

Ecrit par le 15 février 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 vaclusien 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.»

Ecrit par le 15 février 2026

## Nombre de ventes de logements

### *dans la Région (2/2)*

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), IGEDO, 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%
<b>Région</b>		<b>3 188 758</b>	<b>87 973</b>	<b>+9,0%</b>	<b>2,8%</b>	<b>100,0%</b>

\* 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.

Ecrit par le 15 février 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	Dont % DPE		
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	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. Montoux	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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> d'environ 2 386€/m<sup>2</sup> (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 Corrnc Clady.

Ecrit par le 15 février 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%
<b>Total Région</b>	<b>3 991</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+2,5%</b>	<b>+1,6%</b>	<b>+16,5%</b>	<b>+30,0%</b>

### 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.



Ecrit par le 15 février 2026

## Niveaux de loyers

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

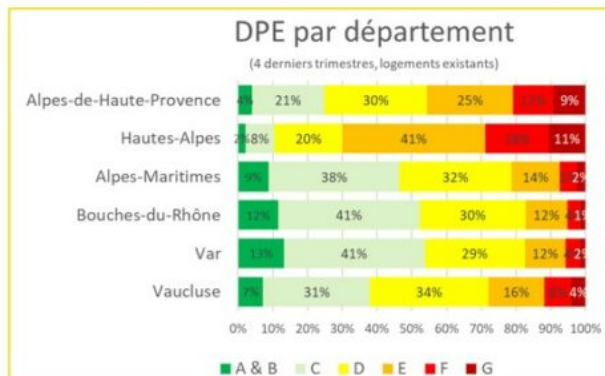
De fait, le Vaucluse entre bien dans une phase de reprise mesurée mais réelle. Les volumes de transactions repartent à la hausse, 6,7%, stimulés par des taux d'emprunt redevenus attractifs et des banques plus souples dans l'étude des dossiers de prêt. Les prix, eux, grimpent modérément, au rythme de 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.

Ecrit par le 15 février 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 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G	
			Appart.	Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	86 402	17,3%	17,4%	18,1%
Var	48 255	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	21 214	27,9%	27,9%	27,9%
Total Région	224 625	21,8%	21,0%	24,8%
Total France	2 590 011	32,2%	29,8%	36,4%

Copyright Fnaim Vaucluse

### Le message de Jonathan Le Corrond 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€/m<sup>2</sup>. 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.

Ecrit par le 15 février 2026





Ecrit par le 15 février 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 Corrionc 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



Ecrit par le 15 février 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.»

Ecrit par le 15 février 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

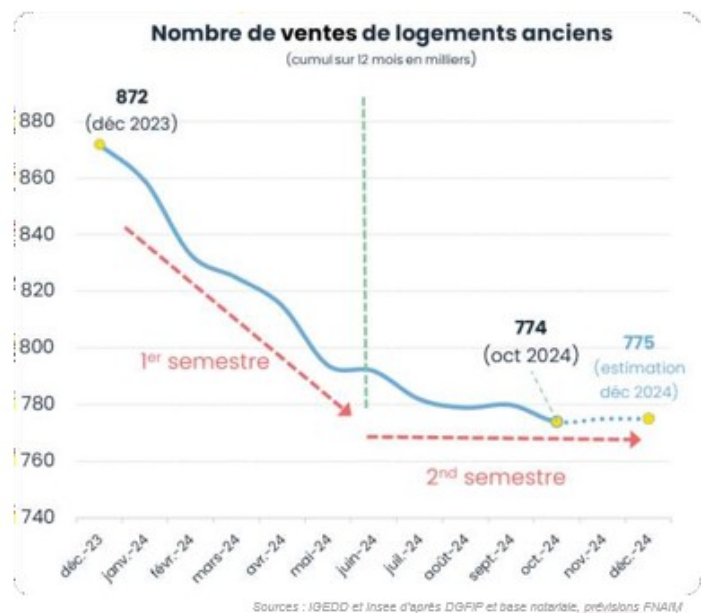
depuis 50 ans. Le 1er semestre 2024 s'est inscrit dans la continuité de 2023 avec une poursuite de la baisse des volumes, tandis que le 2e semestre installait une stabilisation ceux-ci. La chute des volumes est donc enrayée. Cela est dû à la baisse des taux de la BCE (Banque centrale européenne). S'il 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.»

