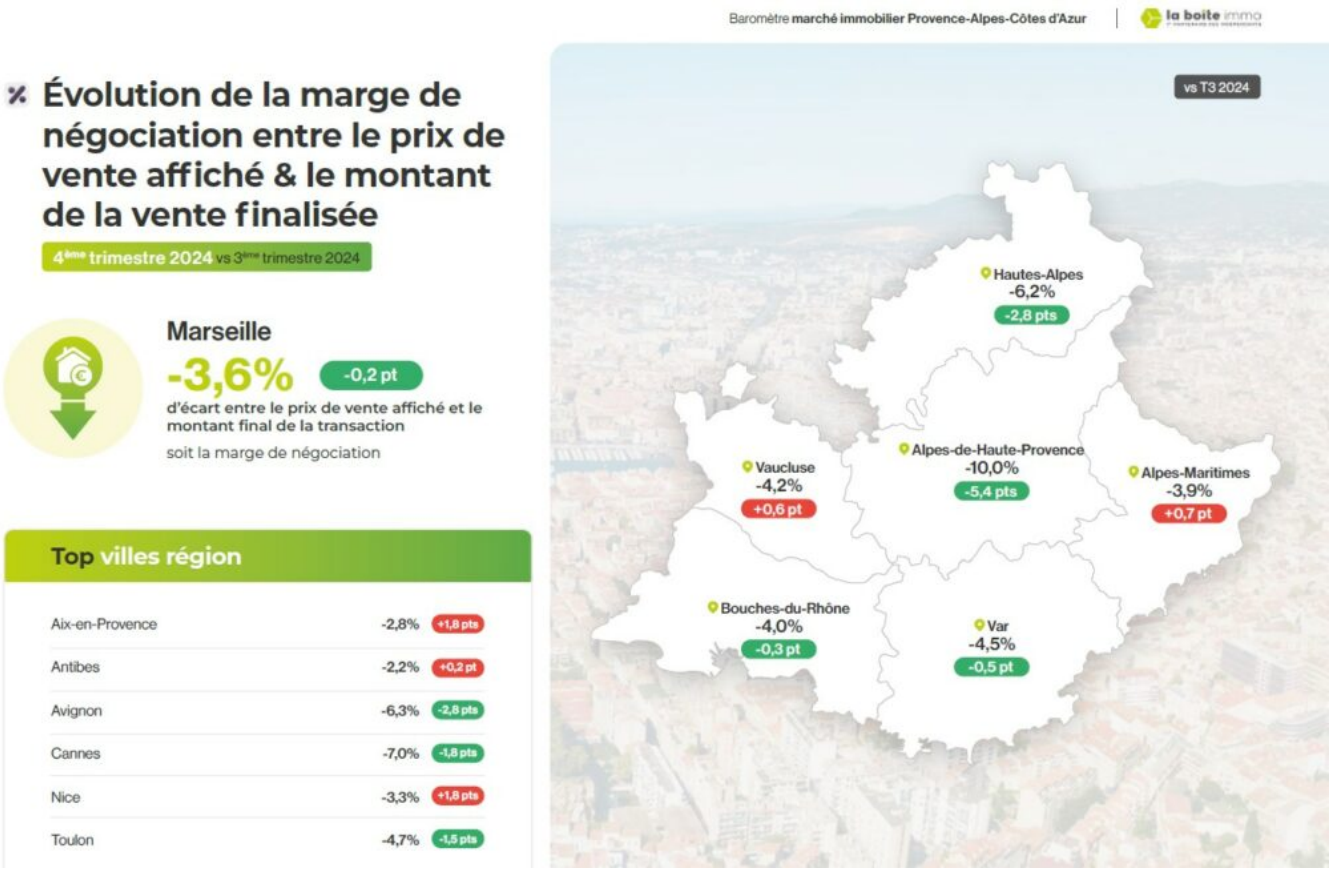
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Alpes-Maritimes avec 487 contrats, les Hautes-Alpes prennent la 5e place avec 63 contrats puis les Alpes-de-Haute-Provence avec 58 contrats.

**Cependant les prix reculent**
Les prix moyens au m2 ont reculé de 4% avec des corrections de prix selon les villes. Près de 66% des agents immobiliers s'attendent à une nouvelle baisse des prix en 2025 comprise entre 3% et au-delà des 5%.

**Le Diagnostic de performance énergétique**
A bouleversé le marché immobilier. Ainsi, les biens dont le DPE –F et G- est défavorable ne se vendent qu'après une baisse drastique du prix, même si celui-ci se révèle peu suffisant face à la hausse de 43% de biens à vendre, depuis début 2024. En France, 500 000 biens –dont 62% de maisons et 38% d'appartements- ne répondent plus aux exigences réglementaires depuis le 1er janvier 2025, notamment avec l'interdiction de louer le bâti classé en G. La vente de ces biens, dont le nombre de compromis signés s'amenuisait dès début 2024, s'articule en moyenne sur 150 jours.



