Immobilier : la crise sanitaire renforce l'appel du vert

Depuis le début du confinement, de nombreux citadins envisagent de quitter la ville pour la campagne

Nathalie et Marc Dupont, artiste peintre et architecte, ne regrettent pas une seconde le choix qu'ils ont fait, en 2015, de quitter Paris pour s'installer dans la Sarthe. Un sentiment que le confinement ne fait que renforcer : *« Nous avions un chouette appartement, avec un atelier, dans un coin très convivial et familial du 11e arrondissement, mais les contraintes de la ville commençaient à me peser et notre fils se sentait mal dans son collège où la pression scolaire était forte*, raconte Nathalie. *En surfant ensemble sur Internet, un dimanche après-midi, nous sommes tombés sur l'annonce de vente d'une grande maison, le domaine de La Richardière, qui nous a séduits instantanément. Sans nous concerter, nous avons appelé chacun de notre côté l'agence immobilière et nous avons visité les lieux le week-end suivant : malgré la pluie et la grisaille, ce jour-là, le coup de foudre a opéré. »*

Cinq ans plus tard, Nathalie et Marc Dupont ont, outre leur propre domicile, aménagé quatre gîtes avec chacun leur atelier d'artiste, un jardin potager, un verger. Ils ont trouvé leur place dans cette région dont ils ignoraient tout auparavant et qui les a accueillis à bras ouverts. *« Nous avons désormais trois métiers, les nôtres et celui d'hôte, qui nous donne beaucoup de satisfactions. A la campagne, tout est plus facile*, poursuit Nathalie. *Les relations avec les artisans, avec qui nous travaillons beaucoup, comme avec la banque ou l'office local du tourisme, par exemple, sont simples, efficaces et fiables. On a oublié la tension qui rend difficile la vie dans la capitale. Un couple est ici, en ce moment, confiné depuis un mois et jusqu'au 11 mai, et il commence à remettre en question son projet d'achat d'un appartement à Paris... »*

Nombre record de requêtes

A écouter les agents immobiliers depuis quelques semaines, le confinement semble, en effet, renforcer l'appel du vert aux citadins : *« Je reçois 60 demandes par jour pour des maisons de campagne, soit le double d'avant le 17 mars. Ce sont des projets sérieux, réfléchis, avec le désir de s'installer sur place et d'y créer une activité*, atteste Patrice Besse, fondateur de l'agence qui porte son nom, spécialisée dans les belles pierres, le patrimoine historique voire des châteaux, souvent très difficiles à vendre. *Dans les mails que je reçois, le mot le plus employé est "environnement" : ce n'est pas une maison que cherchent ces clients, mais un lieu. »*

Guillaume Ull, architecte du patrimoine, et son compagnon Charles Du Jeu, à la tête, lui, d'une société de services informatiques, ont acquis en 2019 l'abbaye cistercienne de Châtel-Chéhéry, en forêt d'Argonne, dans les Ardennes, et ses 8 hectares de champs alentour : *« Redonner vie à une ruine pluricentenaire, c'est un rêve d'enfant*, confie Guillaume Ull. *Et notre objectif est de retrouver la vocation de ce lieu, y produire des légumes, des fruits, de la vigne, du miel, comme au temps des moines, tout en l'ouvrant au public. Nous habitons encore à Paris, mais nous nous sommes confinés ici depuis un mois et cela légitime plus encore notre démarche : prise en compte du changement climatique, permaculture, circuits courts... »*

L'agence d'immobilier haut de gamme Emile Garcin enregistre également un nombre record de requêtes pour des achats et des locations dans le Luberon, les Alpilles, en Camargue ou Haute-Provence : *« Des négociations qui traînaient depuis des mois se sont conclues en quelques jours, pressées par les événements. Nos clients, chefs d'entreprises, entrepreneurs, consultants, hôteliers, designers, informaticiens, pour l'essentiel parisiens, lyonnais, londoniens, newyorkais et qui, jusqu'ici, cherchaient plutôt des résidences secondaires, modifient aujourd'hui leurs projets : ils veulent vivre à la campagne et ne conserver qu'un pied-à-terre en ville. Le télétravail permet cela. Avant de pouvoir leur faire visiter les biens, nous leur adressons des vidéos pour entretenir leur intérêt. »*

Tendance depuis fin 2018

L'appel du vert ne date pas du 17 mars, c'est une tendance du marché immobilier depuis fin 2018, nourrie des crises qui se sont succédé : mouvement des « gilets jaunes » qui a marqué la capitale, grèves des transports qui l'a paralysée, canicules qui rendent la vie urbaine insupportable... Depuis le confinement obligé, le télétravail se répand et fait des adeptes : après n'avoir concerné que 3 % des salariés, il en touche désormais 30 % et jusqu'à 50 % des seuls cadres. Certaines professions prennent conscience qu'une prise de distance d'avec le bureau est possible et qu'il n'est donc peut-être pas nécessaire de rester en ville.

> **« Je reçois 60 demandes par jour pour des maisons de campagne, le double d'avant le 17 mars »**
>
> PATRICE BESSE
> fondateur d'une agence spécialisée dans les belles pierres

Le site d'annonces immobilières Bien'ici a, au cours de la première quinzaine d'avril, enregistré une hausse de 43 % – comparé à la première quinzaine de mars – du nombre de requêtes d'acquéreurs ou de candidats locataires cochant, dans leurs critères, la présence d'un espace extérieur, terrasse ou jardin. Le site SeLoger, leader du secteur, fait d'ailleurs le même constat : *« Les recherches immobilières se partagent, habituellement, pour moitié entre appartements et maisons, mais depuis le début du confinement, le taux de consultation des annonces de maisons à vendre a explosé, et les recherches de biens en province progressent de 5 % et même de 17 % en Bretagne*, observe ainsi Séverine Amate, porte-parole de SeLoger. *En revanche, les demandes d'appartement sont, elles, en baisse de 20 % sur Paris intra-muros, et de 12,5 % en petite couronne. »*

« La crainte d'un nouveau confinement, la banalisation du télétravail, le besoin d'espace vont-ils conduire à un exode urbain et à la revanche des petites et moyennes villes et des zones rurales sur les métropoles ? », s'interroge finalement Séverine Amate. ■

ISABELLE REY-LEFEBVRE

La qualité des logements à l'épreuve

Dès le 25 mars, soit quelques jours après le début du confinement, l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (Idheal) lançait une enquête sur les usages du logement dans cette période particulière. Les premiers résultats montrent que 28 % des 7 400 répondants ont modifié l'aménagement de leur intérieur pour télétravailler et, pour cela, remonté de la cave un bureau, une table de jardin ou de camping pour les installer au pied du lit, ou aménager un coin bureau dans un placard, un dressing… D'autres ont annexé la table de la salle à manger ou de la cuisine, reléguant les repas familiaux au salon, sur la table basse : *« Tout cela montre que les appartements modernes, avec des chambres trop étroites et souvent pas assez de lumière, sont peu adaptés au télétravail et encore moins à leur utilisation par tous les occupants réunis*, commente Catherine Sabbah, directrice de l'Idheal. *Cela devrait inspirer les promoteurs »*, suggère-t-elle.