03 mars 2022

Enseignements

**Les Français face aux problématiques du logement**

**Les chiffres clés à retenir**

|  |  |
| --- | --- |
| 48% des Français | augmenteraient leurs dépenses liées au logement s’ils avaient davantage de pouvoir d’achat  (3ème domaine le plus cité sur 8), derrière les loisirs et l’alimentation |
| 94% | sont *d’accord* avec l’affirmation suivante : **Le logement pèse beaucoup sur le pouvoir d'achat des Français** |
| 82% | considèrent que **la situation actuelle du logement est *mauvaise*** concernant **son coût** (loyer, prix au m², conditions pour emprunter) |
| 76% | sont *d’accord* avec l’affirmation suivante : **Il manque beaucoup de logements aujourd'hui en France pour répondre aux besoins de la population** |
| 67% | sont *d’accord* avec l’affirmation suivante : **Aujourd'hui en France, il est nécessaire de construire plus de logements** |
| 82% | sont *d’accord* avec l’affirmation suivante : **Trouver un logement aujourd'hui en France est un parcours du combattant** |
| 79% | sont ***satisfaits* de leur logement actuel** |
| 72% | estiment que **construire de nouveaux logements** et **protéger l’environnement** sont ***deux objectifs conciliables*** |

**Le logement, une préoccupation fortement corrélée au pouvoir d’achat**

* **En première lecture, le logement semble être un des sujets qui préoccupe le moins les Français** (cité par 8%, 3 réponses possibles parmi 15 sujets) loin derrière le pouvoir d’achat (50%), la santé (41%), la sécurité (28%) ou encore l’environnement (27%), une préoccupation à peine plus citée par les locataires (17%)
* **Mais l’étude révèle que le logement est une préoccupation fortement corrélée au pouvoir d’achat : il est le 3ème poste de dépenses que les Français augmenteraient en priorité s’ils avaient davantage de pouvoir d’achat** (48%, 3 réponses possibles parmi 8 sujets), derrière les loisirs (64%) et l’alimentation (53%), un poste de dépenses particulièrement prioritaire pour les locataires (54%).
* **1 Français sur 2 déplore qu’on ne parle pas suffisamment du logement dans le débat public** (47%, 5ème sur 15 sujets testés), une absence du débat public particulièrement regrettée par les locataires (60%, 1er) et les catégories populaires (53%).
* **Si le logement est une préoccupation aussi majeure c’est parce qu’il est un cocon indispensable (84%) pour se sentir bien dans sa vie**, plus indispensable encore aux yeux des Français qu’avoir des relations régulières avec ses parents/enfants (74%) et avoir un métier choisi/qui plait (74%).

**Les Français dressent un bilan négatif de la situation actuelle en matière de logement et déplorent son coût trop élevé, le manque d’offre et affirment la nécessité de construire plus. Un constat partagé par tous, propriétaires comme locataires, aisés comme modestes.**

* **Lorsque les Français pensent à la situation actuelle du logement en France, ils évoquent spontanément les difficultés rencontrées (41%)[[1]](#footnote-1)** :
* *« Accès à la propriété de plus en plus difficile : 30 ans pas assez de revenus, 40 ans charges trop lourdes, 50 ans fin de carrière, 65 trop vieux »*
* *« Je trouve que les logements sont difficiles à trouver et surtout ils sont très chers pour les jeunes étudiants qui n’ont pas énormément d’argent »*
* *« Accéder à la propriété est extrêmement difficile. On demande tellement de conditions que beaucoup de projets viables sont réduits à l'abandon. »*
* *« Trop de personnes ont des problèmes pour se loger tout en ayant un travail. C'est inadmissible »*

