

EMBARGO TOTAL 20 SEPTEMBRE - 6H00

**alila**  
Promoteurs

**LA  
TRIBUNE**

**BFM  
BUSINESS**

# Les locataires et le logement

—

Septembre 2019

—

**ELABE**

**ELABE**



# Fiche technique

---

## *Etude ELABE réalisée pour ALILA*

### Cible interrogée

➤ Echantillon de **2 009** locataires **représentatif** des locataires de France métropolitaine âgés de 18 ans et plus.

### Constitution de l'échantillon

➤ La représentativité de l'échantillon a été assurée selon la **méthode des quotas** appliquée aux critères d'âge, de catégorie socio-professionnelle et de catégorie d'agglomération.

### Mode de recueil et dates de terrain

➤ Interrogation par **Internet** du **28 août au 3 septembre 2019**



## Quelques éléments de contexte

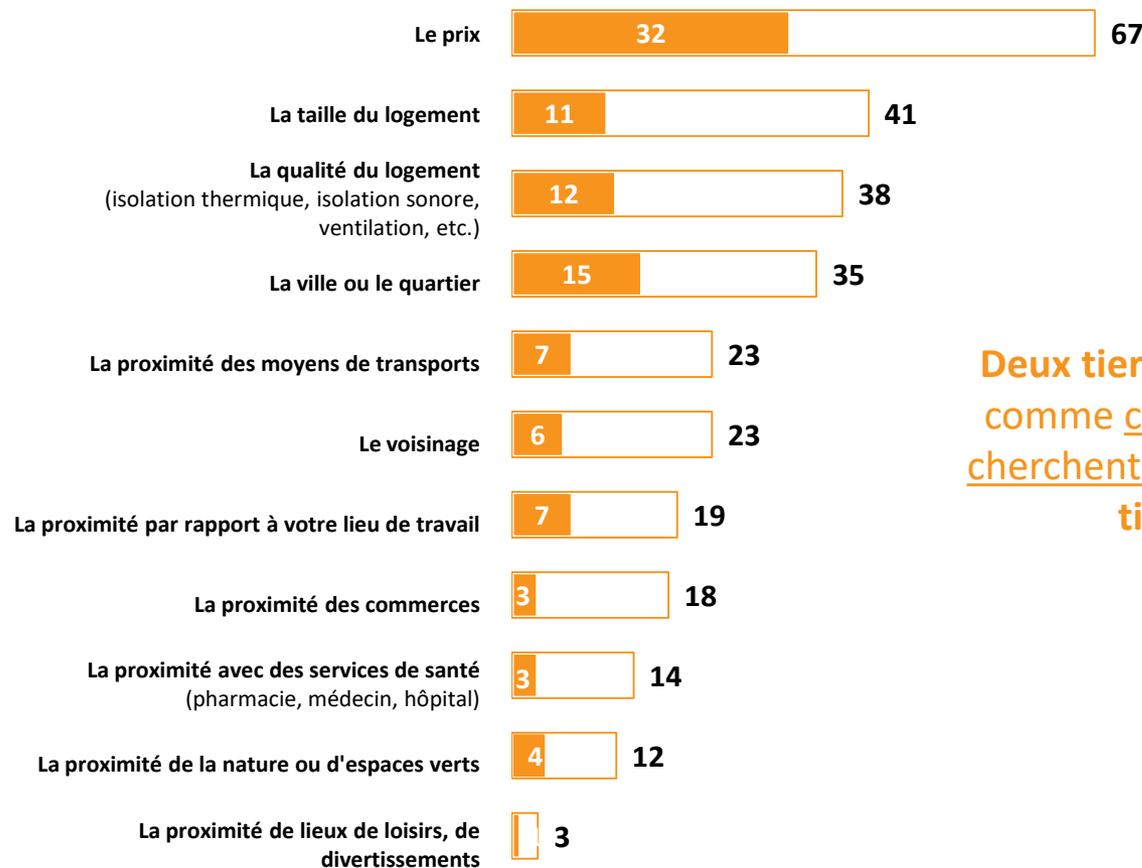
---

- En France, **61% des locataires** relèvent du parc privé, contre 39% pour le parc social *(Insee Références)*
- **4 millions de Français** sont mal logés et **2 millions sont en attente** d'un **logement social** *(Fondation Abbé Pierre, 2018-2019)*
- **40% des Français sont locataires** de leur résidence principale *(Insee-SDES, Tableaux de l'économie, 2019)*
- Le parc HLM français compte **11 millions de locataires** pour **4,5 millions de logements** *(Insee-SDES, Tableaux de l'économie, 2019)*
- Le logement et le pouvoir d'achat :
  - **32% des locataires** font du prix le critère principal dans leurs recherches de logement *(Elabe, sept 2019)*
  - **58% des locataires** allouent un tiers ou plus de leur budget à leur loyer *(Elabe, sept 2019)*



