

Actu > Normandie > Manche

Interview Immobilier : « Une vraie baisse en volume de vente, mais pas un coup d'arrêt »

Après une période très faste pour le secteur, le marché de l'immobilier ralentit depuis quelques mois. C'est ce que nous confirme un notaire, Me Matthieu Boisset.



Après une période faste où les biens s'arrachaient, le marché de l'immobilier a retrouvé un peu plus de calme. (©Jean-Paul BARBIER)

Par **Rédaction La Presse de la Manche**
Publié le 22 Mar 23 à 14:46

La Presse de la Manche Mon actu Suivre

Originaire de [Portbail](#), Maître Matthieu Boisset s'est installé en tant que notaire associé à [Barneville-Carteret \(Manche\)](#). Il est également 3^e vice-président des notaires de la **Cour d'appel de Caen**. Il livre son sentiment sur le marché actuel de l'immobilier.



Actu : Il y a eu une bulle immobilière ces derniers temps, où tout se vendait. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Matthieu Boisset : C'est vrai que nous avons eu une activité débordante ces dernières années. Aujourd'hui, et depuis la fin de l'année 2022, nous avons eu une vraie baisse en volume de vente. Si la dynamique s'est arrêtée, je ne parlerais tout de même pas de coup d'arrêt. Depuis le début du mois de mars 2023, nous sentons en effet une reprise du marché. C'était le cas avant cette période d'euphorie, nous avons simplement oublié, je crois, que les mois d'hiver étaient plus calmes. C'est peut-être simplement la reprise du cycle habituel.

À lire aussi

Pourquoi est-ce si compliqué d'acheter une maison à Cherbourg-en-Cotentin ?



Me Matthieu Boisset est 3^e vice-président des notaires de la Cour d'appel de Caen. (©DP)

Comment expliquez-vous cette accalmie soudaine, cet enthousiasme débordant tout à coup stoppé ?

M.B. : Il y a plusieurs facteurs. D'abord, la question du DPE (Diagnostic de performance énergétique) et toutes les contraintes que cela engendre. Aujourd'hui, il est obligatoire, si bien qu'on ne peut plus louer une passoire thermique. Ça fait réfléchir des acheteurs. Certains sont bien prêts à engager des travaux, mais d'autres questions se posent, comme la disponibilité des entreprises de BTP, des matériaux et leurs coûts. À l'heure actuelle, il est difficile d'estimer les montants des travaux et compliqué d'avoir une maîtrise totale des coûts quand les devis ne sont valables qu'un mois et les tarifs très fluctuants.

Il y a également cette question de taux d'usure à la banque, qui crée bien des surprises. Il faut aujourd'hui un apport financier important, alors qu'il n'en fallait plus forcément il y a encore quelques mois. De plus, les taux ont augmenté, évoluant aujourd'hui autour de 3 ou 3,5 %. Un emprunteur qui pouvait avoir un taux à 1,2 % il y a un an se retrouve désormais avec un emprunt à 2,5 % parce que son projet à traîner. On essaye toutefois d'expliquer aux clients que 3 %, cela reste bas quand l'inflation est à 6 %. En tout cas, beaucoup doivent revoir leur plan ou sont même stoppés dans leur transaction par la banque, qui n'a pas le même entrain.

À lire aussi

Immobilier. À Cherbourg, les prix et le volume des ventes restent dans une belle dynamique

Les biens continuent-ils quand même à se vendre ?

M.B. : Oui, car comme je le disais, s'il y a eu un ralentissement, je ne parlerais pas de coup d'arrêt. Une maison à sa juste valeur se vend. Il faut cependant bien comprendre que les prix ont légèrement baissé, et il faut en tenir compte. De même, le délai s'allonge un peu. Nous n'avons plus dix clients pour un bien dont la moitié est prête à payer cash, comme cela a pu être le cas il y a un an et demi. Mais la pierre reste une valeur refuge. Quand tout s'effondre, l'investissement dans la pierre reste sûr. Sans oublier toutes ces demandes de logements locatifs. Sur le secteur de Bricquebec par exemple, une maison en location a reçu près d'une vingtaine de demandes de locataires !

Suivez toute l'actualité de vos villes et médias favoris en vous inscrivant à [Mon Actu](#).

Dernières actualités

La Presse de la Manche

Nucléaire. Cotentin : sur les plages, des prélèvements pour contrôler la radioactivité

13:50

Cherbourg-en-Cotentin. Ces commerçants ont fait face à une panne d'internet

13:08

Handball. Prologue : tout ce qu'il faut savoir avant Cherbourg - Bordeaux

12:26

Cotentin. Des travaux près d'une plage : circulation interdite sur une route touristique

12:19

Cherbourg. Cheffe de cuisine dans un lycée, Nathalie est une adepte des plats végétariens

12:17

La Hague. Une maison des associations va être aménagée : un projet à 1,5 million d'euros

12:14

Voir plus

Le Journal

Lire le journal

Le journal en illimité en papier ou en version numérique PDF

Je m'abonne