**Et font le constat d’une situation sous tension (35%) :**

* *« Il n'y a pas assez de logements pour les personnes qui en ont vraiment besoin. »*
* *« Manque de biens à louer ou à acheter… »*
* *« Il n'y a pas assez de logements et en plus beaucoup de logement de vacances sont inoccupés, qui devraient l'être pour les personnes sans-abri surtout avec des enfants. »*
* *« Insuffisant, pas suffisamment de constructions nouvelles et trop de locaux vacants, pas toujours de qualité de construction dans le récent. »*
* **Les Français dressent un bilan très négatif de la situation du logement** concernant :
* **Son coût (loyer, prix au m², conditions pour emprunter)**, 82% estiment que la situation actuelle est mauvaise et la même proportion qu’elle s’est dégradée ces dernières années
* **Le nombre de logements disponibles** (70% situation actuelle mauvaise et 62% s’est dégradée)
* **La qualité des logements** (60% situation actuelle mauvaise et 55% s’est dégradée)
* **Un constat partagé par tous, indépendamment de sa situation personnelle :** locataires (86% estiment que la situation actuelle est mauvaise en matière de coût) comme propriétaires (81%), que l’on boucle ses fins de mois en se restreignant (87%) ou sans se restreindre (79%).
* **Le manque d’offre est clairement exprimé par les Français : 3 sur 4 (76%) affirment qu’il manque beaucoup de logements aujourd'hui en France pour répondre aux besoins de la population et 2 sur 3 (67%) qu’il est nécessaire de construire plus. Le manque d’offre de logement est ressenti avec d’autant plus d’acuité qu’il est perçu comme lourd de conséquence pour la cohésion sociale et territoriale** : 88% des Français considèrent que l'accès au logement est un facteur essentiel d'intégration et de cohésion sociale et 78% que l'offre de logement est importante pour l'attractivité d'un territoire
* **Le logement pèse beaucoup sur le pouvoir d’achat des Français (94%) qui déplorent le décalage entre les prix (location comme achat) et leurs revenus (90%)**. Ce décalage est la principale cause qui explique, d’après les Français, les difficultés pour se loger aujourd’hui dans notre pays (82%).

**Preuve concrète de l’enjeu majeur que représente le coût : il est le critère qui compte le plus lors de la recherche de logement** (60%, 3 réponses possibles parmi 10 critères), devant l’état général (40%) et le calme (32%).

**L’accès à un logement est une épreuve**

* **Cette situation sous tension est directement vécue par les Français qui sont unanimes : trouver un logement aujourd’hui en France est un parcours du combattant** (82% sont *d’accord* avec cette affirmation).
* **Ce parcours du combattant à des conséquences concrètes sur la vie des Français qui subissent des renoncements en série :**
* 33% des Français ont déjà accepté un logement qui ne correspondaient pas du tout à leurs besoins et envies
* 21% ont dû renoncer à acheter un logement parce qu’on leur a refusé un emprunt bancaire
* 20% ont dû retourner vivre chez leurs parents ou rester chez leurs parents plus longtemps qu’ils ne l’auraient souhaité parce qu’ils ne trouvaient pas de logement
* 13% ont dû renoncer à une opportunité professionnelle car ils ne trouvaient pas de logement à proximité
* **Ainsi, 1 Français sur 2 (49%) a déjà vécu au moins une de ces situations**. Des renoncements davantage vécus par les locataires (67% ont connu au moins une de ces situations, contre 37% des propriétaires) et les Français qui doivent se restreindre pour boucler leurs fins de mois (62%, contre 39% sans se restreindre).
* **Parmi ceux qui en ont le projet (23% des Français), le déménagement est plutôt motif d’inquiétude (54%)** que de sérénité (46%). Une inquiétude qui touche particulièrement les Français qui doivent se restreindre pour boucler leurs fins de mois (66%, contre 44% sans se restreindre) et les locataires (60%, contre 43% des propriétaires).

**En revanche, une fois cette épreuve passée, les Français se disent satisfaits de leur logement. Les propriétaires le sont davantage que les locataires**

* **8 sur 10 (79%) se disent satisfaits de leur logement actuel**. Si le constat d’une situation au global très négative est partagé par tous, le point de vue sur son logement est davantage influencé par sa propre situation : les propriétaires (90%), les Français qui bouclent leurs fins de mois sans se restreindre (87%) et ceux qui vivent dans un logement spacieux (90m² ou plus, 88%) sont davantage satisfaits que les locataires (62%), les Français qui doivent se restreindre (68%) et ceux qui vivent dans un logement plus petit (moins de 50m², 62%)
* **Dans le détail, ce qui satisfait le plus les Français sont dans l’ordre l’exposition/la luminosité (82%), la surface totale (80%) et l’agencement de l’espace (80%), la surface de chacune des pièces (80%)**, le voisinage (76%), la proximité à des infrastructures (75%), l’état général (75%), le calme/l’isolation sonore (72%), le montant du loyer/prix à l’achat et des charges (66%) et l’isolation thermique (61%).

**Les propriétaires sont, sur l’ensemble de ces critères à l’exception de la proximité à des infrastructures, davantage satisfaits que les locataires** (entre 17 et 26 points d’écart selon les items).