## Une année en demi-teinte

### Un palier semble atteint

Un 1<sup>er</sup> semestre dans la continuité de 2023 avec une poursuite de la baisse des volumes.

Un 2<sup>nd</sup> semestre avec stabilisation des volumes. La chute des volumes est enrayée.



## Copyright Fnaim Vaucluse

### 3e année consécutive de baisse des volumes

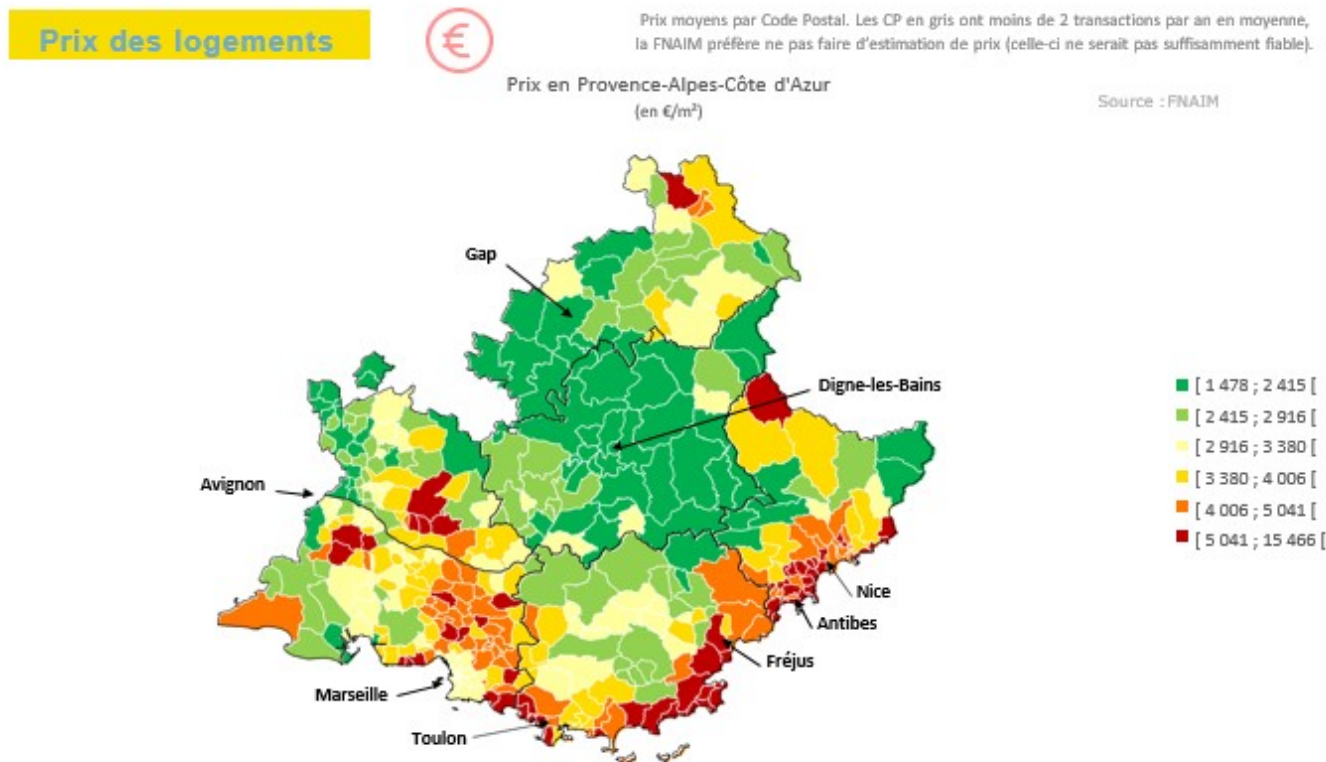
«Avec 775 000 ventes (-11% sur un an), l'année 2024 devrait être une 3e année consécutive de baisse des volumes. Un phénomène qui n'est arrivé qu'une fois en 50 ans, en 2008-2009. J'observe une baisse cumulée des ventes : 1991-1992 : -14% ; 2008-2009 : -28% ; 2022-2024 : -36% (en cours d'actualisation 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

Ecrit par le 15 février 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 salubre 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%,»



Ecrit par le 15 février 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° dépt.	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 20 logements vacants"

Nombre de ventes et prix des logements Copyright Fnaim Vaucluse

### 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%.



Ecrit par le 15 février 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

Ecrit par le 15 février 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.»

