



## Immobilier : les résidences secondaires attirent-elles toujours autant ?

Le Covid s'est accompagné d'un grand retour des maisons de campagne. Maintenant que la situation s'est un peu stabilisée, ce nouvel attrait pour les résidences secondaires au vert, au bord de la mer ou à la montagne perdure-t-il ? Le point un an et demi après le début de la pandémie.



L'attrait pour les résidences secondaires est-il toujours important, un an et demi après le début de la crise sanitaire ? (Pack-Shot/Shutterstock)

Le Covid et ses confinements semblent avoir poussé de nombreux Français à acheter une maison dans des contrées plus vertes pour une résidence secondaire, principale ou semi-principale. Qu'en est-il un an et demi après le début de la crise sanitaire ?

Lorsqu'on interroge les Français sur leur lieu de vie idéal, 42 % des sondés indiquent toujours souhaiter vivre dans une résidence secondaire au moins de temps en temps. Ce désir reste particulièrement remarquable chez les habitants de l'agglomération parisienne (54 %). Mais par rapport à mai dernier, les Français sont aujourd'hui un peu plus nombreux à privilégier la vie dans une résidence principale unique (57 %, +2 points) ou dans une résidence secondaire très occasionnelle (27 %, +2 points). C'est ce qui ressort d'une étude menée par IMOP avec l'institut Harris Interactive sur « les Français et l'immobilier ».

L'attrait pour les résidences secondaires serait donc très légèrement en baisse selon cette étude : seulement 11 % des Français auraient l'intention d'acheter une résidence secondaire alors qu'ils étaient 13 % en mai et 15 % en février.

La résidence secondaire détrônée par la résidence semi-principale ?

En regroupant l'ensemble des préférences des Français, le modèle idéal le plus répandu consiste en une résidence principale unique (un tiers des Français), située à la campagne, au bord de la mer ou à la montagne. Mais le modèle d'une résidence principale urbaine accompagnée d'une résidence secondaire à la campagne, à la mer ou à la montagne séduit plus d'un Français sur 5 (22 %) et 37 % des habitants de l'agglomération parisienne.

La crise sanitaire a donc généré un vrai attrait pour la campagne, la mer et la montagne mais pas uniquement pour des résidences secondaires.



L'attrait pour les maisons à la campagne reste vif. Toutefois sont-elles considérées par les acquéreurs comme une résidence secondaire ou principale ou semi-principale ? Selon Hervé de Maleissye, associé au Cabinet le Nail, spécialiste de biens de caractère essentiellement à la campagne, les frontières sont floues et les résidences secondaires peuvent facilement devenir des semi-principales, voire des résidences principales.

Les remontées du terrain

En tout cas, quand on interroge les réseaux d'agents sur cette potentielle légère baisse d'intention d'achat de résidence secondaire qui ressort de l'étude, cela ne semble pas du tout refléter la réalité qu'ils vivent sur le terrain.

« L'engouement pour les résidences secondaires ou semi-principales est toujours vif » affirme **Julien Haussy**, président du réseau Espaces atypiques. Pour lui, « tous n'ont pas réussi à acheter entre les précédents confinements et recherchent donc encore activement. Et d'autres personnes attendaient de voir si le phénomène de télétravail était temporaire et juste dû au Covid. Or le télétravail est en train de se confirmer dans les entreprises. C'est donc une tendance de fond ». Il reste convaincu que « l'attrait pour les résidences secondaires va durer ».

Même constat chez Patrice Besse, directeur de l'agence éponyme, spécialiste d'édifices de caractère : « Notre activité en province augmente en ce moment. Nous réalisons une vente par jour en moyenne » affirme-t-il. « La demande porte sur tous types de localités : campagne, villages, villes de moyenne importance. Et sur tous types de biens, même sur de très imposants châteaux. Le Covid a évidemment boosté cette demande » poursuit-il.

« Une hausse loin d'être insignifiante »

Et les chiffres sont éloquentes. En 2019, l'achat de résidences secondaires représentait 6 % des transactions, contre 8 % au troisième trimestre 2021 au sein du réseau Century 21, un des plus importants en France. « Même si ce type d'acquisition reste réservé à une certaine clientèle privilégiée, cette hausse est loin d'être insignifiante » confie Laurent Vimont, son président.

« On n'avait pas vu une telle hausse depuis des années » s'exclame-t-il. Selon lui, l'intérêt pour la résidence secondaire avait pris un coup de massue « avec la réforme Fillon en 2011, qui imposait de garder 30 ans une résidence non principale pour échapper à l'impôt sur les plus-values, contre 15 ans auparavant ». En outre, « les Français s'étaient détournés de la résidence secondaire avec la montée en puissance d'Airbnb » explique-t-il. Mais les nombreux confinements « ont retourné la tendance et redonné un vrai attrait à la résidence secondaire » note-t-il.

Quelle maison idéale ?

Au sein du réseau Century 21, les régions le plus recherchées pour de la résidence secondaire vont de la Normandie (les environs de Deauville, le Touquet, le Perche, Pont L'Evêque) à la Bretagne. Chez Century 21, les transactions ont augmenté de +25 % en Bretagne entre 2020 et 2021, avec une bonne partie sur le littoral.

Le sud de la France - le Var, de Toulon à Cap d'Agde, et le pays Basque- sont également très recherchés.

« Une population très privilégiée s'est également portée sur quatre secteurs cotés proches de Paris, qui entourent les villes de Chartres, Senlis et Chantilly, Marne la Vallée et Fontainebleau » note Laurent Vimont.

www.lesechos.fr

Pays : France

Dynamisme : 99



[Visualiser l'article](#)

La difficulté actuelle de ces secteurs tient à ce que l'offre a véritablement fondu et qu'il y a un vrai problème de stock disponible. Avec des prix qui, par conséquent, ont sensiblement augmenté.