# Le pouvoir d'achat au centre des préoccupations des locataires en matière de logement

## Critères qui comptent lors de la recherche d'un logement :



**Deux tiers** des locataires citent le **prix** comme critère déterminant lorsqu'ils cherchent un logement, **dont plus d'un tiers qui le cite en 1<sup>er</sup>.**

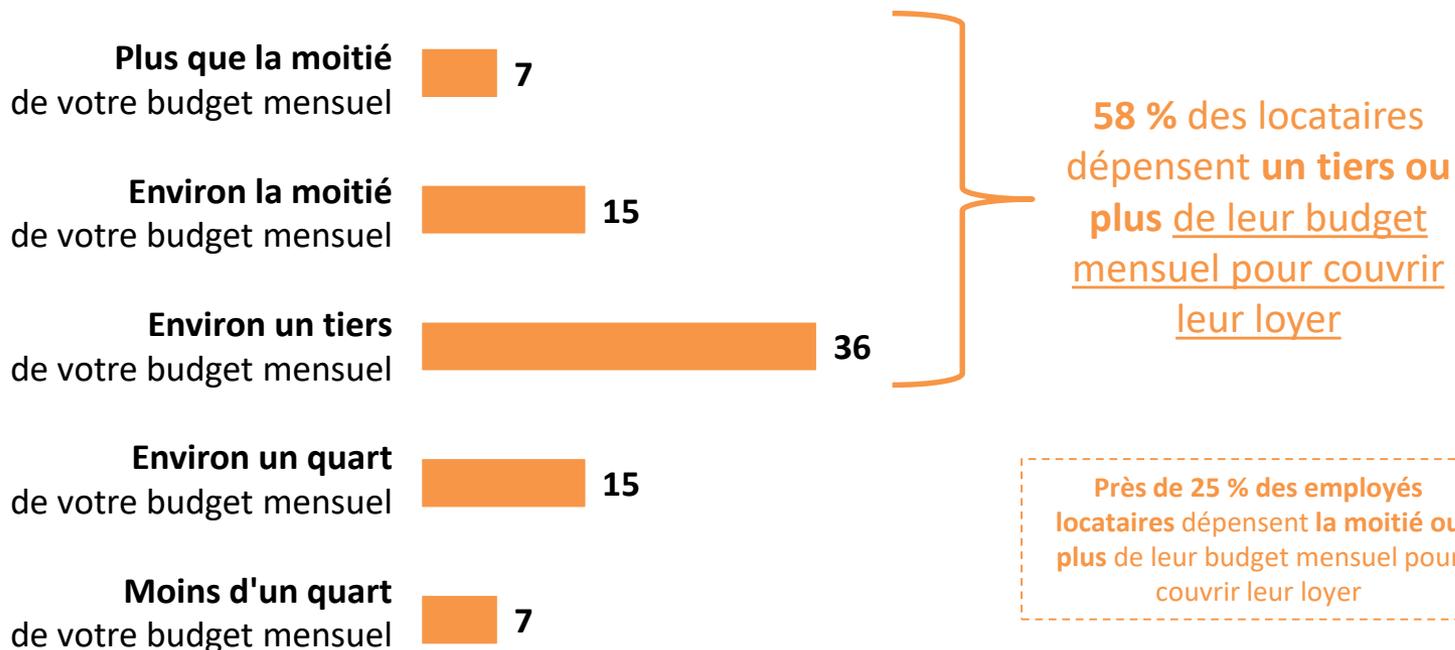
□ Autres citations  
■ Cité en premier  
67 Total des citations

Question : Lorsque vous cherchez un logement, quels sont les critères qui comptent le plus pour vous ? En 1<sup>er</sup> ? En 2<sup>ème</sup> ? En 3<sup>ème</sup> ?