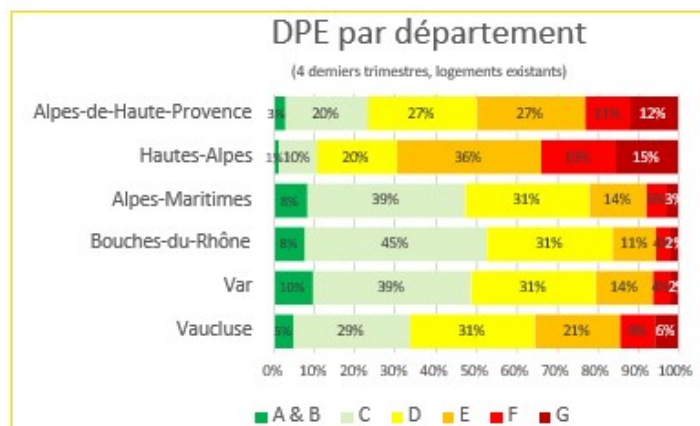
### Ne pas répondre au chant des sirènes

«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	Appart.	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

Ecrit par le 15 février 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

Ecrit par le 15 février 2026

Marcelli président de la CCI Vaucluse.

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



**Le marché immobilier connaît 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



Ecrit par le 15 février 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 3<sup>e</sup> 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 4<sup>e</sup> trimestre 2024, le Vaucluse accède à la 4<sup>e</sup> place avec 281 précontrats signés. La 1<sup>ère</sup> place sur le podium appartient au Var avec 1 201 contrats, suivi des Bouches-du-Rhône avec 933 contrats, Les

Ecrit par le 15 février 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 1<sup>er</sup> 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.

### ✕ Évolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché & le montant de la vente finalisée

4<sup>ème</sup> trimestre 2024 vs 3<sup>ème</sup> trimestre 2024



Marseille

**-3,6%**

-0,2 pt

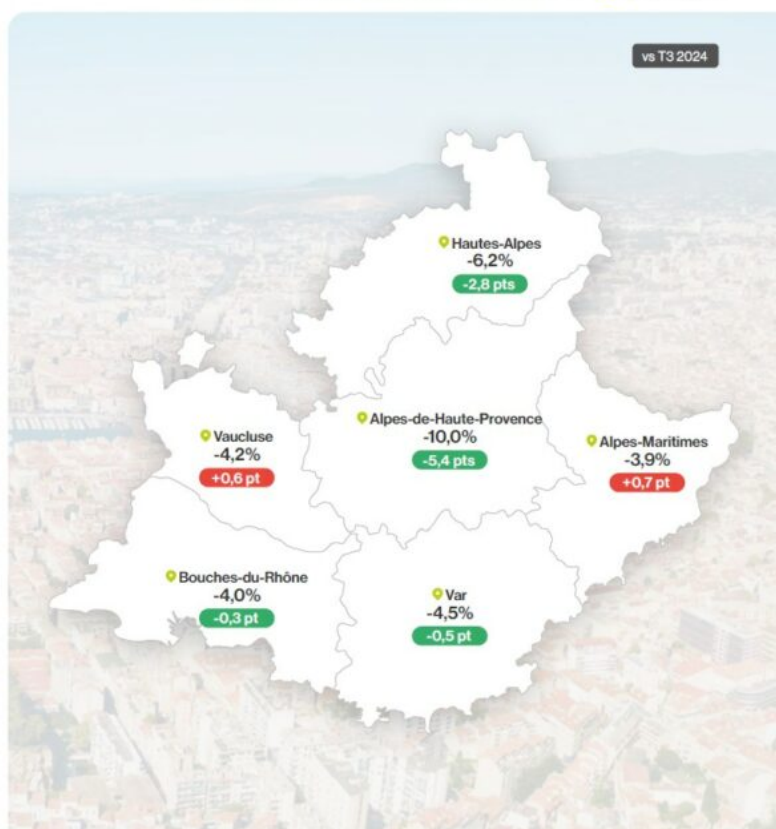
d'écart entre le prix de vente affiché et le montant final de la transaction  
soit la marge de négociation

