



Avec la crise sanitaire et le télétravail, les résidences secondaires vivent une révolution

Depuis le confinement, la demande a explosé. Mais les acquéreurs sont désormais plus à la recherche d'une résidence à «temps partagé».



La plupart des réseaux immobiliers ont relevé dès le déconfinement un boom des recherches dans les villes moyennes, comme Fontainebleau (Seine-et-Marne). Espaces atypiques

Yann de Poortere est aux anges. « Quitter Paris , je n'y croyais plus », sourit-il. A la rentrée, cet architecte de 47 ans s'est installé avec sa femme et son fils dans la maison qu'il avait achetée il y a 20 ans à Couloutre, à une heure de Nevers, dans la Nièvre. « Le confinement a été le coup de pied au derrière qu'il nous fallait pour enfin sauter le pas », explique-t-il. Il n'a pas lâché pour autant son quatre-pièces à Paris en location : sa fille de 18 ans, étudiante, continue à y vivre. Lui et sa femme, intermittente du spectacle, y font des passages fréquents pour leur travail.

Dans le Perche, Sébastien Delaubert, à la tête de plusieurs agences immobilières Orpi, ne s'arrête plus et les demandes pleuvent, alors que le confinement a fait naître de nouvelles aspirations . « On a une nouvelle clientèle qui ne recherche plus seulement une résidence secondaire à proprement dit, mais plutôt une résidence à temps partagé », explique-t-il.

La plupart des réseaux immobiliers ont ainsi relevé dès le déconfinement un boom des recherches de « résidences secondaires » . « Il y a deux raisons à cela, explique Philippe Buyens, à la tête de Capifrance. D'abord, on ne sait pas quand la crise sanitaire sera terminée et quand on pourra de nouveau voyager. Mais surtout, la résidence secondaire, avec le télétravail , devient une résidence mixte. »

Une résidence qui devient principale

« Avant, un week-end c'était trop court, explique Christine Fumagalli, à la tête du réseau Orpi. Maintenant, avec le télétravail, à condition d'avoir une bonne couverture réseau, on peut y rester plus longtemps... » « La bi-résidentialité se révèle désormais possible depuis le confinement, appuie Julien Haussy, à la tête du réseau Espaces atypiques. On peut aisément s'imaginer aller dans sa maison de campagne ou sa résidence secondaire, au-delà du week-end, pour y faire du télétravail. »



Sébastien Delaubert commence même à voir des familles qui, jusqu'à maintenant installées à Paris, inscrivent leurs enfants dans le Perche : la résidence secondaire devient principale et la résidence principale secondaire. Un phénomène que les notaires du Grand Paris avaient déjà relevé mi-septembre, soulignant que « l'ex-résidence secondaire devient le deuxième lieu de vie ».

Le phénomène « résidences secondaires » n'est pas nouveau. Leur nombre n'a d'ailleurs pas cessé d'augmenter entre 2005 et 2019 avec, selon l'Insee, plus de 500 000 nouvelles sur la période (sans que leur part sur le parc total de logements n'évolue sensiblement). « La période Covid , les besoins de déconnexion, de s'extraire des conditions de vie oppressante de la vie citadine et de retrouver un havre de paix, peuvent cependant être un effet accélérateur », explique Guy Tapie, sociologue de l'habitat.

Pas à la portée de tous

Selon un sondage réalisé par le réseau immobilier Orpi en juillet, un Français sur quatre envisageait désormais d'acheter une résidence secondaire. Un sur trois a moins de quarante ans, 11 % parmi eux ont moins de trente ans... « Les codes ont été cassés par le confinement, relève Christine Fumagalli. Il y a un rajeunissement des acquéreurs et on constate qu'un quart de ceux qui veulent acheter une résidence secondaire sont locataires. »

Même dans les montagnes, le secondaire explose. Chez Cimalpes, « on a eu une augmentation de notre trafic Internet et des demandes », explique Benjamin Berger, à la tête de ce spécialiste de l'immobilier dans les Alpes. Le nombre de prospects a augmenté de 63 % entre le 15 mai et le 15 août par rapport à 2019. Un effet rattrapage, certes, mais pas que : « Avant de passer à l'achat, nos clients testent en louant, et nous avons eu l'été le plus dynamique que nous ayons jamais eu depuis 2003. »

Ce rythme de vie n'est pas à la portée de tous. Il faut en avoir les moyens financiers bien sûr, mais aussi pratiquer une activité qui se prête au télétravail. « Il est surtout question de la classe dirigeante et des CSP + », relève Christine Fumagalli. Selon le sondage d'Orpi, un répondant sur trois qui envisage d'acheter une résidence secondaire y allouerait un budget qui irait jusqu'à 200 000 euros.

Julien Haussy voit dans cette nouvelle tendance une façon de « rééquilibrer les territoires ». Une opportunité que n'avaient pas manqué de remarquer certaines régions et départements. Dès le déconfinement, ces derniers avaient investi les journaux, télévisions et couloirs du métro pour faire la promotion de leur territoire et attirer les citoyens frustrés du confinement.