Copyright Baromètre Marché immobilier Paca, La boîte immo

**Le prix moyen au m2 pour un bien classé en F ou G**
est de 2 522€ au m2 en Vaucluse, 5 525€ dans le Var, 4 679€ dans les Alpes Maritimes, 3 828€ dans les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Bouches-du-Rhône, 2 904€ dans les Hautes-Alpes et 2 242€ dans les Alpes-de-Haute-Provence.

**En Provence-Alpes-Côte d'Azur**
L'augmentation du volume de compromis signés sur les T4 en fin d'année 2024, au niveau national et régional, enthousiasme la moitié des agents immobiliers qui y voient de très bons augures pour l'année 2025. C'est particulièrement le cas pour les villes de Nice avec +19%, Montpellier et Marseille avec +10% ainsi que Paris avec +4%.

**En Vaucluse**
Toutefois les agents immobiliers de Vaucluse font partie des plus optimistes, pensant que le marché sera dynamique et porteur. Les délais moyens de signature du compromis de vente au 4e trimestre 2024 est de 175 jours à Avignon. Il est de 100 pour Cannes, 102 pour Toulon, 106 pour Antibes, 108 pour Nice, 129 pour Aix-en-Provence.



Copyright Baromètre Marché immobilier Paca, La boîte immo

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

# Immobilier en Vaucluse : rééquilibrage du marché en 2023




**Comme chaque année, [l'Echo du Mardi] édite son supplément " Les chiffres de l'immobilier en Vaucluse- Echoval 2024", en partenariat avec la [Chambre des Notaires de Vaucluse], le [Groupement Vauclusien d'expertise notariale (GVEN)] et avec également la participation de la [Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)]**

[redacted]

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

# Les Français et l’immobilier, le baromètre de ce mois de mars



**Le contexte économique plus favorable en ce début d’année et les prévisions optimistes pour la suite bénéficient au marché immobilier. Oui, les français ont envie d’acheter. Et leurs intentions de devenir propriétaire est en hausse par rapport à décembre dernier et au tout début d’année 2023. Si le neuf attire une partie des Français pour ses avantages en termes de durabilité, d’écologie et d’accès au PTZ -Prêt à taux zéro-, l’ancien est tout aussi attractif grâce à son coût à l’achat moins important. L’immobilier locatif reste une solution, y compris par les primo-accédants.**

Selon une enquête OpinionWay réalisée pour La forêt immobilier, le marché immobilier serait en légère relance. Le recul de l’inflation confirmé en ce début d’année nourrit un regain d’optimisme chez les Français. Plus d’un tiers des répondants considère que, depuis début 2024, il est plus facile d’acheter un bien immobilier que cela ne l’était en 2023 (37%). Alors que la dernière édition du baromètre, réalisée fin 2023, laissait encore entrevoir une certaine forme de prudence chez les Français, le premier trimestre 2024 semble effectivement plus favorable aux projets immobiliers.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



DR

**En décembre dernier,**
15% des Français déclaraient avoir l'intention d'acquérir un bien immobilier en 2024. Aujourd'hui, 19% ont concrétisé leur projet ou ont l'intention de le faire d'ici la fin de l'année, soit 4 points de plus qu'en fin d'année. L'année 2024 s'annonce ainsi sous de meilleurs augures que l'année précédente pour le marché immobilier. D'ailleurs les intentions d'achat en ce début d'année sont supérieures de 2 points par rapport à la même période l'an dernier.

**Les Français âgés de 25 à 34 ans**
sont plus convaincus que les autres des opportunités offertes par le début d'année 2024 par rapport à 2023 sur le marché immobilier (49%). Ils restent d'ailleurs les principaux acquéreurs, et leurs aspirations immobilières sont en nette hausse : quatre sur dix ont l'intention d'acheter (34%) ou l'ont fait (6%), soit 13 points de plus au global qu'en fin d'année.