#### Top villes région

Aix-en-Provence	-2,8%	+1,8 pts
Antibes	-2,2%	+0,2 pt
Avignon	-6,3%	-2,8 pts
Cannes	-7,0%	-1,8 pts
Nice	-3,3%	+1,8 pts
Toulon	-4,7%	-1,5 pts

Baromètre marché immobilier Provence-Alpes-Côtes d'Azur

la boîte immo



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

Ecrit par le 15 février 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 4<sup>e</sup> 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.

L'Observatoire **interlob** | Baromètre marché immobilier Provence-Alpes-Côtes d'Azur

### Délais moyens de signature du compromis de vente

4<sup>ème</sup> trimestre 2024 vs 3<sup>ème</sup> trimestre 2024



Marseille

**112 jours**

0 j

Délai moyen de signature des compromis de vente

#### Top villes région

Aix-en-Provence	129 jours	+6 j
Antibes	106 jours	-35 j
Avignon	175 jours	+9 j
Cannes	100 jours	-55 j
Nice	108 jours	+4 j
Toulon	102 jours	-6 j



Copyright Baromètre Marché immobilier Paca, La boîte immo

Ecrit par le 15 février 2026

# Immobilier en Vaucluse : rééquilibrage du marché en 2023



**G.V.E.N.**  
Groupement Vaclusien  
d'Expertise Notariale



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





Ecrit par le 15 février 2026



**l'echo** du mardi  
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

- **Edito**  
2023, Retour des prix à l'équilibre  
■ Baisse des volumes et des prix  
■ Les chiffres d'Airbnb  
**2à6**
- **Comprendre**  
le dispositif Zan  
**7**
- **Safez**, le marché rural se reforme en 2023  
**8&9**
- **FOCUS**  
Comment habite-t-on le Vaucluse  
■ Cepac, les chiffres du crédit  
■ En savoir plus  
**10&11**

**Echoval 2024**

# Vaucluse, rééquilibrage du marché immobilier en 2023



La Roque-Alric

Echoval Hors-série de l'Echo du mardi. Spécial Chambre des Notaires de Vaucluse. GVEN. 18 Avril 2024. [www.echodumardi.com](http://www.echodumardi.com)

Ecrit par le 15 février 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.



Ecrit par le 15 février 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%).



Ecrit par le 15 février 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%<sup>2</sup> (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%.

Ecrit par le 15 février 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 paraît 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 connaître 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



Ecrit par le 15 février 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



Ecrit par le 15 février 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'accès 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 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 4<sup>e</sup> trimestre 2023. S'il n'y a pas de bouleversement dans les prix au m<sup>2</sup>, le département affiche tout de même la plus grande dynamique en matière du nombre de transactions réalisées.

Avec un prix moyen au m<sup>2</sup> de 2 885€, le Vaucluse arrive en 5<sup>e</sup> position des prix en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 4<sup>e</sup> trimestre 2024. Le département est ainsi devancé par les Alpes-Maritimes (5 914€/m<sup>2</sup>), le Var (5 470€/m<sup>2</sup>), les Bouches-du-Rhône (4 311€/m<sup>2</sup>) et les Hautes-Alpes (3 209€/m<sup>2</sup>). Seules les Alpes-de-Haute-Provence (2 628€/m<sup>2</sup>) affichent un montant moins élevé.

Un prix en baisse de -1% pour le Vaucluse par rapport au 3<sup>e</sup> 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.