En %

# Un loyer qui pèse lourd dans le budget mensuel des locataires

## Poids du loyer dans le budget mensuel des locataires :



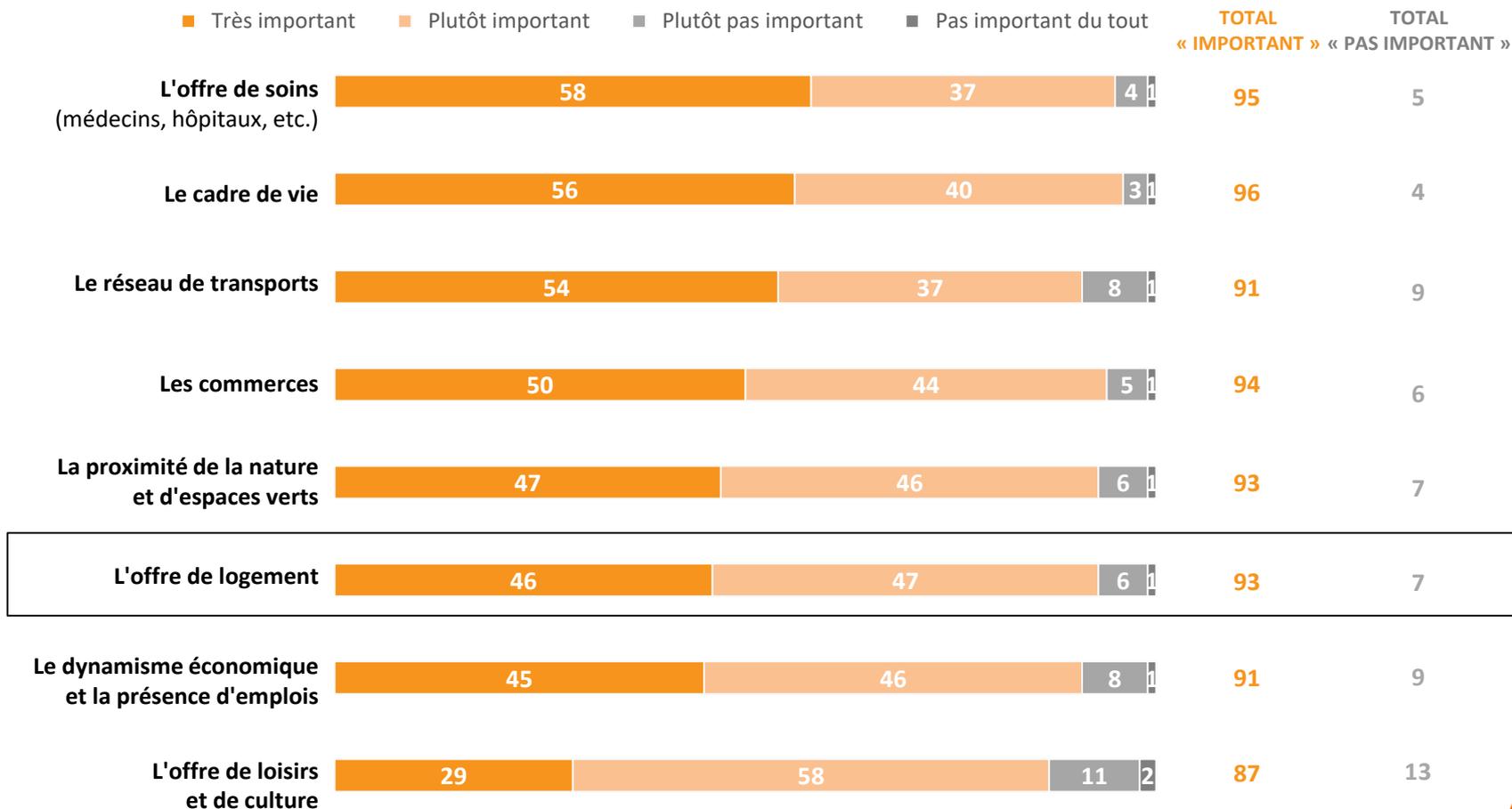
Question : Quelle part votre loyer occupe-t-il dans votre budget mensuel ?  
En %

