



Immobilier Dossier

Rhône

Après un été record, la clim s'installe dans les négociations

Après un été de températures records, les demandes d'installation de climatisation ont explosé dans le Rhône. Sur le marché immobilier, l'équipement ne fait pas encore monter les prix, mais il commence à faire la différence.

L'été 2026 restera dans les mémoires et les tableaux statistiques des prévisionnaires météo.

En France, trois vagues de chaleur ont été enregistrées entre juin et août, précédées dès la fin mai d'un épisode d'une précocité inédite.

Jamais le pays n'avait connu d'été aussi chaud depuis le début des relevés, en 1900. Et l'année prochaine ne s'annonce pas plus clémente. L'Organisation météorologique mondiale estime à près de 100 % la probabilité qu'El Niño, ce réchauffement du Pacifique qui revient tous les deux à sept ans, se maintienne jusqu'en février 2027.

Si ce phénomène ne dicte pas la météo française, il tire vers le haut la température du globe et augmente le risque d'épisodes extrêmes.

Les installateurs de climatisation pris d'assaut durant l'été

Face à des étés qui s'annoncent donc toujours plus chauds, les Rhodaniens sont de plus en plus nombreux à vouloir équiper leur logement en climatisation. « C'est simple, nos carnets de commandes ont explosé », résume Badir Bensaidi, cofondateur de Clima Concept, installateur basé à Saint-Priest.

Les demandes ont bondi au cœur de l'été, sans que l'entreprise soit d'ailleurs en mesure de toutes les honorer, faute de machines et de personnel.

Deux mois plus tard, le secteur n'a toujours pas soufflé. Chez Franergie, PME lyonnaise, Stéphanie Reymond recevait jusqu'à 80 appels par jour au plus fort des épisodes de chaleur. Depuis la rentrée, elle en compte encore une dizaine quotidiennement.

« Nous n'avons plus de ren-

dez-vous disponibles avant le 6 novembre », note l'intéressée.

Dans le cadre de transactions immobilières, le sujet s'invite désormais à la table des négociations. Reste à savoir quel impact la climatisation a concrètement sur les prix et les décisions des acheteurs.

« Il est encore rare que l'on me dise : je veux un bien climatisé », annonce d'emblée Thomas Sorrentino, de l'agence ImmoConnect, qui opère à Lyon et dans l'Ouest lyonnais. Ce que ses clients cherchent plutôt, c'est l'assurance de pouvoir équiper le logement plus tard, sans se heurter à un refus.

Car il n'est pas si simple d'obtenir le droit d'installer un système de climatisation, surtout dans les appartements.

L'opération suppose l'accord de la copropriété, un balcon ou une terrasse pour recevoir le bloc extérieur et le feu vert des Architectes des Bâtiments de France dans une ville largement protégée (voir par ailleurs). Quand l'installation existe déjà, en revanche, elle pèse dans la décision d'achat. « C'est un plus, un peu comme une piscine », sourit l'agent immobilier.

« Lorsqu'un logement est dépourvu de climatisation, il y a peut-être plus de négociations »

Dans Lyon intramuros, où la climatisation reste, pour le moment, largement l'exception, Alexis Genet, directeur d'Espaces atypiques Lyon, dresse le même constat : « Si un bien n'a pas de climatisation, ce n'est pas une surprise. Mais quand il en est pourvu, cela devient un véritable atout. Personne ne s'étonne qu'un appartement lyonnais soit dépourvu d'un stationnement, mais celui qui en propose un part avec une longueur d'avance. C'est la même chose pour la climatisation. »

Dans le sud de Lyon, Marina Fusco, conseillère Safti installée à Ternay, constate un autre

« La climatisation n'augmente pas forcément la valeur du bien... ou du moins pas encore »

Thomas Sorrentino, agence ImmoConnect

réflexe de la part des acheteurs. « Lorsqu'un logement est dépourvu de climatisation, il y a peut-être un peu plus de négociations de la part des acquéreurs. Mais c'est surtout vrai pour les maisons individuelles », raconte-t-elle.

Concernant les maisons anciennes, justement, la perspective d'étés toujours plus chauds pèse dans les décisions des propriétaires. Lorsqu'ils se lancent dans des travaux, ils sont ainsi de plus en plus nombreux à opter pour une pompe à chaleur réversible.

« En faisant ce choix, les propriétaires se disent qu'ils auront quelque chose pour se rafraîchir pendant l'été, ce qui finit de les convaincre par rapport au gaz », explique Thomas Sorrentino.

Tous les protagonistes interrogés convergent néanmoins sur un point : la climatisation ne fait pas encore monter le prix d'un bien... pour le moment.

« La climatisation n'augmente pas forcément la valeur du bien, ou du moins pas encore, mais elle peut permettre de faire pencher une vente par rapport à un bien qui n'en a pas », tranche Thomas Sorrentino.

L'agent immobilier avance malgré tout un pronostic : d'ici cinq à dix ans, plus de la moitié du parc d'appartements sera équipée, « partout où ce sera techniquement possible ».

À ce moment-là, un bien qui ne sera pas pourvu d'un système de climatisation sera, de facto, plus difficile à vendre.

● Stéphane Monier



Certains professionnels prévoient que d'ici cinq à dix ans, plus de la moitié du parc d'appartements lyonnais sera équipée d'un système de climatisation.
Photo AdobeStock

Repère ► Combien coûte l'installation d'une clim ?

Après un été marqué par des vagues de chaleur à répétition, la demande en climatisation a explosé : certains installateurs affichent un carnet de commandes complet jusqu'en février 2027. Face à cet engouement, plusieurs solutions existent, avec des budgets très différents. La climatisation mobile reste la plus accessible, à partir de 400 €. Pratique et sans installation fixe, elle extrait l'air chaud vers l'extérieur via un tuyau, mais son rendement est jugé médiocre et elle s'avère bruyante. Le monobloc fixe, qui ne nécessite pas d'unité extérieure mais seulement deux trous dans la façade, coûte entre 1500 et 3000 €. Son rendement reste toutefois limité et les nuisances sonores plus importantes qu'un système classique. La climatisation fixe réversible, avec unité intérieure et extérieure, est considérée comme la plus performante par les professionnels. Comptez entre 2000 et 5000 €, pose comprise. Un entretien professionnel reste obligatoire tous les deux ans.

Au-delà du prix, mieux vaut anticiper : entre pénuries de matériel et hausse de la demande – certains professionnels ont vu leurs ventes progresser de plus de 70 % cet été – les délais d'installation peuvent désormais s'étirer sur plusieurs semaines. Un impact environnemental existe aussi : selon l'Ademe, les fluides frigorigènes de ces appareils ont un pouvoir de réchauffement pouvant être jusqu'à 2038 fois supérieur à celui du CO₂ sur cent ans.