Ecrit par le 15 février 2026

## Evolution des prix au m<sup>2</sup> en région PACA

4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023 / VS 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023

Bouches-du-Rhône	4 311 € / m <sup>2</sup>
Var	5 470 € / m <sup>2</sup>
Alpes-Maritimes	5 914 € / m <sup>2</sup>
Vaucluse	2 885 € / m <sup>2</sup>
Alpes-de-Hautes-Provence	2 628 € / m <sup>2</sup>
Hautes-Alpes	3 209 € / m <sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> 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€/m<sup>2</sup>), Cavaillon (2 493€/m<sup>2</sup>), Avignon (2 456€/m<sup>2</sup>) et Carpentras (2 125€/m<sup>2</sup>).

En termes d'évolutions entre les 3<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> 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€/m<sup>2</sup>, -14% entre le 3<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> trimestre) devant Antibes (6 628€/m<sup>2</sup>, +1%) et Aix-en-Provence (6 196€/m<sup>2</sup>, -5%)



Ecrit par le 15 février 2026

Vaucluse 84	Prix moyen au m <sup>2</sup>	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 3<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> 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%.

Ecrit par le 15 février 2026

## Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023 / VS 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023



**Marseille** **-4.2 %**

Ecart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

⬇️ -0.8 pt vs T3 2023

Aix-en-Provence	-3.5 %	⬆️ +0.2 pt
Cannes	-3.9 %	⬇️ -0.6 pt
Nice	-4.1 %	⬇️ -0.2 pt
Toulon	-3.8 %	⬆️ +0.3 pt
Antibes	-2.0 %	⬆️ +1.5 pts
Avignon	-4.0 %	⬇️ -0.2 pt



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).

Ecrit par le 15 février 2026

## Délais moyens de signature du compromis de vente

4<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2023 | VS 3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2023



**Marseille** 138 jours

Délai de signature du compromis

↑ +55 jours vs T3 2023

Antibes	167 jours	↑ +45 j
Nice	134 jours	↑ +47 j
Toulon	134 jours	↑ +52 j
Aix-en-Provence	152 jours	↑ +61 j
Cannes	143 jours	↑ +43 j
Avignon	111 jours	↑ +40 j



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 3<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> trimestre avec respectivement 697€ par mois pour le département et 635€ par mois pour la cité des papes.



Ecrit par le 15 février 2026

## Evolution des loyers moyens en région PACA

4<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2023 / VS 3<sup>EME</sup> 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%).

Ecrit par le 15 février 2026

## Evolution des biens avec un DPE F ou G

4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023 / VS 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023