**Si les intentions d'achat progressent dans toutes les classes sociales,**
les catégories socioprofessionnelles dites supérieures se projettent davantage, signe des exigences persistantes sur les conditions d'accès à la propriété. Pour rappel, en décembre dernier, 66% des sondés issus des catégories dites populaires étaient convaincus que leur dossier ne passerait pas auprès d'une banque (contre 49% parmi ceux issus des catégories dites supérieures). Aujourd'hui, 30% des Français CSP+ envisagent de devenir propriétaires en 2024 ou l'ont fait (+10 points vs décembre 2023), contre 23% parmi les répondants CSP- (+3 points). L'écart est encore plus marquant lorsqu'il s'agit de lancer le projet : 16% des interviewés issus des catégories professionnelles supérieures ont démarré leurs recherches, alors qu'ils sont deux fois moins nombreux au sein des catégories dites populaires à avoir fait de même (8%).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



DR

**Autre signal positif pour la relance du marché immobilier,**
le niveau des taux ne fait pas (ou plus) partie du processus de décision pour une part importante des Français. Interrogés sur le seuil des taux d'intérêt sous lequel ils pourraient se projeter sérieusement dans un projet immobilier, près d'un sondé sur deux déclare que le niveau des taux n'aurait pas d'impact sur leur projet (49%). Néanmoins, lorsque le niveau des taux immobiliers compte pour monter un projet immobilier, le
seuil envisagé est éloigné du niveau actuel, ce qui incite sans doute encore à mettre à distance les perspectives d'achat. En effet ceux qui prendraient en compte les taux d'intérêt mettent pour la plupart la barre à 3% maximum (31%). Si certains courtiers osent espérer des taux à ce niveau d'ici la fin de l'année, les taux d'intérêt selon les experts se maintiennent à date 4.2%2 (après deux ans de hausse ininterrompue.

**Les Français qui ont l'intention d'acheter un bien immobilier**
se préoccupent, logiquement, davantage du niveau des taux pour concrétiser leurs projets (79%). Mais ils placent leur taux plafond à un niveau plus proche des taux actuels, ce qui confirme leur engagement pour cette année. 23% se projetteraient dans un projet immobilier avec un taux sous les 4%, 24% sous les 3,5%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

**Concernant le type de bien qu'ils pourraient acquérir en 2024,**
l'arbitrage entre ancien et neuf n'est pas évident pour les Français. 55% se dirigeraient davantage vers l'immobilier ancien – qui a un coût à l'achat moins élevé – tandis que 45% privilégieraient le neuf, qui a un coût plus important mais apporte certaines garanties notamment en termes énergétiques. Par ailleurs, l'immobilier locatif reste attractif. En septembre dernier, 20% des Français déclaraient avoir l'intention d'investir à court terme dans l'immobilier locatif. Et ce projet intéresserait aussi les primo-accédants : 28% des interviewés qui ne possèdent aucun bien immobilier pourraient en acheter un pour le louer, au lieu d'y habiter.

**Les jeunes primo-accédants**
(42%, contre 16% des 50 ans et plus) et les répondants issus des catégories dites supérieures (36%, contre 27% des employés et des ouvriers) sont plus enclins à se tourner vers l'immobilier locatif. Des mesures d'accompagnement tout à fait bienvenues pour faciliter l'accès à la propriété. Si la baisse progressive du niveau des taux facilite les projets immobiliers, elle ne suffit pas à redynamiser complètement le marché immobilier à court terme. La situation parait notamment complexe pour les primo-accédants : près d'un Français sur deux considère qu'acheter un premier bien immobilier est ou serait inaccessible pour lui en 2024 (54%), et cette opinion est même un peu plus partagée par ceux qui ne sont propriétaires d'aucun bien (57%).

**Quelles solutions financières pour inciter à un premier achat ?**
En amont de l'achat, la question de la capacité d'emprunt est primordiale pour un achat immobilier, et le niveau des taux d'intérêt vient grever les possibilités financières des Français. La possibilité de bénéficier d'un prêt à taux zéro apporte un soutien financier important : 78% des personnes interrogées considèrent qu'il s'agit d'une bonne solution pour permettre de se lancer dans un achat immobilier.

**Et en aval, la possibilité de récupérer une partie de son investissement pourrait aussi avoir un effet bénéfique**
les trois quarts des sondés considèrent que la déduction des intérêts d'emprunt sur les impôts serait une solution efficace pour inciter ceux qui le souhaitent à se lancer (75%). Les potentiels futurs primo-accédants soulignent en grande majorité l'efficacité de ce type de mesures : 67% voient la déduction des intérêts comme une solution efficace, 71% concernant le prêt à taux zéro. Néanmoins, ils se montrent un peu moins convaincus que la moyenne, peut-être parce qu'ils font face à d'autres difficultés que ces mesures seules ne pourraient résoudre.

**De même, l'allongement de la durée du crédit immobilier à 27 ans**
pourrait aider certains Français à devenir propriétaire, notamment les plus jeunes. 37% des répondants propriétaires d'aucun bien déclarent que cela leur permettrait de se lancer dans un premier achat immobilier, et une majorité de jeunes âgés de 18 à 24 ans en sont convaincus (54%).

