

IMMOBILIER. Les "maisons de campagne" ont de plus en plus de mal à se vendre. Et les prix baissent.

Résidences secondaires : une crise, mais pas partout

Les notaires notent une forte baisse des ventes, et des prix, des résidences secondaires. En Côte-d'Or, tout dépend du lieu.

Terminée, l'époque où les Parisiens descendaient le week-end en Côte-d'Or pour profiter de leur maison de vacances ? Pas totalement, mais c'est un fait, la crise touche de plein fouet le marché immobilier de la résidence secondaire. C'est en tout ce qui ressort de la dernière note de conjoncture publiée par les notaires, qui constatent qu'en ce qui concerne les résidences secondaires, « les volumes de ventes et les prix sont en berne et devraient le rester ». En tout cas dans certaines zones.

Beaune et le Morvan : situations différentes

Car c'est une des particularités de la Côte-d'Or, « il y a deux marchés très distincts dans la résidence secondaire », explique Pascal Massip de la chambre des notaires de Côte-d'Or. Ainsi dans le Morvan, les prix ont chuté de 50 % depuis 2008, alors qu'ils restent élevés sur la Côte des vins.

Sur le terrain, le constat est le même. Sans appel en ce qui concerne l'Auxois et le Morvan. « Cela fait plusieurs années que le marché



Dans certaines zones de la Côte-d'Or, vendre une maison secondaire est devenu très difficile.
Photo Philippe Bruchot

« Cela fait plusieurs années que le marché est en déconfiture. Nous avons beaucoup d'Anglais et de Hollandais qui quittent la zone. »

Jacques Bousse à Semur-en-Auxois

est en déconfiture. Nous avons beaucoup d'Anglais et de Hollandais qui quittent la zone », constate Jacques Bousse de l'Agence AMI à Semur-en-Auxois. De fait, beaucoup de biens sont à vendre dans le secteur, et cela fait chuter les prix. « Sur l'Auxois, on constate des baisses de plus de 30 % depuis 2008, et cela est encore plus notable dans le secteur des résiden-

ces secondaires. » Autre constat, les Parisiens, clientèle privilégiée durant des années, « achètent moins de résidences secondaires ». « On a beaucoup de biens que les gens cherchent à vendre en raison des charges qu'ils ne peuvent plus payer », confirme Anthony dans une autre agence de la ville. « Forcément, les biens nombreux à la vente font baisser les prix.

Toutefois, nous avons toujours des Parisiens qui achètent dans la zone, mais en résidence principale. »

« Les classes moyennes n'achètent plus »

Autre constat fait dans l'Auxois ou le Morvan, « la clientèle pour les maisons secondaires ne concerne pratiquement plus que des gens aisés. On a moins d'achats de petites maisons à rénover. » La clientèle fortunée reste donc, pour les maisons secondaires, une cible privilégiée. D'ailleurs, depuis quelques semaines, Jacques Bousse perçoit « un frémissement en raison de

LE CHIFFRE

50 % Selon les notaires, dans le Morvan, les prix ont chuté de 50 % depuis 2008.

la baisse de l'euro. On a eu de nouveau des demandes d'étrangers pour des maisons dans la zone. »

Aisé, et souvent étranger, il faut pratiquement toujours l'être pour s'installer sur la Côte des vins. D'ailleurs, en ce qui concerne les maisons secondaires, les étrangers représentent « 80 % » de la clientèle de Caroline Gigandet, créatrice de Burgundy Home & Services. Dans cette zone du département, le constat des notaires ne s'applique pas, et Caroline Gigandet a même « beaucoup plus de demandes depuis quelque temps, surtout en raison de la baisse de l'euro. Le prix du marché n'est pas à la baisse sur cette zone. » Une situation qui s'explique surtout par la rareté de l'offre sur Beaune et la route des grands crus. « Cela m'arrive même de ne pas trouver de bien... » « On est dans une logique où seuls les étrangers les plus aisés peuvent acheter », constate Pascal Massip. « Car globalement, les classes moyennes n'achètent plus de résidence secondaire. »

VINCENT GAUTRONNEAU