**Concernant l’état général et l’isolation thermique, les Français qui résident dans des logements construits récemment (après 2011) sont davantage satisfaits** (respectivement 84% et 81%) que ceux qui vivent dans des logements construits à une époque plus ancienne (avant 1970, 70% et 51%).

**Pour améliorer la situation et construire plus, les Français préconisent une simplification des procédures administratives pour réduire les délais de construction**

* **Pour les Français, la construction de nouveaux logements est avant tout freinée par les délais de construction trop longs et les procédures trop lourdes** (59%, 3 réponses possibles parmi 5 items). **Pour construire plus, ils attendent donc en priorité des pouvoirs publics qu’ils simplifient les procédures administratives** (65%, 3 réponses possibles parmi 6 items), qu’ils récompensent les entreprises de construction éco-responsables (58%) et développent les concertations citoyennes (51%). **Une attente forte qui pèse sur les responsables politiques dont l’action est jugée insuffisante pour améliorer les choses en matière de logement** (71% adressent cette critique au gouvernement et 54% aux élus locaux).

**Un objectif de construire plus qui doit aller de pair avec la protection de l’environnement**

* **Aujourd’hui, une courte majorité d’entre eux considère que la construction de nouveaux logements a un impact négatif sur l'environnement** (55%). On note, sur ce point, un clivage générationnel : une majorité des 18-24 ans sont de cet avis (67%), contre seulement une minorité des 65 ans et plus (42%).
* **Mais entre protéger l’environnement et construire plus, les Français ne veulent pas choisir : 7 sur 10 (72%) estiment que ce sont deux objectifs conciliables**

**Refusant de choisir entre ces deux objectifs, les Français sont divisés sur le modèle à suivre** : 50% souhaitent construire plus de logement collectifs (immeubles) pour limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et avoir moins d'impact sur l'environnement, quand 48% préfèrent construire plus de maisons individuelles parce que cela correspond à la demande des citoyens, quitte à avoir un impact plus fort sur l'environnement.

**Les acteurs identifiés par les Français pour leur capacité à agir sur la situation du logement**

* **Les promoteurs immobiliers sont dans le top 4 des acteurs qui ont le plus la capacité d’agir sur la situation du logement aux yeux des Français** (29%, 3 réponses possibles parmi 11 acteurs), derrière l’Etat (59%), les maires (41%) et les banques (37%).

**Une certaine méconnaissance des normes imposées dans les projets de construction**

* **Les Français ont une relative méconnaissance du niveau d’exigence des normes environnementales imposées dans la construction de logements**. Lorsqu’on leur soumet l’affirmation suivante : « La France est le pays européen où les normes environnementales sont les plus exigeantes », 62% des Français ne le savaient pas et sont surpris, et 7% n’y croient pas
* **Du fait de cette méconnaissance, l’opinion n’est pas structurée et se trouve très dispersée sur le niveau d’exigence des normes environnementales qui s’appliquent à la construction de logements** : 35% des Français les jugent juste comme il faut, 28% trop exigeantes, 23% pas assez exigeantes et 14% n’ont pas d’opinion.
* **Si les normes imposées dans les projets de construction sont perçues comme contributives de l’augmentation des prix (78%) et des délais de construction (64%), elles sont aussi jugées comme indispensables pour protéger l’environnement (63%).**

**Méthodologie de l’étude**

Echantillon de **3 006** personnes représentatif de la population résidente de France métropolitaine âgée de 18 ans et plus, dont 1 755 propriétaires de leur résidence principale et 1 062 locataires (et 189 personnes logées gratuitement)

**La représentativité** de l’échantillon a été assurée selon **la méthode des quotas** appliquée aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle, catégorie d’agglomération et région de résidence.

Pour assurer la représentativité des résultats, l’échantillon brut a été **redressé** sur **ces critères**, ainsi que sur **le statut d’occupation de la résidence principale** (propriétaire/locataire) et **le type d’habitation** (maison individuelle/appartement dans un immeuble collectif).

Interrogation par **Internet** du **21 au 31 janvier 2022.**

1. Question ouverte, aucun item de réponse suggéré : *« Quand vous pensez à la situation actuelle du logement en France, quels sont tous les mots, les idées, les images, les sentiments, les expressions qui vous viennent spontanément à l’esprit ? »* [↑](#footnote-ref-1)