**A 6 MOIS DES MUNICIPALES,  
PRÈS DE 8 LOCATAIRES SUR 10 FONT DU  
LOGEMENT UNE PRIORITÉ**

—



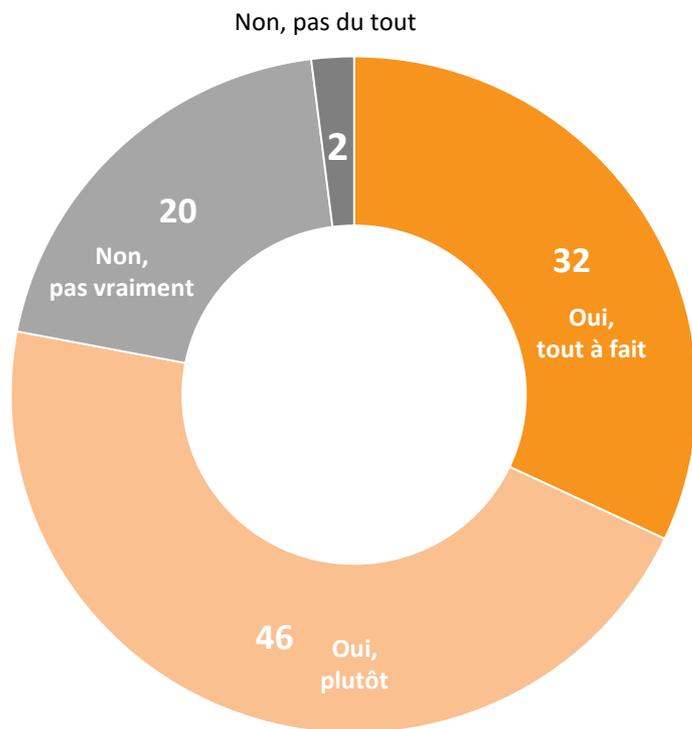
# L'offre de logement fait partie des critères essentiels pour l'attractivité d'une ville



Question : Selon vous, quelle est l'importance de chacun des aspects suivants pour l'attractivité d'une ville ?

En %

## Le logement : une priorité pour les prochaines élections municipales



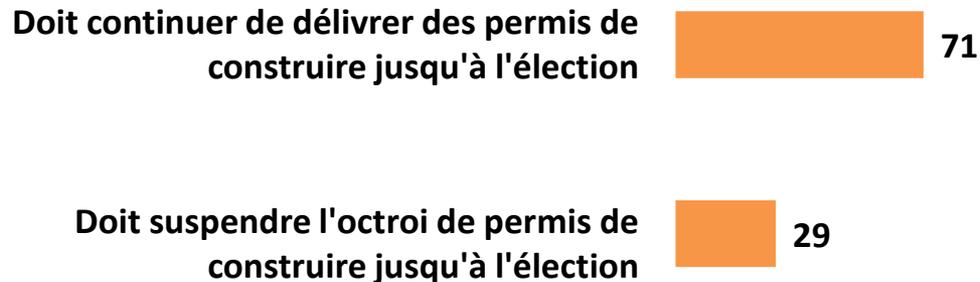
**78 %** des locataires estiment que le logement devrait être une priorité lors des prochaines élections municipales en mars 2020, ce constat est encore plus fort en agglomération parisienne (88 %)

Question : Selon vous, est-ce que le sujet du logement devrait être une priorité lors des prochaines élections municipales en mars 2020 dans votre commune ?  
En %

## Des locataires qui encouragent le rôle du « Maire-bâtitseur »

---

### Le rôle du « Maire-bâtitseur » d'ici les élections municipales de mars 2020 :



**71 % des locataires estiment que**  
**les élections municipales ne doivent pas interrompre**  
**la délivrance de permis de construire**

Question : Dans la perspective des élections municipales de mars 2020, estimez-vous que le maire de votre commune... ?

