

# Maison individuelle Faut-il se laisser tenter ?

Depuis le confinement, les professionnels de l'immobilier estiment que près de 60 % des futurs acquéreurs veulent s'offrir un pavillon et un jardin.

PAGES 2 ET 3



STOCK, HENGLER AND STEETS

**LE FAIT DU JOUR**

# Vers un boom des maisons individuelles ?

Le secteur immobilier renoue avec son dynamisme d'avant la crise sanitaire mais les requêtes des futurs acquéreurs évoluent.

Le confinement a fait naître chez les urbains des envies de verdure et d'espace.

PAR ADELINE DABOVAL  
ET DELPHINE DENUIT

**DEUX MOIS** de confinement ont donné à de nombreux Français le souhait de pousser les murs de leurs logements de centres-villes. Portés par le télétravail qui a fait ses preuves, beaucoup semblent décidés à troquer l'appartement contre une maison avec jardin, loin de l'agitation urbaine.

Selon l'Observatoire du moral immobilier du groupe SeLoger (SeLoger.com et Logi-clm), « plus d'un tiers des futurs acquéreurs souhaite désormais s'éloigner des grandes villes et un acquéreur sur cinq a revu à la hausse la superficie du bien qu'il recherche depuis le début de la période de confinement », indique Séverine Amate, la porte-parole du groupe de petites annonces en ligne.

## ■ La revanche du pavillon de banlieue

Comme Mathieu (*lire page ci-*

*contre*), qui a dit adieu à la vie en copropriété pour l'indépendance et le confort d'une maison avec jardin.

Est-ce la revanche de la France périphérique conceptualisée par le géographe

Christophe Guilluy ? Longtemps perçu comme ringard, le pavillon de banlieue retrouverait-il la cote ? Sans aucun doute, selon Karl Toussaint du Wast, cofondateur de Netinvestissement, un cabinet de conseil en gestion de patrimoine. « Deux éléments se conjuguent, analyse le professionnel. D'abord, le fait d'avoir été enfermé 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 sans le droit de sortir a fait naître un sentiment d'oppression et une réflexion sur un changement de vie. Ensuite, grâce à l'émancipation d'outils tels que Zoom, Hangouts, Teams, on s'est rendu compte que, dans beaucoup de secteurs, on pouvait travailler normalement avec

quarante-cinq minutes de transport en moins. »

## ■ La ruralité, c'est tendance

Preuve en est, l'envolée des requêtes en ligne sur les sites spécialisés dans l'immobilier avec le déconfinement : 47 % des futurs acheteurs jettent désormais leur dévolu sur une maison, contre 27 % seulement sur un appartement, selon SeLoger.

Chez Orpi, le changement est plus flagrant encore : un acheteur sur trois a revu son projet et 59 % des acheteurs cherchent une maison, 9 % rejettent toute idée de copropriété et 26 % veulent profiter d'un extérieur.

« On constate une vraie volonté d'être plus proche de la nature, d'avoir de l'espace, loin du stress de la ville », remarque aussi Antoine Jouteau, le directeur de Leboncoin. Sur le site, qui regroupe 1,3 million d'annonces immobilières et



attire 70 % des Français qui ont un projet immobilier, les requêtes contenant les mots « maison », « maison avec jardin » ou « maison de bord de mer » enregistrent une hausse de 40 à 60 % par rapport à l'année dernière à la même époque.

Selon l'enquête Ifop conduite à partir des données du site, les acheteurs recherchent à la fois plus loin et dans des communes plus rurales.

### ■ Métro-boulot-dodo, c'est fini !

Si le phénomène est national et touche toutes les grandes agglomérations, l'Île-de-France est à la pointe. « L'avenir dira s'il s'agit d'achat de résidences secondaires pour disposer d'un « point de repli au vert » pour le week-end et les vacances ou de résidences principales avec à la clé un départ dans un contexte de développement du télétravail », tempère Jérôme Fourquet, le directeur du pôle opinion et stratégies d'entreprise de l'Ifop.

Car toute la question est de savoir s'il s'agit d'un véritable mouvement de fond ou d'un phénomène plus passager. Et sur ce point, les avis divergent. Selon [Karl Toussaint du Wast](#), de [Netinvestissement](#), on assiste à l'essor d'un nouveau mode de vie déjà enclenché avant le Covid-19 et qui devrait s'amplifier avec « des mouvements de population dans les six, douze ou dix-huit mois ».

