

SOCIAL Obligée de quitter son logement à Beausoleil après des difficultés financières, Vanessa se retrouve sans domicile fixe depuis octobre 2025. Avec elle, son fils de 3 ans. L'attribution d'un logement social peine à se concrétiser.

Une mère et son fils sans domicile fixe depuis 6 mois

PAR SACHA TISIC / STISIC@NICEMATIN.FR



Contrainte de quitter son appartement à Beausoleil, Vanessa est à la rue avec son fils de 3 ans depuis octobre 2025. PHOTO S. T.

DEPUIS SIX MOIS, Vanessa et son fils de 3 ans subissent de plein fouet la crise du logement qui touche le pourtour monégasque – et plus globalement les Alpes-Maritimes – et la pénurie en logements sociaux qui en découle.

En octobre 2025, cette résidente de Beausoleil depuis plus de 15 ans est contrainte de partir de son logement (dans le privé), qu'elle louait au prix fort. « Le loyer est passé en trois ans de 1 300 euros à 1 800 euros », présente-t-elle. De ce fait, les difficultés s'accroissent pour cette coach sportive qui exerce à Monaco. Elle se sépare de son compagnon et ne possède plus qu'un salaire. Elle se retrouve rapidement dans l'impossibilité de payer ses loyers, accumulant une dette locative avec avis d'expulsion à la clé.

Si la quadragénaire réussit à se tirer d'affaire via une procédure de désendettement validée par la Banque de France en juillet 2025, le couperet tombe tout de même quelques semaines plus tard. N'attendant pas de se faire déloger par la force publique, la mère de famille remet les clés et se retrouve à la rue.

Dans l'attente d'un logement social

« J'ai alors multiplié les démarches pour tenter d'obtenir un logement social à Beausoleil. Car c'est ici qu'est ma vie professionnelle. J'ai sollicité le droit au logement opposable (DALO), cela m'a été refusé. J'ai contacté la mairie de Beausoleil qui m'a redirigée vers le Centre communal d'action

sociale (CCAS)... Aucune solution stable ne m'a pour l'instant été soumise. Un logement d'urgence de la mairie m'a été proposé, mais il était insalubre, avec des blattes et de l'humidité », se désole Vanessa.



Mon fils n'en peut plus : fatigue, perte de repères, accidents nocturnes... Personnellement, je vis avec le stress au quotidien, mes affaires sont éparpillées un peu partout, je suis comme une vagabonde...

Contacté, le CCAS de Beausoleil reconnaît avoir sélectionné un logement temporaire pour loger la coach sportive et son enfant mais tempère sur l'insalubrité. « Il convient de préciser que seules de légères traces d'humidité avaient été relevées dans la chambre, dues à un défaut d'étanchéité de la douche. Ce problème a depuis été réparé par le service patrimoine », atteste l'institution.

Depuis six mois, cette mère célibataire et son fils n'ont pas d'autre choix que d'enchaîner « les locations de courte durée type Airbnb, qui coûtent une fortune, ou l'hospitalité chez des amis ». « Lorsque le tournoi de tennis [le

Rolex Monte-Carlo Masters, Ndlr] a commencé, les nuitées se sont envolées à plus de 500 euros la nuit, j'ai dû retourner chez des amis », poursuit-elle, la gorge nouée.

Une instabilité qui « détruit » le quotidien de cette famille. « Mon fils n'en peut plus : fatigue, perte de repères, accidents nocturnes... Personnellement, je vis avec le stress au quotidien, mes affaires sont éparpillées un peu partout, je suis comme une vagabonde... Cette situation devient humainement intenable. Le plus incompréhensible est que plusieurs commissions logement se sont tenues depuis, et malgré le fait que je sois éligible, je n'ai jamais été tenue informée ni recontactée », assure-t-elle.

Un regain d'espoir avec la commission d'attribution

Dans son malheur, Vanessa voit peut-être enfin le bout du tunnel après six mois très compliqués. « Il y a quelques jours, après un nouveau mail, le CCAS de Beausoleil m'a indiqué qu'un deux-pièces était finalement disponible au Ténau. Une commission d'attribution des logements doit avoir lieu ce mercredi 15 avril », se réjouit-elle, avec prudence tout de même.

Le CCAS de la commune confirme la tenue de cette commission d'attribution ce mercredi. Il ajoute par ailleurs qu'un autre logement a également été identifié. La fin d'un long calvaire pour Vanessa et son fils ? Réponse ce mercredi.



Stéphane Paolino, notaire associé et délégué à la communication de la Chambre des notaires des Alpes-Maritimes. PHOTO A. F.

IMMOBILIER

Globalement, les prix de l'immobilier se stabilisent, mais on assiste à quelques envolées ciblées. En volume, le nombre de transactions reste stable.

« Nous sommes le département où les prix n'ont jamais baissé »

TABLEAU À L'APPUI, Stéphane Paolino, notaire associé à Cagnes-sur-Mer et délégué à la communication de la Chambre des notaires des Alpes-Maritimes, montre que la courbe des prix de l'immobilier sur le département a toujours été ascendante. Même la crise de Covid-19 n'a pas fait vaciller le marché, ou si peu. « Ce trimestre, nous constatons une hausse moyenne des prix de vente d'appartements dans les Alpes-Maritimes de 1,6 % ». Le notaire se base sur l'ensemble des ventes signées dans le département (sans compter les compromis de vente en cours). « Avec des secteurs qui s'en sortent encore mieux comme Eze, avec des prix de vente en hausse de + 17,3 % ; + 8,3 % à Grasse ; + 12,6 % à Peymeinade ; + 13,8 % à l'Escarène ; + 9,4 % à Saint-André-de-la-Roche ou encore + 14,5 % à la Trinité. Menton connaît une hausse plus modérée avec + 3,8 %. À Nice, les quartiers qui marquent une poussée significative sont Nice Centre avec 6,3 % et Riquier, Pasteur et Cimiez avec + 5 %. D'une façon générale, nous sommes le département où les prix n'ont jamais baissé. »

Quel prix, quelle surface ?

« La moyenne des prix de vente est de 227 800 euros pour une surface moyenne de 52 m². » Des petites surfaces qui pourraient faire penser à de la primo-accession. Que nenni répond le notaire : « Il n'y a plus ou très, très peu de primo-accédants. Les taux pour emprunter ont sensiblement augmenté, avec vraisemblablement une approche des 4 % d'ici la fin de l'année pour les prêts sur 25 ans. Et chaque fois que le taux monte, le pouvoir d'achat baisse. »

Quel profil ?

Alors qui achète ? « Des retraités et des actifs qui vendent un bien pour venir s'installer dans la région, et une clientèle étrangère qui représente à peine 10 % des acquéreurs. »

Ce que ces chiffres montrent, c'est un marché tendu (s'il fallait le démontrer). « Il y a très peu de logements neufs à la vente, les avantages offerts par la loi Pinel ont disparu et le nouveau statut du bailleur privé vient à peine d'entrer en jeu. On note aussi que les prix de vente des Moyen et Haut pays sont à la hausse de 12,5 %, certainement signe que les actifs s'éloignent de plus en plus pour retrouver des surfaces plus grandes à des prix plus abordables, ce qui induit une diminution de l'offre et donc une augmentation des prix de vente. »

Impact de la guerre au Moyen-Orient ?

« On ne peut rien prédire mais on constate avec ces données, nonobstant les événements géopolitiques et la conjoncture économique, que l'immobilier, et plus spécialement l'immobilier des Alpes-Maritimes, reste une valeur refuge privilégiée par les particuliers. »

AGNÈS FARRUGIA