En %

# LOGEMENT SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE : L'APPEL DES LOCATAIRES A CONSTRUIRE PLUS

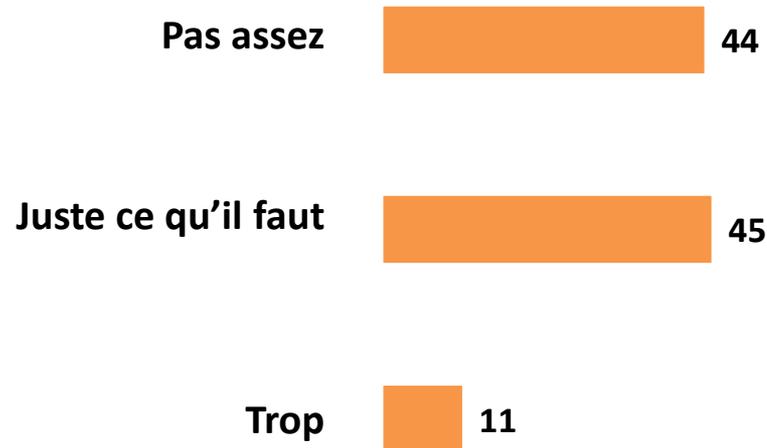
—



# Un manque de logements sociaux et intermédiaires

---

## Quantité de logements sociaux et intermédiaires dans sa commune :



**44 %** des locataires jugent qu'il n'y a pas assez de logements sociaux et intermédiaires dans leur commune

Question : Selon vous, y a-t-il trop, pas assez ou juste ce qu'il faut de logements sociaux et intermédiaires dans votre commune ?

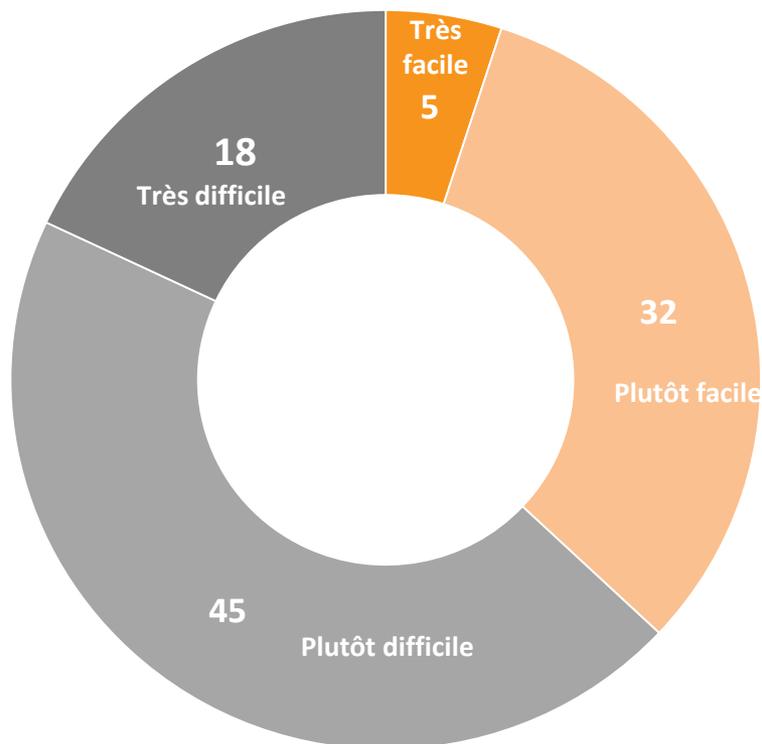
En %

# Logement social et intermédiaire : un accès long et difficile

Question : Aujourd'hui, diriez-vous que l'accès aux logements sociaux et intermédiaires dans votre commune est facile ou difficile ?

En %

Pour **63 %** des locataires l'accès aux logements sociaux et intermédiaires dans leur commune est difficile



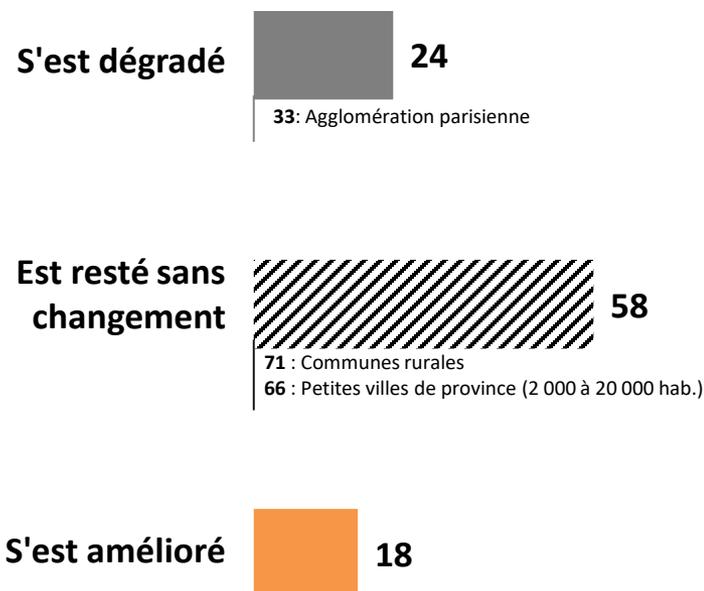
**89 %** des locataires jugent que **la liste d'attente est trop longue** pour obtenir un logement social ou intermédiaire

Question : Etes-vous d'accord ou pas d'accord avec l'affirmation suivante : la liste d'attente pour obtenir un logement social ou intermédiaire est trop longue ?

