

## **Bretagne et basse-Normandie : un marché des résidences secondaires "atone" (notaires)**

**Date de publication de l'article : 18/04/2014**

"Atone" et "attentiste", tel se présente le marché des résidences secondaires sur les littoraux de Basse-Normandie et de la "Bretagne historique", a estimé jeudi à Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) le Conseil supérieur du notariat qui a constaté en 2013 une baisse des volumes des ventes et des prix.

La "Bretagne historique" est composée des quatre départements de la Bretagne administrative -Ille-et-Vilaine, Côtes d'Armor, Finistère et Morbihan - ainsi que du département de Loire-Atlantique.

"Sur le marché secondaire, depuis 2008, nous avons assisté sur l'ensemble du littoral à un tassement de l'activité, lié à la crise et aux incertitudes fiscales", commente, dans un "Baromètre de l'immobilier", le Conseil supérieur du notariat (CSN).

"Même si on a eu au cours du dernier trimestre des reprises de volume, 2013 a été marquée par une baisse sensible des volumes, dans l'ancien comme dans le neuf", a commenté Pierre-Luc Vogel, vice-président du CSN lors d'une conférence de presse.

Depuis 2008, on assiste par ailleurs à une "érosion des prix", souligne le CSN.

En Normandie, les prix des appartements anciens ont baissé sur un an de 6,3% et ceux des maisons anciennes de 3,3%. L'évolution sur 5 ans est respectivement de -4,8% et -6,4%. Reste que, sur 10 ans, les appartements anciens ont gagné 77,6% et les maisons anciennes de 47,6%.

En Normandie, seuls les appartements neufs ont connu une évolution positive sur un an : + 8,9%. Sur 5 ans, elle est de 14,1% et, sur 10 ans, les prix ont doublé : + 101,7%.

En Bretagne, les appartements anciens ont perdu 5,5% sur un an, 9,3% sur 5 ans mais ont augmenté de près de 54% sur 10 ans. Pour les maisons anciennes, l'évolution est de -5,5% sur un an, -13,9% sur 5 ans mais + 39,4% sur 10 ans.

Les prix des appartements neufs ont progressé de plus de 6% sur un an, de plus de 9% sur 5 ans et de 62% sur 10 ans.

"Clairement aujourd'hui, on est dans une déflation des prix de l'immobilier, qui crée l'attentisme", a expliqué M. Vogel. Les acquéreurs "préfèrent attendre en espérant qu'à l'avenir les prix soient plus faibles. Or, ces facteurs devraient inciter à l'achat, notamment des taux d'intérêt très faibles".

Le CSN s'attend à une augmentation des ventes au second trimestre 2014 et jusqu'à fin août, date à laquelle prendra fin l'abattement de 25% sur les plus values. "On peut penser qu'après le 1er septembre, on aura une forme de dépression du marché : les vendeurs ne bénéficieront plus de la réduction des plus values et retireront peut-être un certain nombre de biens à la vente", a prédit M. Vogel.

**Source : AFP**