

## Prix des grandes maisons de vacances en chute libre : ce symptôme de l'atomisation des familles françaises

300 000 euros pour 250 mètres carrés avec jardin... La Normandie, la Bretagne ou encore le Sud-Est sont des territoires où les prix des maisons de famille en vente, déjà très bas, continuent de s'effondrer.

Avec Christine  
Ulivucci

### **Atlantico : Les maisons de famille sont de moins en moins transmises de génération en génération. Au-delà des problématiques économiques, qu'est-ce que cet état de fait dit de l'évolution des comportements des familles françaises ?**

**Christine Ulivucci** : Commençons par les héritiers.

D'abord, **les membres d'une même famille sont beaucoup plus mobiles qu'avant** Là où des générations et des générations vivaient et mourraient dans le même village, la désertification des campagnes poussent désormais les familles françaises à se délocaliser, principalement pour trouver du travail et des écoles.

Ensuite, **le mécanisme psychologique de "la loyauté familiale", plus ou moins conscient, est en perte de vitesse** En d'autres termes, les héritiers culpabilisent moins de ne pas s'inscrire dans une filiation matérielle ou géographique, et peuvent préférer plus facilement investir dans un lieu à eux, vierge de tous souvenirs, pas forcément bons. Les maisons familiales sont, en effet, plus que de simples biens immobiliers : ce sont aussi des lieux très chargés émotionnellement, dans lesquels les héritiers peuvent se sentir "emprisonnés", d'où leur nouvelle soif de liberté.

Enfin, très concrètement, entre les mariages, les divorces, les deuxième mariages et les deuxième divorces **les familles se recomposent de plus en plus, ce qui complique la tâche déjà très ardue de transmission des biens immobiliers**. En ce sens, la baisse du prix de vente des maisons de famille est symptomatique de ce qu'on pourrait appeler "l'atomisation des familles françaises".

Du côté des donateurs, la multiplication des ventes de maisons de famille peut aussi s'expliquer par le fait qu'il s'agit désormais souvent de sexagénaires à la retraite, en pleine forme et en pleine santé, qui veulent encore profiter de la vie plutôt que de tenir à bout de bras le flambeau familial. De plus en plus de donateurs préfèrent ainsi vendre leur bien immobilier et voyager, sans d'ailleurs forcément demander leur avis aux héritiers. De plus, certains donateurs reculent devant la complexité des démarches administratives et affectives à suivre pour céder équitablement leurs biens immobiliers, et préfèrent solder leur héritage en le vendant, quitte à le redistribuer après sous forme de donations financières. Outre le fait que la recomposition des familles brouille les liens de filiation, les

---

héritages remettent en jeu la reconnaissance des parents vis-à-vis de leurs enfants, et peut vite dégénérer en pugilat si les jalousies familiales n'ont pas été purgées avant.

**Selon vous, les familles françaises continueraient-elles à aller dans les maisons de famille passer leurs vacances si la crise ne les empêchait pas de supporter les charges ? Respectivement, quel poids donner au facteur économique et au facteur psycho-sociologique ?**

C'est difficile à évaluer, car chaque cas est particulier.

**Il est clair qu'avec la crise économique, des héritiers peuvent avoir envie de conserver un bien, mais doivent y renoncer car ils ne peuvent pas en supporter les charges.** Les maisons familiales sont généralement des biens immobiliers anciens, très grands, nécessitant des gros travaux d'entretien et de rénovation, comme celui de refaire le toit par exemple. Ce sont souvent des maisons mal isolées, donc très coûteuse en termes de chauffage. Par ailleurs, il s'avère souvent impossible pour l'un des héritiers de racheter leur part aux frères et soeurs, et beaucoup vivent la vente de la maison comme une perte, comme un deuil à faire de leurs racines.

Maintenant, et pour toutes les raisons que j'ai exposées plus haut, il est clair que beaucoup d'héritiers se débarrassent également de leur maison familiale même s'ils ont les moyens de l'entretenir.

**Est-il possible d'évaluer les disparités régionales de ce phénomène ? Que peut-on en conclure des évolutions des familles françaises sur le territoire ?**

Globalement, les territoires français les plus touchés par cette baisse des prix des maisons de famille, et la multiplication des biens immobiliers à vendre, sont **des lieux plus ou pas assez attractifs pour y passer ses vacances**. De ce fait, quand ces grandes maisons familiales cessent d'être habitées à l'année suite à la mort de grands-parents par exemple, elles sont gardées un temps, et souvent revendues.