



L'ÉVÉNEMENT

De nouveaux acheteurs en quête de nature

GUILLAUME ERRARD

@GuillaumeErrard

ET JEAN-BERNARD LITZLER

@JBLitzler

CETTE ENVIE de maison et de nature née chez beaucoup d'urbains pendant le confinement sera plus qu'un feu de paille. Les dernières études d'intention le confirment et, sur le terrain, les agents immobiliers commencent à signer des ventes. Le dernier sondage mené par le portail Figaro Immo montre que 27% des Français qui souhaitent concrétiser un projet immobilier ont modifié leurs critères de recherche après la crise sanitaire. La localisation géographique, la luminosité et la surface figurent parmi les éléments que l'on regarde désormais d'un autre œil. Des éléments confirmés par l'Observatoire du moral immobilier du portail SeLoger, selon lequel 38% des Français étendent ou déplacent leur zone de recherche géographique, notamment en s'éloignant des grandes villes. Ils sont désormais un quart à envisager de s'installer dans une commune de moins de 20 000 habitants mais sont quasiment autant (20%) à revoir à la hausse la surface de leur logement.

De leur côté, les professionnels commencent à observer les manifestations concrètes de ces envies. « Je n'ai jamais vu une telle demande, explique Bertrand Couturié, directeur associé chez Barnes Propriétés et Châteaux. Et maintenant cela se concrétise par des offres, et des offres acceptées. » Très présent lui aussi sur le marché rural, Olivier de Chabot, directeur du Groupe Mercure, note : « Il y a actuellement un fort effet de rattrapage, nous croisons des clients qui donnent l'impression d'avoir été en manque. Parfois, c'est irrationnel, comme ces deux ménages que j'ai vus s'écharper pour une propriété à la li-

mite du Gard et de l'Hérault. » Cette période a incontestablement permis de renouveler une partie de la clientèle et de ses destinations. « Certaines personnes ont fait pour la première fois des recherches pour les résidences secondaires et étaient agréablement surprises de voir des prix accessibles », explique Alexander Kraft, PDG de Sotheby's International Realty France.

L'effet Covid

Même si ces Parisiens et autres urbains ayant modifié leurs envies ne sont qu'une petite minorité, ce sang neuf suffit à animer le marché. « Un couple de Parisiens achète actuellement une maison de 220 m² avec jardin et piscine à Aix, située à proximité de l'une des écoles internationales, explique Nicolas Pettex-Muffat, directeur général de Daniel Féau. Ils font des travaux, y passeront l'été et seront prêts pour la rentrée scolaire. Cela leur laissera le temps de vendre leur appartement parisien. Monsieur se déplacera à Paris une fois toutes les deux semaines. C'est l'illustration parfaite de l'"effet Covid" : l'idée était là, déjà en gestation ; le confinement a été le déclencheur. »

Côté destinations, la grande région parisienne, la Normandie et la Bretagne ont la cote pour les acheteurs disposant d'un budget de moins de 1 million d'euros selon Nathalie Garcin, présidente du groupe Emile Garcin. « Les acheteurs veulent investir dans la pierre et ont pris conscience qu'ils ont besoin d'avoir une résidence pour se protéger et profiter de la campagne, de la mer, souligne-t-elle. Pour 70% d'entre eux, ils veulent faire de cette maison leur résidence secondaire et pour 30%, leur résidence principale. »

Mais derrière cette frénésie demeurent des interrogations. « Je ne peux m'empêcher de m'interroger sur la rentrée de septembre : climat social, activité économique et surtout la position des banques, s'inquiète Bertrand Couturié. Traditionnellement, elles n'aiment pas beaucoup financer des biens à la campagne, souvent peu liquides et qui avaient tendance jusque-là à perdre de la valeur. » « Il est difficile d'être totalement serein pour la part de notre clientèle achetant des biens à moins de 800 000 euros et qui doit recourir au financement des banques, admet Olivier de Chabot. Mais elle ne rechigne pas systématiquement pour les biens ruraux, il faut simplement qu'ils ne soient pas trop mal desservis et restent à moins de 50 kilomètres à vol d'oiseau d'une ville importante. » ■



**Depuis la crise sanitaire,
38 % des Français
étendent ou déportent
leur zone de recherche
d'habitation, pour
s'éloigner des grandes
agglomérations.**

F. BOUCHON/LE FIGARO