En %

# Un accès au logement grippé

## L'accès au logement dans votre commune...



82 % des locataires estiment que l'accès au logement dans leur commune ne s'est pas amélioré ces dernières années

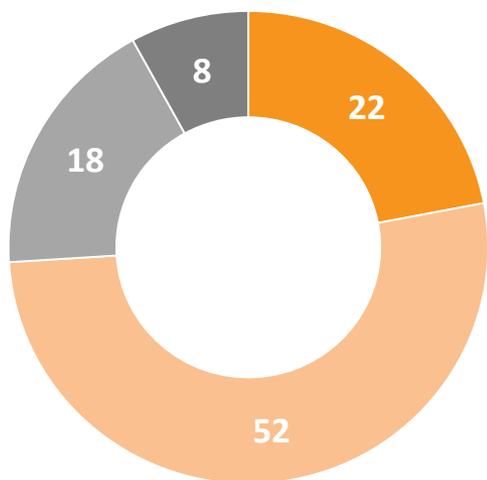
Question : Diriez-vous que depuis quelques années l'accès au logement votre commune ... ?

En %

# Face à cette situation, les locataires sont favorables aux quotas et aux sanctions financières en matière de logement social et intermédiaire

Les locataires sont **74 % et 73 % à être favorable** au principe de quota de logements sociaux par commune et à l'application de sanctions financières pour les communes qui ne respectent pas ce quota

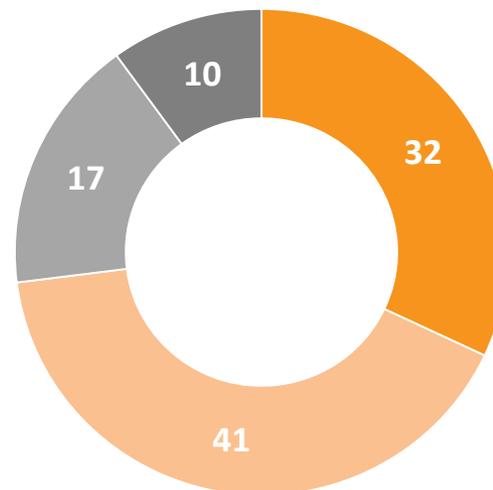
**Le principe de quota de logements sociaux par commune**



■ Très favorable ■ Plutôt favorable

Question : Il existe un quota de logements sociaux fixé par la loi pour les communes de plus de 3 500 habitants. Êtes-vous favorable ou pas favorable à ce principe de quota de logements sociaux par commune ? - En %

**L'application de sanctions financières pour les communes qui ne respectent pas le quota de logements sociaux fixé par la loi**



■ Plutôt pas favorable ■ Pas favorable du tout

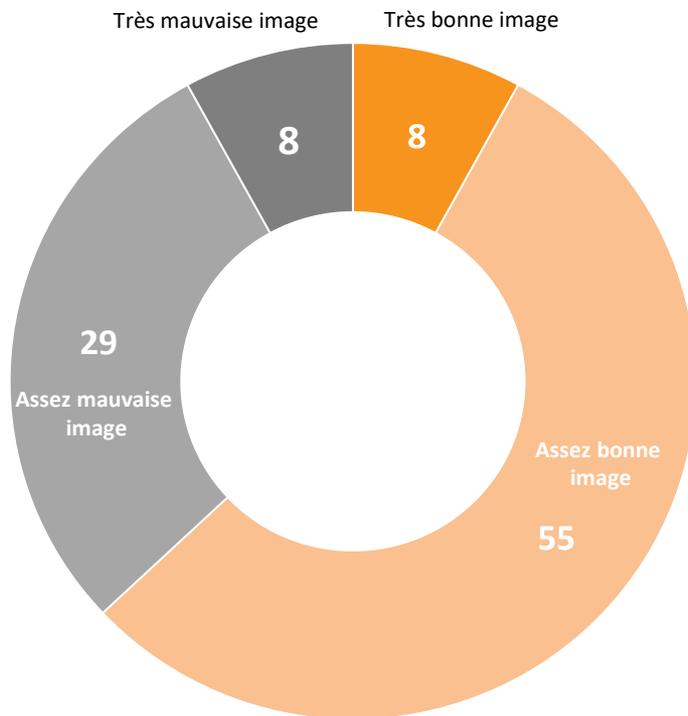
Question : En 2017, environ 9 % des communes concernées n'ont pas respecté le quota de logements sociaux fixé par la loi et ont été sanctionnées financièrement. Êtes-vous favorable ou pas favorable à l'application de sanctions financières pour les communes qui ne respectent pas le quota de logements sociaux fixé par la loi ? - En %