« Avant, on s'éloignait pour gagner 10, 20 ou 30 m<sup>2</sup> mais aujourd'hui, les motivations sont différentes, plus profondes : on a réfléchi au sens de sa vie et pris conscience de l'absurdité du fameux métro-

boulot-dodo », argue-t-elle. Lui-même installé avec sa famille dans une maison dans la périphérie de Bordeaux (Gironde), il est convaincu qu'« une fois qu'on a franchi le cap, il n'y a pas de retour ».

### ■ Pas si facile de quitter les grandes villes

Claire Juillard, sociologue spécialiste de l'immobilier, est plus sceptique. « Seuls 40 % des emplois peuvent faire l'objet de télétravail et il est encore trop tôt pour observer un changement de comportements », prévient-elle. Et de rappeler que « les villes restent difficilement contourna- bles en raison des emplois, services et équipements qu'elles proposent ».

Cynthia Bardon et Adrien Bertrand, 28 et 30 ans, en sont un bon exemple. Ils ont coupé la poire en deux. Le couple vient de signer pour un appartement avec balcon et vue sur l'eau à Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne). « Pour notre budget de 330 000 €, il aurait fallu aller beaucoup plus loin pour une maison. Et vu notre âge, nous avons envie de rester à proximité du RER A et de Paris », explique Adrien. « C'est là aussi, souligne Cynthia, que se trouvent l'essentiel des opportunités professionnelles. » ■

## L'EXPERTE

« La promiscuité du confinement a pesé »



CHRISTINE FUMAGALLI

PRÉSIDENTE D'ORPI

**AGENTE IMMOBILIÈRE** à Paris (XIV<sup>e</sup>), Christine Fumagalli est la présidente du réseau coopératif Orpi, le plus vaste et le plus ancien réseau d'agences en France avec 1300 points de vente et 44 000 transactions par an. Elle nous explique pourquoi les Français ont changé leurs habitudes.

### Le confinement a-t-il changé les attentes des acheteurs ?

Oui. Dans les copropriétés, cette promiscuité avec le voisinage, deux mois durant, a pesé. Les projets sont revus autour de la notion de confort.

### Quels sont leurs critères ?

Les acheteurs cherchent plus d'espace et une zone où se retrancher au calme : un bout de jardin, une terrasse, un balcon ou même une fenêtre avec une vue pour mettre le nez dehors. Un tiers des gens qui avaient déjà affiné leur projet avec une agence immobilière ont changé de critères à l'issue du confinement : ils ont ajouté un balcon, changé de ville cible, remplacé la recherche d'un appartement par une maison.

### Pensez-vous que cela soit un phénomène durable ?

Les mois qui arrivent nous diront si cette vie rêvée pendant le confinement peut se réali-

ser. Si le budget reste le même, la zone de recherche devra être élargie. L'enjeu est de concilier cette recherche avec le travail et la cellule familiale.

### Le prix des maisons va-t-il grimper ?

Dans des marchés tendus, où les maisons sont rares, on peut avoir un phénomène de croissance des prix. Mais la clientèle en a conscience et, à



défait de pouvoir se payer un jardin, elle devrait se tourner vers un appartement avec une vue dégagée au lieu d'une cour sombre. A Paris, Lille, Lyon, Toulouse, Limoges ou Strasbourg, les appartements continuent de se vendre en moins de 48 heures.



DR KARINE S. BOUVATER

# 59%

**C'EST, SELON ORPI,  
LA PROPORTION  
D'ACHETEURS  
QUI AUJOURD'HUI  
SOUHAITENT VIVRE  
DANS UNE MAISON  
INDIVIDUELLE  
EN FRANCE**





BETTY PAGES/ CULTURA/ BENEDICTE WANDERBLOT

Sur les sites de petites annonces immobilières, les recherches de maisons à la campagne ont explosé. Vrai projet de vie ou lubie passagère ?



LP / PHILIPPE LAVIEILLE

Evreux (Eure), le 29 mai. De nombreux citoyens échaudés par deux mois de confinement mettent le cap vers la campagne normande.



LP / PATRICK BERNARD

Saint-André-de-Cubzac (Gironde), samedi. Mathieu a profité de taux d'intérêt bas pour acheter cette jolie maison de 64 m<sup>2</sup> avec jardin.