

IMMOBILIER. Du jamais vu en 2021... que va-t-il se passer en 2022 ?

Les prix de l'immobilier ont augmenté à mesure que les demandes ont été de plus en plus fortes. En ce sens, l'année 2021 ne ressemble à aucune autre. Explications avec deux professionnels de l'immobilier.

C'est du jamais vu pour les professionnels de l'immobilier. « En France, il y a eu 750 000 transactions en 2008 et 1,2 million en 2021 », lance Alain Ropartz, l'organisateur du salon de l'immobilier qui a lieu ce week-end à Caen. « Nous pensions ne jamais voir ça », reconnaît à son tour Me Aymeric Cours-Mach, notaire à Caen.

La crise sanitaire a bouleversé l'immobilier

La crise sanitaire ayant engendré confinement et télétravail, a complètement bouleversé l'immobilier. Les primo-accédants se sont lancés et les secundo-accédants ont déménagé. « Après les confinements, ils avaient envie d'un extérieur, d'une pièce en plus pour le télétravail », explique Alain Ropartz. « Au premier confinement, il ne se passait plus rien dans l'immobilier, puis la reprise a été inimaginable. C'était le début

de quelque chose de très fort », complète Me Cours-Mach.

Aux envies des confinés et télétravailleurs se sont ajoutées celles des investisseurs qui ont souhaité investir dans la pierre. Ils étaient 17 % en 2014, 30 % en 2021.

C'est ainsi que s'est terminée l'année 2021. Une demande tellement forte qu'elle a fait exploser les prix.

Une accalmie ?

Après ça, quid de 2022 ? L'accalmie des derniers mois de 2021, qui s'explique essentiellement par le manque de biens, laisse penser que 2022 va être aussi plus calme. Les secundo-accédants ont déménagé ou acquis une résidence secondaire et les primo-accédants pourraient être pénalisés par les nouvelles conditions d'octroi de prêt. Même si les taux restent très bas, moins de 1 %, les



En 2021, les professionnels de l'immobilier estiment qu'il y a eu 1,2 million de transactions en France. (©M.G/Liberté Caen)

banques ont durci les règles. Il faut désormais un apport plus important et une durée d'endettement moins longue.

« On ne restera pas à 1,2 million de transactions, pense Alain Ropartz, mais, si on redescend à 1 million, ce n'est pas grave. »

Marjorie JANETAUD

■ Salon de l'immobilier du 21 au 23 janvier au parc des expositions de Caen. Voir en pages 27 à 30

Immobilier neuf : ça va mieux !

La baisse du nombre de logements neuf a causé quelques frayeurs. Mais au 3^e trimestre 2021, le stock s'est regonflé.

« Nous enregistrons un peu plus de 1 400 logements disponibles sur le territoire, souffle la Fédération des promoteurs immobiliers. Un chiffre encourageant après des mois durant lesquels le stock s'amenuisait dangereusement. »

Du neuf à quel prix à Caen ?

En moyen sur le territoire de Caen la mer, il faut compter 4 110 euros du mètre carré, parking inclus, pour du logement collectif. Les prix se situent entre 2 700 et 6 800 euros du m².

Voici les prix du neuf à Caen :

- 150 000 euros pour un studio, parking inclus
- 170 000 euros pour un T2
- 240 000 euros pour un T3
- 350 000 euros pour un T4

IMMOBILIER. Abus sexuels : l'Église va vendre trois logements dans le secteur de Caen

En début d'année 2022, l'Église va se séparer de trois biens immobiliers dans le Calvados pour pouvoir contribuer au fonds national d'indemnisation des victimes d'abus sexuels.

C'est l'une des conséquences du rapport Sauvé rendu public à l'automne 2021. Après plus de deux ans d'enquête, Jean-Marc Sauvé, président de la Commission indépendante sur les abus sexuels dans l'Église, avait alors dévoilé l'ampleur des dégâts en France. Le document estime à 330 000 le nombre de victimes depuis 1950. Dans la foulée, l'Église avait décidé de mettre en place un fonds d'indemnisation. Tous les diocèses sont concernés.

Objectif : rassembler 250 000 €

Quelques mois plus tard, cette décision trouve un écho dans le diocèse de Bayeux-Lisieux, dont le siège est à Caen (Calvados). Des efforts sont consentis en ce début d'année 2022 pour alimenter cette réserve financière. « Dans le Calvados, nous devrions pouvoir y contribuer à hauteur de 250 000 € », assure Monseigneur Habert, évêque du diocèse depuis janvier 2021. L'objectif à l'échelle nationale est de rassembler environ 20 millions d'euros, pour les victimes qui entameraient une démarche pour demander une compensation financière

Et pour rassembler cette somme, il a fallu faire des choix. « Nous avons pu trouver 70 000 € dans un premier temps, et pour

compléter, nous allons nous séparer de deux appartements. » Les deux biens immobiliers concernés se trouvent dans l'agglomération de Caen. Il s'agit de T2, actuellement loués à des particuliers.

Mise en vente en février

Une maison, également située dans l'agglomération de Caen, devrait être vendue. L'estimation de ces biens est en cours et ils devraient être mis en vente dans le courant du mois de février. L'emplacement précis de ces deux appartements et de cette maison seront alors dévoilés au grand public.

Depuis la présentation du rapport Sauvé en octobre, six personnes sont venues se confier au Diocèse au travers de la ligne téléphonique mise en place à cet effet (07 57 40 65 56). « Les personnes qui nous ont contactés attendent d'abord de l'écoute et de la reconnaissance, explique Monseigneur Habert. À chaque fois, il s'agit de faits prescrits, avec des auteurs des faits qui sont décédés depuis. »

Il est également possible de se confier au diocèse par mail à l'adresse suivante : ecoute.victimetimes14@bayeuxlisieux.catholiques.fr.

Maxence GORREGUES



Le diocèse du Calvados entend se séparer d'une maison et de deux appartements pour contribuer au fonds d'indemnisation des victimes d'abus sexuels dans l'Église. (©Pixabay/illustration)