**Si des mesures pour soutenir l'accès à la propriété pourraient certes être incitatives,**
force est de constater que le niveau d'information est encore perfectible. A peine quatre Français sur dix déclarent bien connaitre les solutions financières facilitant un premier achat immobilier (43%). Ce constat est encore plus fort auprès des principaux concernés, les répondants qui ne sont propriétaires

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

d’aucun bien (31%).

**De manière classique sur les questions d’information,**
les hommes (50%, contre 35% chez les femmes) et les répondants issus des catégories professionnelles dites supérieures (51%, contre 44% des employés et ouvriers) se s’estiment mieux informés. Néanmoins, même chez ces populations, la part de connaisseurs peine à dépasser la majorité.



DR

**En résumé**
Le contexte économique plus favorable en ce début d’année et les prévisions optimistes pour la suite bénéficient au marché immobilier : 19% des Français ont concrétisé leur projet ou ont l’intention de le faire d’ici la fin de l’année, soit 4 points de plus qu’en fin d’année 2023. 37% des répondants estiment qu’il est plus facile d’acheter un bien immobilier en 2024 par rapport à 2023. Si la situation s’améliore, le seuil idéal afin de permettre aux Français de se projeter dans un projet immobilier reste bien en deçà des taux actuels : Ceux qui en tiennent compte placent leur seuil d’acceptabilité à 3% maximum (c’est le cas de 31 % des sondés). L’immobilier locatif reste attractif : les jeunes primo-accédants (42 %, contre 16 % des 50 ans et plus) et les répondants issus des catégories dites supérieures (36%, contre 27% des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

employés et des ouvriers) sont plus enclins à se tourner vers l'immobilier locatif. Les mesures d'accompagnement financières sont jugées importantes pour faciliter l'accession à la propriété. Notamment, la possibilité d'un prêt à taux zéro est considérée comme une solution importante par 78% des répondants.

**Méthodologie**

L'étude «Les Français et l'immobilier» réalisée par OpinionWay pour Laforêt, a été conçue via un échantillon de 1000 personnes, représentatif de la
population française âgée de 18 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence. Les interviews ont été réalisées par questionnaire autoadministré en ligne sur système CAWI (Computer Assisted Web Interview). Les entretiens ont été réalisés du 13 au 14 mars 2024.