**4 %**

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

↑ +0,1 pt vs T3 2023

**3 403 € / m²**

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

↓ -3 % vs T3 2023

**762 € / mois**

Loyers moyens d'un bien avec un DPE F ou G à Marseille

→ 0 % vs T3 2023

**VENTE**

**LOCATION**

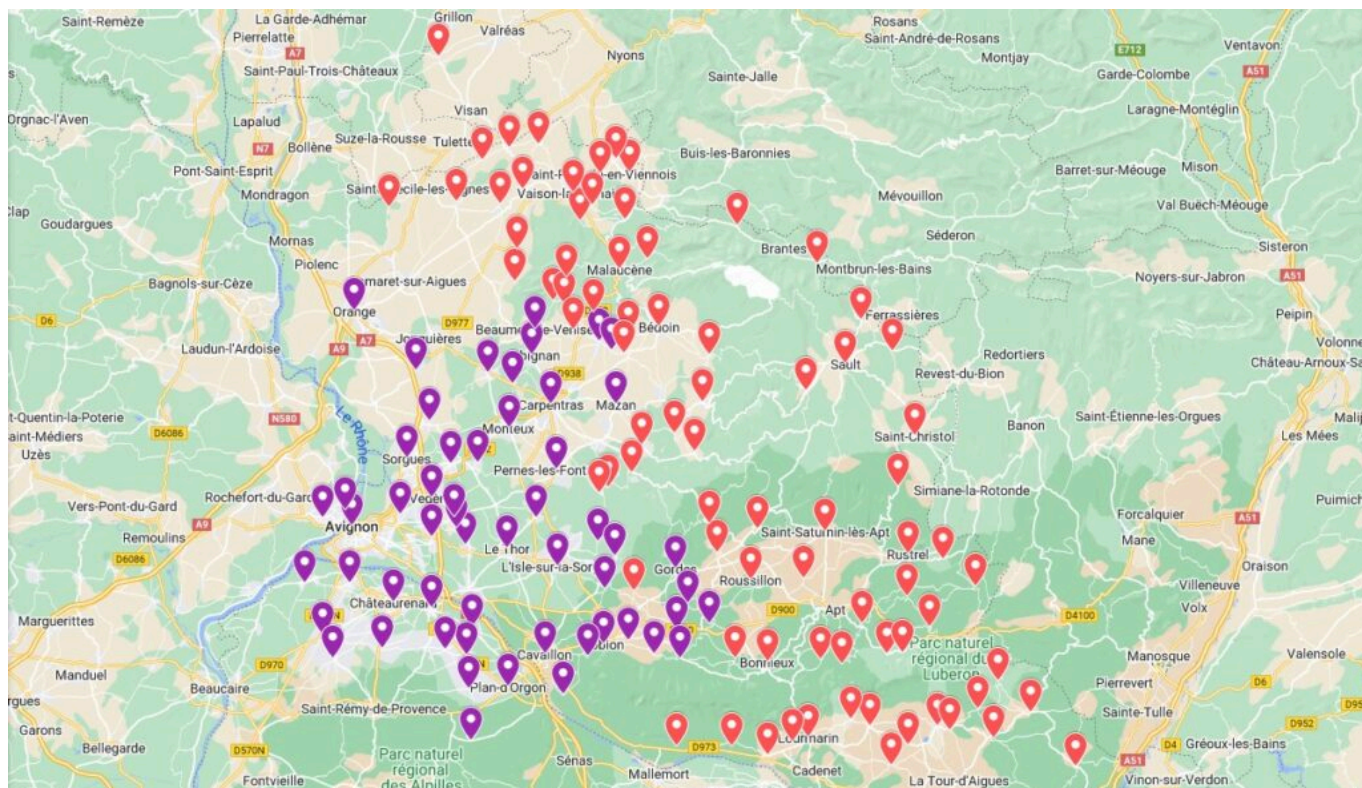
Bouches-du-Rhône	3 903 € / m²	771 € / mois
Var	4 409 € / m²	715 € / mois
Alpes-Maritimes	4 661 € / m²	802 € / mois
Vaucluse	2 755 € / m²	603 € / mois
Alpes-de-Haute-Provence	2 261 € / m²	615 € / mois
Hautes-Alpes	2 752 € / m²	418 € / mois



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

Ecrit par le 15 février 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 1<sup>er</sup> octobre pour une application au 1<sup>er</sup> 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



Ecrit par le 15 février 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 Cote (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

Ecrit par le 15 février 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  
Verquières

**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

Ecrit par le 15 février 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



Ecrit par le 15 février 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 15 février 2026

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



**G.V.E.N.**  
*Groupement Vaclusien  
d'Expertise Notariale*



Comme chaque année, en partenariat avec la [Chambre des Notaires de Vaucluse](#), le [Groupement Vaclusien 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- Echodal 2023".

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

Ecrit par le 15 février 2026



Echoval 2023

Chambre des notaires de Vaucluse  
**2<sup>e</sup> année record  
pour l'immobilier**



SI VOUS ÊTES :

un **avocat** de Vaucluse  
une **collectivité** de Vaucluse  
un **expert-comptable** de Vaucluse  
un **notaire** de Vaucluse  
une **entreprise** de Vaucluse



**NOUVEAU**  
Publiez vos annonces  
dans toute la France

**Pensez local**  
Publiez national  
[www.echodumardi.com](http://www.echodumardi.com)



Ecrit par le 15 février 2026

© L'Echo du Mardi

## Comment se porte le marché immobilier à Aix-en-Provence ?



**Eric Brandenburg, conseiller immobilier à l'agence [Emile Garcin d'Aix-en-Provence](#) nous livre son ressenti : La complexité de 2022 ? Ce sera de trouver des biens !**

Avant d'être dans l'immobilier ? Eric Brandenburg, natif d'Aix-en-Provence, travaillait au Figaro, dans la presse immobilière pour la partie Sud, avant de partir chez le publiciste Jean-Claude Decaux puis chez Publicis pour s'occuper de la communication de la SNCF, en particulier les mobiliers numériques installés dans toutes les gares de France. Puis un jour il a décidé de poser ses valises dans sa ville natale. Mission ? Débusquer de belles demeures pour faire face à une demande toujours croissante.

