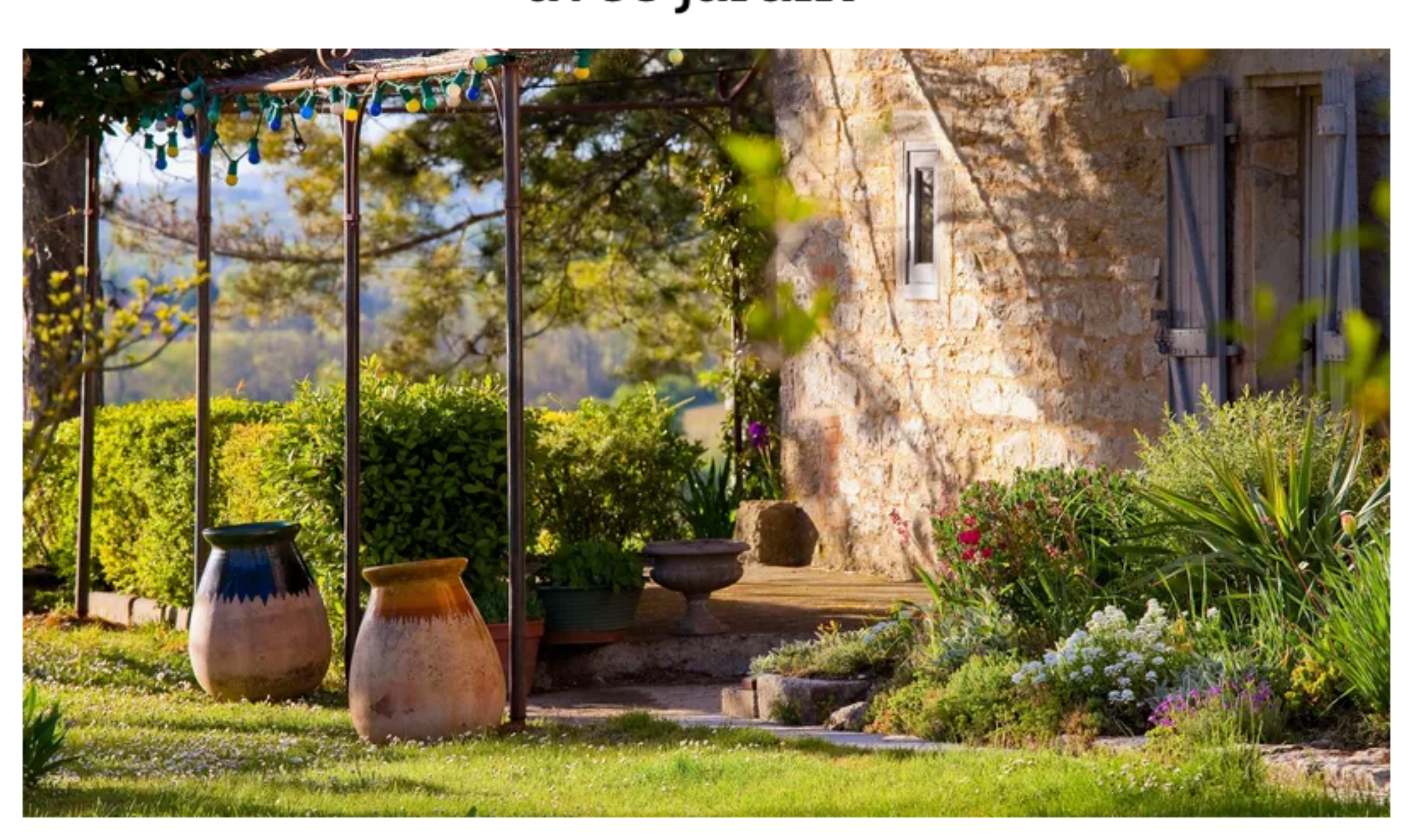
LE FIGARO fr
immobilier

Après le confinement, des envies de maisons avec jardin



Alors que le marché immobilier s'apprête à repartir après deux mois d'arrêt, le travail chez soi a ravivé le désir de maisons.

Un peu de verdure, plus d'espace... *«Aujourd'hui, je ne m'imagine plus en appartement»,* raconte Sophia, qui vit en couple dans 50 m² à Paris. En pleine pandémie, les deux citadins ont abandonné un projet de T3 sur plans bien avancé pour chercher une maison dans le Val-de-Marne, *«avec au moins 300 m² de terrain».* Depuis le 17 mars, le taux de consultation des maisons à vendre a explosé sur les sites du groupe SeLoger et représente près des deux tiers des recherches. D'ordinaire, elles sont au coude-à-coude avec les appartements.

Dans les agences immobilières de communes pavillonnaires de la banlieue parisienne, le téléphone recommence à sonner. *«Les clients nous disent clairement: "Je ne veux plus vivre ce que j'ai vécu là." Je veux un extérieur pour mes enfants»*, explique Mathilde Bévilis, de l'agence MB immobilier à Bougival (Yvelines). *«C'est sur mon portefeuille de maisons que j'ai des sollicitations, pas les appartements. C'est un effet purement Covid-19»,* juge Franck Sasso, agent immobilier Orpi dans le Val-de-Marne. À la campagne aussi les demandes s'intensifient depuis trois semaines pour les propriétés rurales. *«Nous avons entre 70 et 80 contacts par jour en ce moment. C'est beaucoup plus que d'habitude»*, indique Patrice Besse, de l'agence du même nom. La plupart de ces clients ont activé leurs projets pendant le confinement.

Le télétravail est bien souvent un déclencheur. *«Avant, mon entreprise était très anti-télétravail. Mais nous y sommes quasi tous aujourd'hui et ça marche dans un contexte où on nous demande beaucoup d'investissement»*, indique Marie, cadre dans l'e-commerce. La famille s'est mise à la recherche d'une maison dans les Yvelines pour s'y installer dès la rentrée, en septembre. Objectif: travailler chez elle au moins deux jours par semaine.

La solvabilité des acheteurs en question

Ces envies de maison et de télétravail peuvent-elles être de nature à faire bouger les prix dans les communes pavillonnaires éloignées des centres-villes? Tout dépendra de la capacité des entreprises à organiser le télétravail après la crise. *«Ce sont des transformations lentes. Cela implique que les entreprises déménagent pour ne pas payer des mètres carrés partiellement vidés de ses salariés»*, avertit Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immo G Consulting.

Après deux mois d'inactivité, le réveil du marché immobilier ne va pas de soi. Les conséquences de la crise pèseront sur la solvabilité des acheteurs et les banques seront plus prudentes dans l'octroi de prêts. Il est sans doute un peu tôt pour juger de l'impact de ces envies de maisons sur la demande et sur les prix. *«On constate des marques d'intérêt, mais il ne faut pas croire que l'effet sera immédiat»*, juge Bertrand Couturié, directeur associé chez Barnes. *«On n'a pas encore le pouls du marché. On l'aura quand les ventes auront reprise»*, appuie Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier). À compter du 11 mai, quand les visites pourront redémarrer.