Mireille Hurlin



DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

# Les grandes tendances du marché de l’immobilier en Vaucluse



**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 12 novembre 2026




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

**Avignon à la hausse, Pertuis la plus chère**

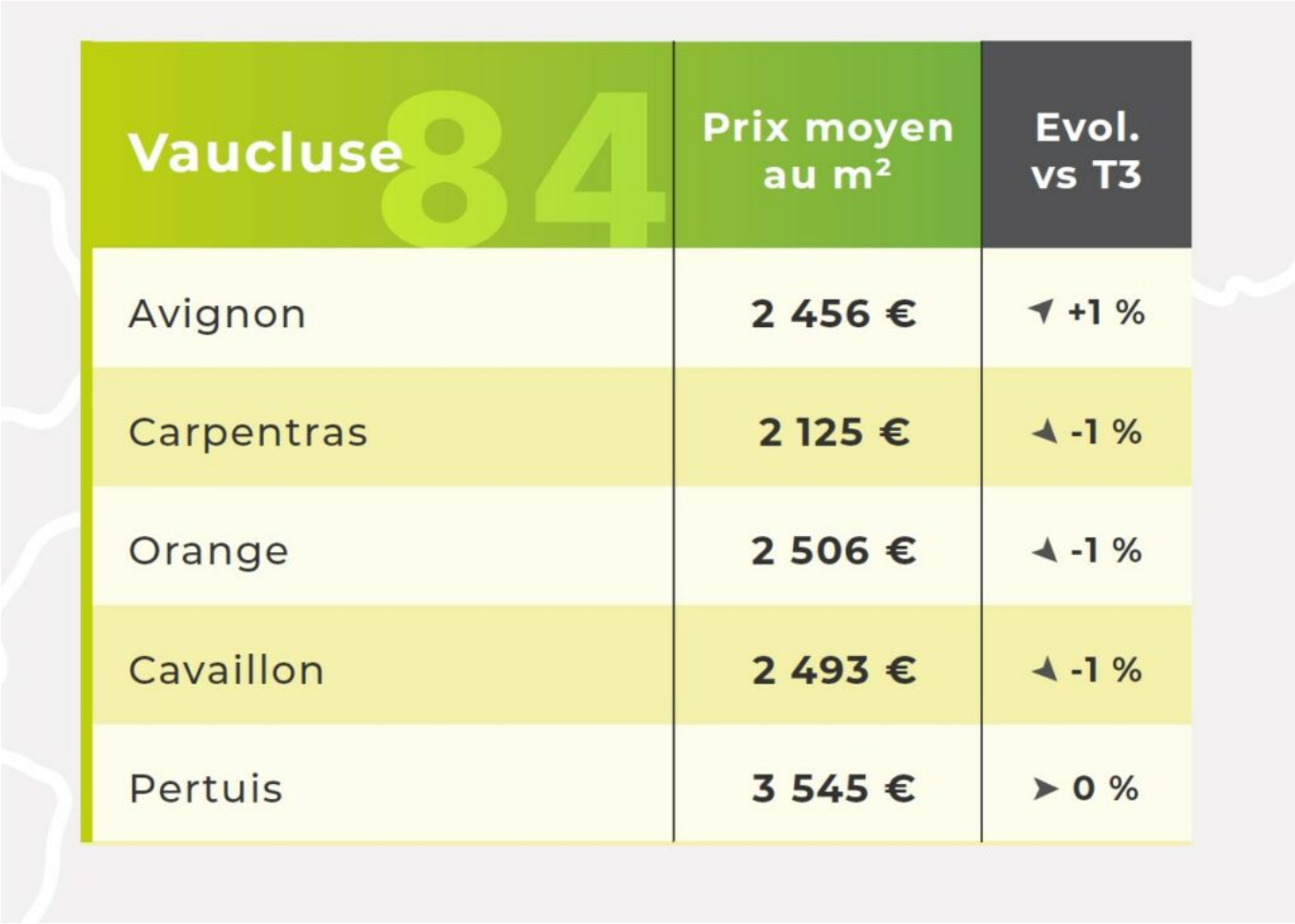
Concernant les 5 principales villes de Vaucluse c'est à Pertuis que l'on trouve