# LE LOGEMENT CONVENTIONNÉ, UN LOGEMENT COMME UN AUTRE

—



## Le logement social et intermédiaire : un logement comme un autre



**63 %** des locataires ont **une bonne image** du logement social et intermédiaire dans leur commune

**55 %** des locataires jugent que les logements sociaux et intermédiaires sont **de bonne qualité**

**67 %** des locataires estiment que les logements sociaux et intermédiaires sont **des logements où on reste longtemps**

Question : Avez-vous une bonne ou une mauvaise image du logement social et intermédiaire dans votre commune ?

En %

# Un portrait relativement juste des logements sociaux et intermédiaires

## Les logements sociaux et intermédiaires se trouvent :



87 % des locataires situent le logement social et intermédiaire dans la périphérie proche d'une ville (banlieues, etc.).

Autres citations  
 Cité en premier  
**87** Total des citations

## Dans ma commune, les logements sociaux et intermédiaires sont :



Question : Lorsque vous pensez aux logements sociaux et intermédiaires aujourd'hui dans votre commune, quel type d'habitation vous vient à l'esprit en premier ? - En %

Question : D'après ce que vous savez, où trouve-t-on le plus de logements sociaux et intermédiaire ? En 1<sup>er</sup> ? En 2<sup>ème</sup> ? - En %

# Une vision fonctionnelle du logement social et intermédiaire

## LES SERVICES CERTAINS

7 locataires sur 10 déclarent probable d'avoir accès aux services suivants dans un programme de logement social et intermédiaire

	% probable	Dont certain
• Un parking collectif	80	22
• Un ascenseur	73	18
• Des balcons	71	13

## LES SERVICES PROBABLES

4 locataires sur 10 déclarent probable d'avoir accès aux services suivants dans un programme de logement social et intermédiaire

• Des jardins partagés	47	
• Un cabinet médical	47	
• Des commerces au rez-de-chaussée	46	
• Des crèches	45	
• Des garages individuels	41	

## LES SERVICES IMPROBABLES

Moins de 4 locataires sur 10 déclarent probable d'avoir accès aux services suivants dans un programme de logement social et intermédiaire

Certain de ne pas y avoir accès

• Une salle polyvalente	36	21
• Des jardins privatifs	32	21
• Une salle de sport	28	30
• Des œuvres d'art	16	46

Question : Selon vous, quelle est la probabilité d'avoir accès dans un programme de logements sociaux et intermédiaires à chacun des services suivants ?

En %

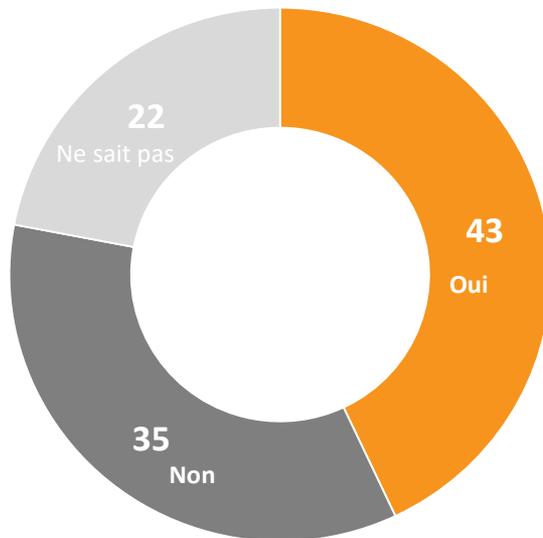
# L'ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL ET L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ENCORE MÉCONNUES

