

Le Télégramme

Publié le 22 mai 2020 à 06h00

En Bretagne, l'immobilier repart de plus belle !

Au ralenti pendant le confinement, le marché de l'immobilier connaît un redémarrage d'autant plus rapide que la crise sanitaire conforte les acheteurs dans leurs projets d'améliorer leurs conditions de vie.

1 Un marché régional redevenu actif

Sur la côte sud, comme sur la côte nord ou en Centre-Bretagne, l'immobilier repart de plus belle. « Nous avons été surpris par une forte reprise », remarque Pierre-Yves Chevallier de l'agence Maison rouge (Dinard), à l'unisson de ses confrères bretons. Une bouffée d'oxygène pour les agences immobilières, les études de notaires et leurs salariés qui ont vu les transactions immobilières chuter de manière spectaculaire pendant le confinement. Car les visites virtuelles sont encore l'exception, tout comme le recours à la signature électronique pour les actes notariés.

Depuis une bonne semaine, les acheteurs sont revenus en force après avoir mûri leurs projets d'acquisition. À Lorient (agence Le Bec), plusieurs ventes ont déjà été conclues.

2 Les Parisiens intéressés par la Bretagne

Les Parisiens et les habitants des grandes villes françaises vont-ils se ruer sur la région ? Il est encore trop tôt pour l'affirmer; ils ne peuvent pas encore se déplacer. Mais que ce soit à Dinard (35), à Groix (56), à Carantec (29) et même en Centre-Bretagne, les demandes de rendez-vous affluent. « À l'occasion de déplacements professionnels ou familiaux autorisés, certains clients n'hésitent pas à programmer des visites », remarque cependant Gilles Durin, directeur régional de l'agence Patrice Besse (biens d'exception).

Dans la région rennaise, l'« effet LGV », qui a suscité depuis trois ans la migration de Parisiens, pourrait bien s'amplifier. C'est en tout cas une attente des vendeurs relève Me Matar Charpentier, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine.

3 La maison avec jardin plus que jamais plébiscitée

Alors que la tendance officielle était à la « densification » des villes, la maison individuelle avec jardin fait son retour en force après le confinement. Et les demandes concernent tous les budgets et tous les profils. À Rennes, Me Charpentier a d'ailleurs reçu une

personne souhaitant vendre un bel appartement dans le centre pour acheter une maison avec jardin. Le confinement n'y est pas étranger.

Mais si Nicolas Le Bec (Lorient) annonce avoir rentré de nouvelles offres, à Groix, sur la côte d'Émeraude ou dans la baie de Morlaix, les nouveaux dossiers de maisons à vendre ne sont pas légion.

« L'immobilier a très bien marché au cours des dernières années et les biens tournent moins qu'avant », relève l'agence Ile et Côtier de Groix. Les acquéreurs pourraient se reporter sur les appartements avec terrasses de plus en plus fréquents dans les nouveaux programmes immobiliers, relève un promoteur morbihannais. Ceux qui sont actuellement en vente avec vue sur mer s'arrachent.

4 Repousser les murs si possible

Le constructeur breton de maisons Trécobat enregistre, lui aussi, un bon redémarrage de son activité. Mais les délais nécessaires pour la construction risquent d'être rallongés en raison du nombre de dossiers en attente aussi bien auprès des notaires, des administrations que des banques, prévient Alban Boyer. Depuis le déconfinement, le directeur général de Trécobat a relevé une hausse des demandes auprès de sa filiale Extenbois. À défaut de s'offrir une nouvelle maison, les clients se laissent séduire par une extension en bois pour repousser les murs.

5 De l'espace pour le télétravail

Le télétravail, qui s'est généralisé pendant les dernières semaines, aura-t-il une influence sur le marché de l'immobilier ? Les professionnels le subodorent sans l'affirmer. C'est un sujet régulièrement évoqué dans les échanges avec leurs clients, sans qu'il semble déterminant. Même dans les manoirs vendus par l'agence Patrice Besse, les acquéreurs font part de leur souhait d'avoir de l'espace pour travailler de leur domicile. Les acheteurs semblent régulièrement se préoccuper d'un éventuel reconfinement.

6 Des prix qui restent stables

En Centre-Bretagne, pas d'augmentation des prix prévue, bien que « certains biens soient au prix d'une grosse berline, de l'ordre de 60 000 euros », remarque Me Olivier Arens, président de la chambre des notaires du Morbihan. Notaire de Guémené-sur-Scorff, il reçoit actuellement des candidats à l'acquisition qui ont débloqué leurs placements financiers pour les transférer sur une maison. La confiance dans la pierre fait son grand retour, tandis que les marchés financiers plongent.

À Rennes, Brest ou sur le littoral, les prix devraient aussi rester stables. « Les budgets des clients n'augmentent pas et les banques ont durci leurs conditions d'attribution des emprunts », s'accordent à dire notaires et agences immobilières.