le prix au m2 le plus élevé du département avec 3 545€. La proximité d'Aix et du Luberon expliquent cet attrait. Ensuite, selon l'observatoire Interkab, arrivent les communes d'Orange (2 506€/m2), Cavaillon (2 493€/m2), Avignon (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 12 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 % |

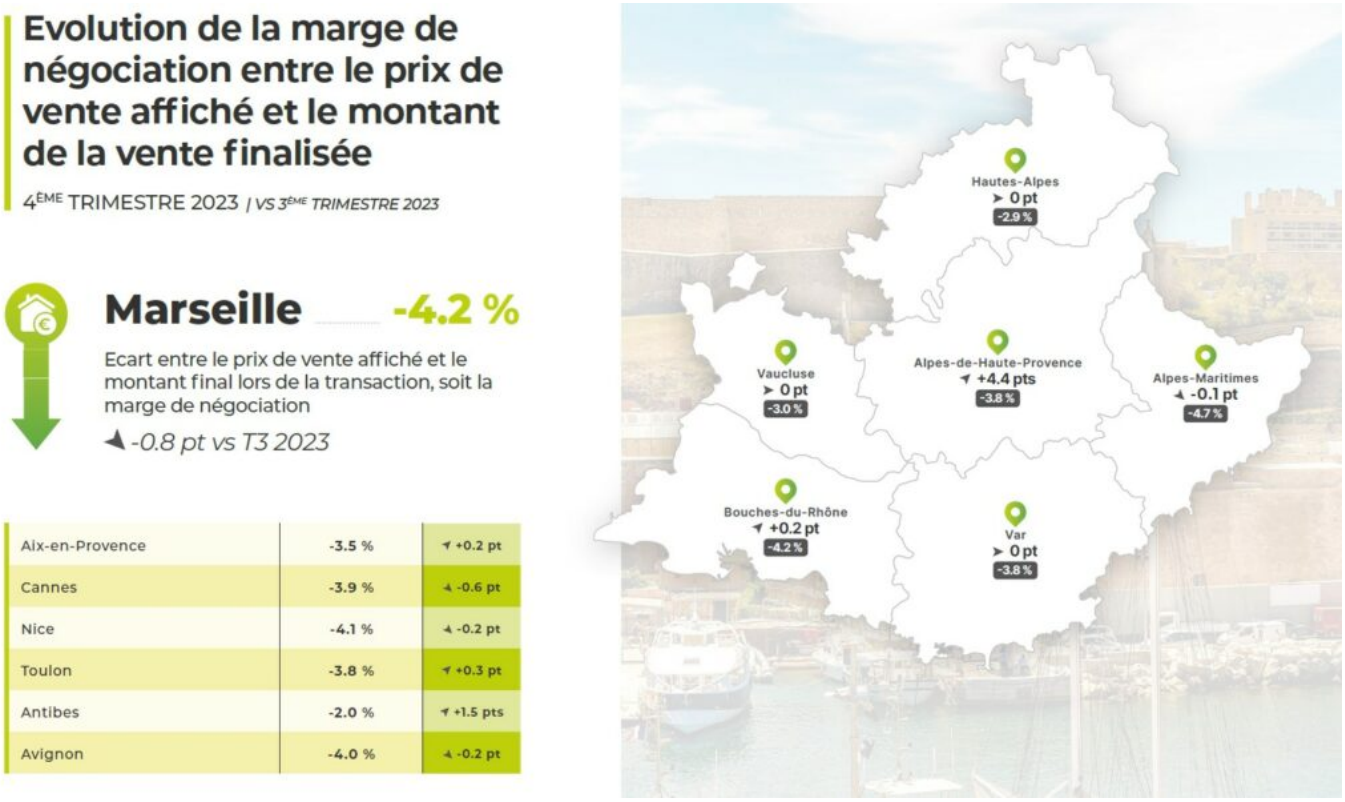
Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

