

Immobilier: la résidence semi-principale émerge

Par Jorge Carasso

Publié le 29/04/2021 à 20:55, mis à jour le 03/05/2021 à 11:01



DÉCRYPTAGE - Cette nouvelle pratique bouscule le marché des maisons de campagne dans la périphérie des grandes villes.

On connaissait la résidence principale, lieu d'habitation, la résidence secondaire, lieu de villégiature trois à quatre semaines par an, voici la résidence semi-principale. *«C'est le logement où l'on passe 2 à 3 jours par semaine. C'est généralement une maison. De nouvelles habitudes de vie se sont créées»*, souligne Frédéric Violeau.

Ce phénomène a explosé avec les différents confinements, et les possibilités offertes par le télétravail. D'ailleurs, ce sont surtout les cadres, dont le travail est digitalisable, qui sont concernés. Depuis le début de la crise sanitaire, de nombreux urbains sont venus se réfugier dans leur maison secondaire, qui est, par la force des choses, presque devenue leur résidence principale. Lors du premier confinement, 10 % des Parisiens, soit près de 225 000 personnes, sont partis se confiner ailleurs, selon l'Insee. Et dans l'Yonne, la population a bondi de 7 % au même moment.

Cette nouvelle pratique de la résidence semi-principale bouscule le marché des maisons de campagne dans la périphérie des grandes villes. *«La borne, c'est 1 h 30 en voiture»*, selon Yann Jehanno, à la tête de la forêt immobilière. *«Des coins habituellement peu dynamiques, comme l'Eure et Loire ou la Sarthe, ont vu leur cote s'envoler. On a 20 à 30 % de ventes en plus»*, souligne

Vincent Briand, directeur de l'agence ERA Touraine immobilier. Dans ces secteurs, on trouve de belles longères avec 1 000 mètres de terrain pour 200 000 euros. De quoi aiguïser les appétits. Les campagnes autour des grandes métropoles que sont Lyon ou Marseille connaissent le même phénomène.

Avec le TGV, certains n'hésitent pas à aller bien plus loin. En témoigne le boom des maisons en Bretagne. Ces allers-retours entre les logements peuvent aussi être temporaires, le temps d'une transition définitive.

«On observe une valse à deux temps. Certains ont acheté pour passer leur week-end au vert. Ils attendaient de savoir si le télétravail allait perdurer au sein de leur entreprise. Maintenant qu'ils ont plus de visibilité, ils déménagent. Un an après», explique Brice Cardi, à la tête du réseau l'Adresse. Tout le monde ne franchit pas ce cap, mais cette éventualité est présente dans la tête des acheteurs. *«On voit les clients qui visitent*

avec le téléphone portable

à la main, veulent vérifier le débit» souligne Patrice Besse, du réseau d'agence du même nom. Dans l'optique de télétravailler, l'accès à la fibre et à un bon réseau est désormais devenu un critère clé.