—



# Mais une très forte méconnaissance des conditions d'accès aux logements sociaux et intermédiaires

Seulement **43 %** des locataires **estiment être éligible** à un logement social ou intermédiaire

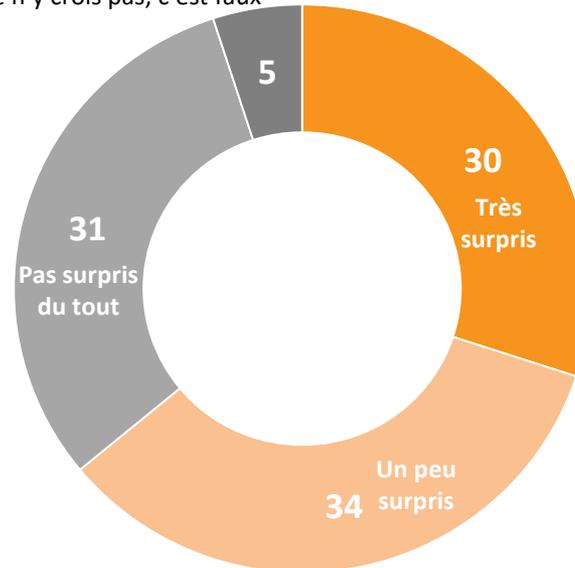


Seulement **50 %** des locataires **des catégories sociales populaires et moyennes** s'estiment éligible à un logement social ou intermédiaire

Question : Aujourd'hui, pensez-vous être éligible à un logement social ou intermédiaire ? - En %

**Deux tiers** des locataires **sont surpris** d'apprendre que **80 % des Français** sont éligibles à un logement social ou intermédiaire

Je n'y crois pas, c'est faux

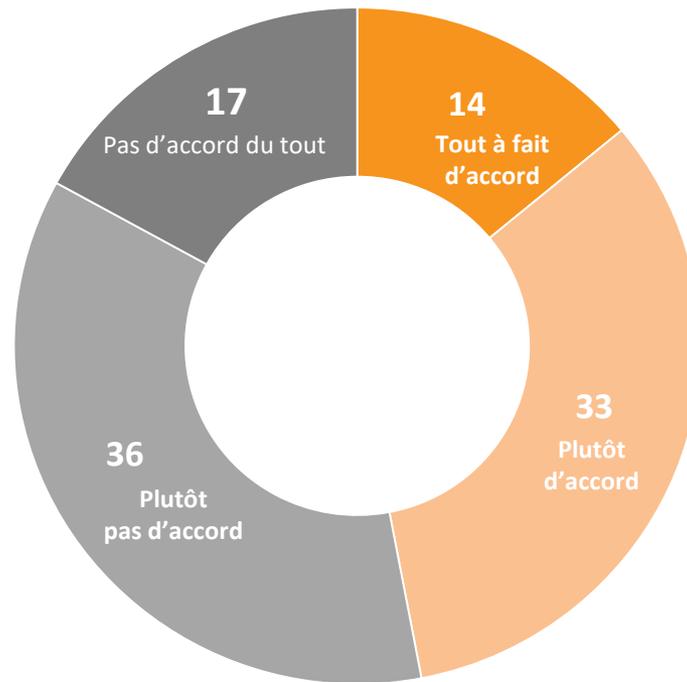


**65 %** des locataires **des classes moyennes employées** sont surpris d'apprendre que 80 % des Français sont éligibles à un logement social ou intermédiaire

Question : Aujourd'hui, 80 % des Français sont éligibles à un logement social ou intermédiaire. Quelle est votre réaction par rapport à cette information ? - En %

# Et près d'un locataire sur deux ignore qu'il est possible de devenir propriétaire de son logement social ou intermédiaire

## « Il n'est pas possible d'acheter un logement social et intermédiaire »



**47 %** des locataires pensent que l'on ne peut pas acheter un logement social ou intermédiaire

Question : Êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec l'affirmation suivante ?  
En %

—  
14 place Marie-Jeanne Bassot  
92300 Levallois / Fr  
Tél. +33 (0)1 45 63 74 52  
@elabe\_fr  
[www.elabe.fr](http://www.elabe.fr)

—  
**ELABE**

**ELABE**