**+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 12 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 12 novembre 2026

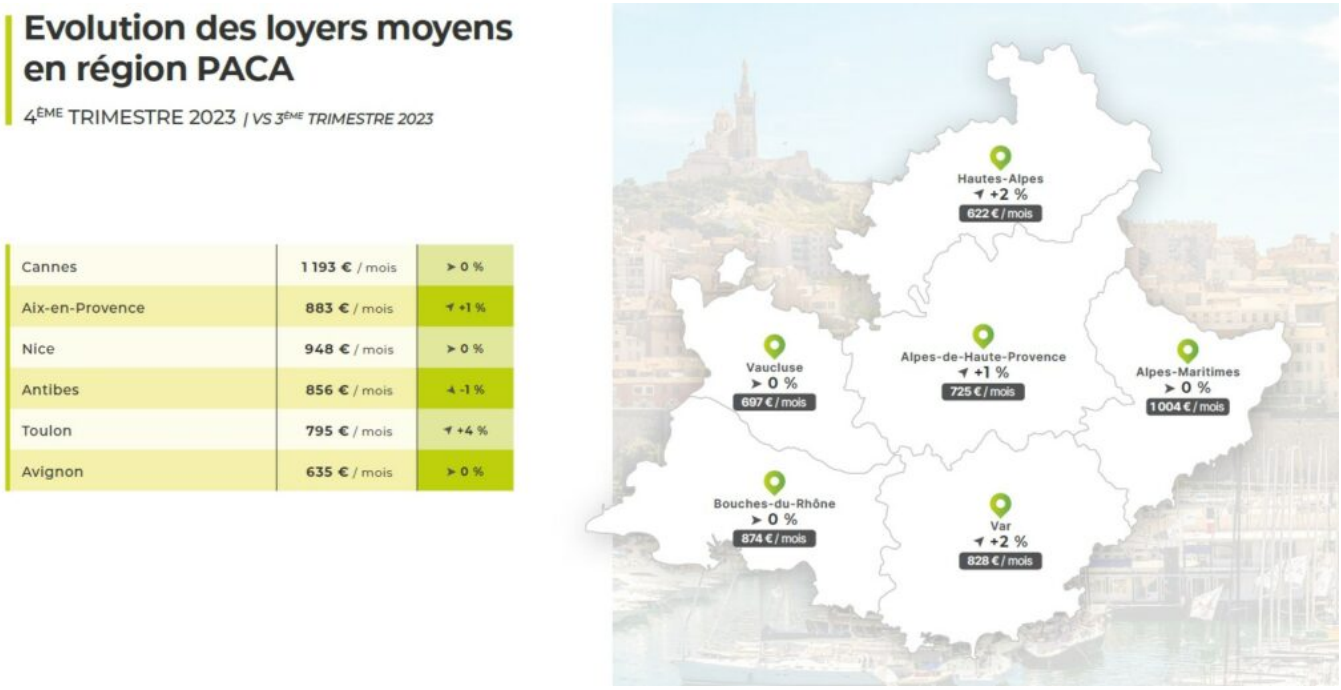



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

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 12 novembre 2026




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 12 novembre 2026



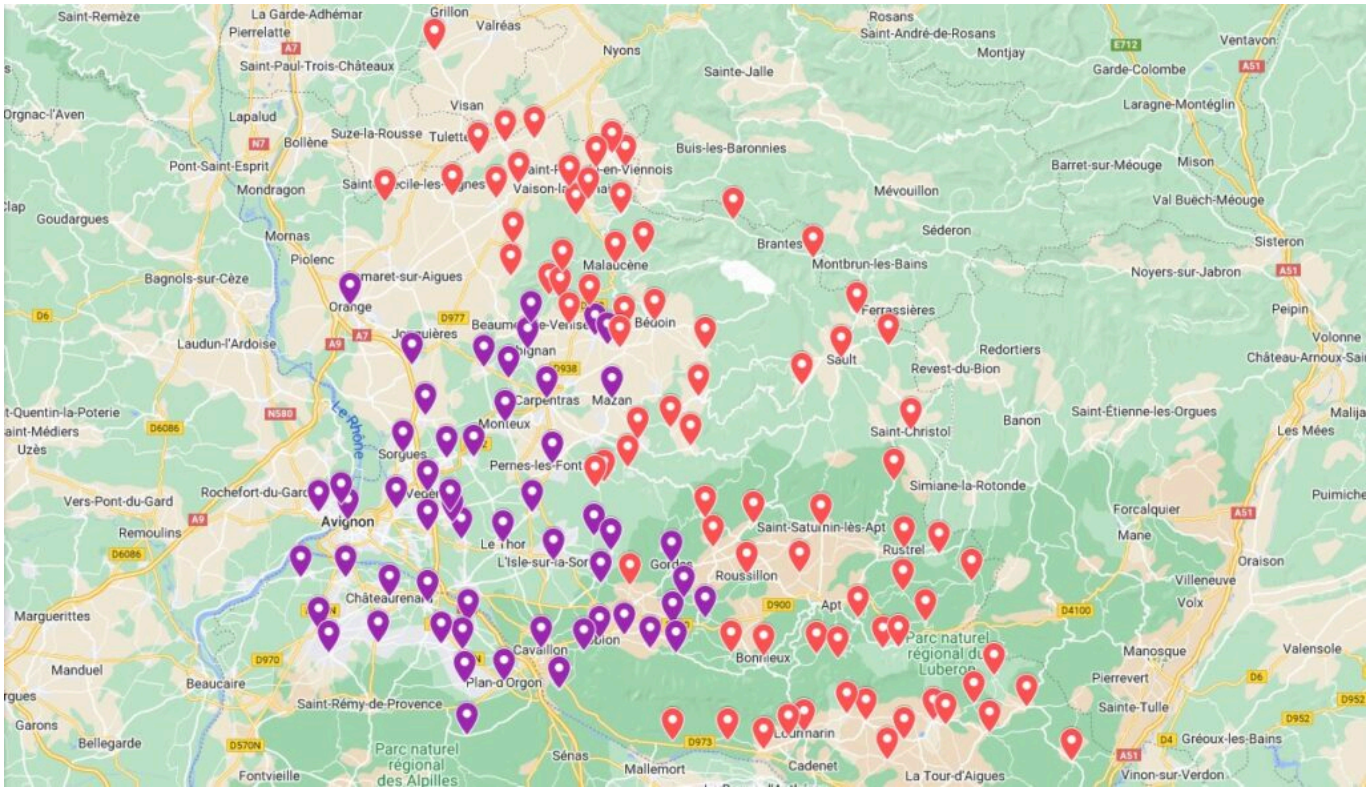

Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

---

# (Carte interactive) Taxe d'habitation des résidences secondaires : les 118 communes de Vaucluse où elle peut augmenter en 2024

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026




**Sur les 151 communes de Vaucluse, plus des trois quarts peuvent désormais majorer leur taxe d'habitation sur les résidences secondaires.**

Si jusqu'à présent 40 communes vauclusiennes pouvaient, depuis 2013, majorer la taxe d'habitation des résidences secondaires et les logements vacants, un décret du gouvernement vient d'élargir cette possibilité à 2 200 nouvelles communes françaises de moins de 50 000 habitants. Parmi elles, 78 communes de Vaucluse ont maintenant cette possibilité (78% des communes de Vaucluse au total désormais). Pour cela, elles devront délibérer au plus tard le 1er octobre pour une application au 1er janvier 2024. Cette mesure a pour objectif de lutter contre un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements en raison des difficultés d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.
« Pour ces communes, la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements », explique le décret.
Le but étant désormais d'offrir aux communes entrant dans le périmètre d'application de la mesure (cette possibilité n'est toutefois pas obligatoire pour les municipalités) l'option de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour les propriétaires ne pouvant justifier une occupation de leur logement au moins 90 jours consécutifs. Dans le viseur notamment : les propriétaires louant à l'excès leur logement sur les plateformes de type Airbnb.