### Aix-en-Provence ?

« Le marché immobilier y est, d'ordinaire, plutôt stable, voire haussier. Au fil du temps ? La ville a été de plus en plus recherchée. Sa particularité ? Elle reste une ville de résidences principales. Un effet boosté par le Covid qui a vu l'afflux de parisiens. Objectif ? Se trouver proche d'une gare TGV -qui se situe à 15

Ecrit par le 15 février 2026

mn de la ville- pour pouvoir rejoindre Paris dans un temps relativement court puisqu'on parle de 3h pour rallier la capitale. »

### **Depuis le Covid ?**

« Depuis mars 2020 le marché s'est accéléré. Alors que 2019 avait été une bonne année, 2020 et 2021 se sont révélées excellentes avec des résultats bien plus supérieurs à 2019. La tendance 2022 à Aix-en-Provence ? L'année sera différence parce que nous sommes face à une raréfaction des biens à vendre, sur un marché de vendeurs plutôt tendu. Conséquence ? Un appartement ou une demeure bien placée, au bon prix, partent très vite, ce qui induit qu'il n'y aura pas de négociation de prix. Ce que désirent les gens qu'ils soient actifs ou retraités ? Rester urbains, profiter de l'offre culturelle, rester attachés à une ville dynamique. »

### **Deux typologies de clientèle**

« Il y a les 55-60 ans qui anticipent leur retraite et les 35-40 ans -de plus en plus nombreux- qui veulent, depuis le confinement, changer de vie. Ils se reconcentrent sur les liens familiaux, le bien-être, l'équilibre entre leur vie professionnelle et personnelle. Ils recherchent un point d'ancrage source d'épanouissement personnel. »

### **La hausse des prix**

« Je confirme que les prix sont à la hausse d'environ 15% et plus. Pourquoi ? Parce que les vendeurs savent qu'ils sont en position de force. Ça peut freiner les acheteurs qui peuvent penser que le bien est surévalué. Il y a une valeur intrinsèque et une valeur de marché due à la raréfaction. »

### **Sommes-nous dans la consommation de l'épargne stockée ?**

« On sent ce mouvement depuis le début de la guerre en Ukraine. J'ai des exemples de déblocage de fonds pour l'achat de biens se situant entre 2 et 5M€. Nous sommes là sur la valeur refuge, sécuritaire également pour faire face à un risque boursier et bancaire en temps de guerre. La guerre en Ukraine, de ce point de vue, joue en faveur de l'immobilier en France, particulièrement sur les biens de prestige. »

### **2022 ?**

« J'ai commencé à ressentir la diminution de l'offre de biens par rapport à la demande depuis Octobre 2021. Les personnes âgées, les familles ne mettent pas leur bien en vente, par peur de revivre un confinement, ce qui participe à la raréfaction des biens. Nous sommes dans l'attente des vendeurs. »

### **Les étrangers**

« Depuis la fin de l'année 2021 la clientèle anglaise, allemande et belge commence à revenir pour des biens en résidence secondaire tout en restant à proximité d'Aix-en-Provence et proche de l'aéroport de Marseille qui se situe à 20 minutes de la ville. Leur demande ? Elle se place autour des 2,5M€, voire beaucoup plus. Ils recherchent beaucoup de terre, plusieurs hectares, des grandes propriétés pourvues d'un charme certain, plutôt très anciennes, de belles bastides aixoises qui ont vocation à réunir la famille parfois disséminée dans plusieurs pays. »

### **S'il ne fallait retenir qu'une chose ?**

« Je reste très positif sur la tendance du marché. La raréfaction des biens ne s'inscrira pas dans le temps

Ecrit par le 15 février 2026

et restera très dynamique pour satisfaire. Ce qui me fait dire cela ? Le cours de la vie.



Eric Brandenburg, Conseiller immobilier à Aix-en-Provence