**23 980 maisons secondaires en Vaucluse**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

A ce jour, en Vaucluse on dénombrerait 23 980 maisons considérées comme secondaires au sens fiscal. Proportionnellement c'est dans le territoire de la communauté de communes de Ventoux-Sud (21,3%) que l'on constate la plus grande part de résidences secondaires au sein du parc de logements. On trouve ensuite Pays d'Apt-Luberon (20,8%), Vaison-Ventoux (18,6%), Sud-Luberon (11,7%), Luberon Monts de Vaucluse (10,8%), la Cove (9%), Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse (6,3%), Aygues-Ouvèze en Provence (5,2%), Rhône-Lez-Provence (3,9%), le Grand Avignon (3,2%), la CCPRO (2,8%) et les Sorgues du Comtat (2,4%). Dans les territoires voisins cette part s'élève à 14,3% pour la Communauté de communes Vallée des Baux Alpilles, 7% pour Arles-Crau-Camargue-Montagnette et 3,9% pour Terre de Provence.

**Depuis 2013 (en violet sur la carte)**

**Les 40 communes dans le Vaucluse (84)**
Althen-des-Paluds
Aubignan
Avignon
Beaumes-de-Venise
Beaumettes
Bédarrides
Caromb
Carpentras
Cavaillon
Châteauneuf-de-Gadagne
Cheval-Blanc
Courthézon
Entraigues-sur-la-Sorgue
Gordes
Goult
L'Isle-sur-la-Sorgue
Jonquerettes
Lagnes
Loriol-du-Comtat
Maubec
Mazan
Ménerbes
Modène
Monteux
Morières-lès-Avignon
Oppède
Orange

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Pernes-les-Fontaines
Le Pontet
Robion
Saint-Pantaléon
Saint-Saturnin-lès-Avignon
Sarrians
Saumane-de-Vaucluse
Sorgues
Taillades
Le Thor
Fontaine-de-Vaucluse
Vedène
Velleron

**Les 13 communes dans les Bouches-du-Rhône “avignonnaises“ (13)**
Barbentane
Cabannes
Châteaurenard
Eygalières
Eyragues
Graveson
Maillane
Mollégès
Noves
Plan-d’Orgon
Rognonas
Saint-Andiol
Verquiéres

**Les 2 communes dans le Gard “avignonnais“ (30)**
Les Angles
Villeneuve-lès-Avignon

**À partir de 2024 (en orange sur la carte)**

**Les 78 communes dans le Vaucluse (84)**
Ansouis
Aurel
Auribeau
Le Barroux
La Bastide-des-Jourdans
Le Beaucet
Beaumont-de-Pertuis

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Beaumont-du-Ventoux
Bédoin
Blauvac
Bonnieux
Buisson
Buoux
Cabrières-d'Avignon
Cairanne
Caseneuve
Castellet-en-Luberon
Crestet
Crillon-le-Brave
Cucuron
Entrechaux
Faucon
Flassan
Gargas
Gignac
Gigondas
Grambois
Joucas
Lacoste
Lafare
Lagarde-d'Apt
Lagarde-Paréol
Lauris
Lioux
Lourmarin
Malaucène
Malemort-du-Comtat
Mérindol
Méthamis
Monieux
La Motte-d'Aigues
Murs
Peypin-d'Aigues
Puget
Puyméras
Puyvert
Rasteau
Richerenches
Roaix
La Roque-Alric

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

La Roque-sur-Pernes
Roussillon
Rustrel
Sablet
Saignon
Saint-Christol
Saint-Hippolyte-le-Graveyron
Saint-Léger-du-Ventoux
Saint-Marcellin-lès-Vaison
Saint-Martin-de-Castillon
Saint-Martin-de-la-Brasque
Saint-Pierre-de-Vassols
Saint-Romain-en-Viennois
Saint-Roman-de-Malegarde
Saint-Saturnin-lès-Apt
Saint-Trinit
Sannes
Sault
Savoillan
Sivergues
Suzette
Vaison-la-Romaine
Vaugines
Venasque
Viens
Villedieu
Villes-sur-Auzon
Vitrolles-en-Lubéron

Pour en savoir plus sur l'ensemble des communes de France : https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047998521

DP & LG

---

# Immobilier en Vaucluse : 2ème année record

Ecrit par le 12 novembre 2026

# en 2022 avec une hausse de 3,91% du volume des ventes !




**Comme chaque année, en partenariat avec la Chambre des Notaires de Vaucluse, le Groupement Vauclusien d'expertise notariale (GVEN) et avec également la participation de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), l'Echo du Mardi édite son supplément " Les chiffres de l'immobilier en Vaucluse- Echoval 2023".**

**Vous avez la possibilité de le consulter et le télécharger en cliquant sur l'image ci dessous**

Ecrit par le 12 novembre 2026



Ecrit par le 12 novembre 2026

© L’Echo du Mardi