

Une étude



pour



En partenariat avec



## Baromètre Habitat – vague 4

*Coût du logement, hausse des taux, rénovations énergétiques...  
La propriété immobilière, un rêve qui s'éloigne ?*

**Octobre 2023**

**Jean-Daniel Lévy**, Directeur Délégué - Stratégies politiques et d'opinion

**Rémy Broc**, Chef de Groupe au Département Politique – Opinion

**Rosalie Ollivier**, Chargée d'études senior au Département Politique – Opinion

# Sommaire

<b>Méthodologie d'enquête</b>	<b>P.3</b>
<b>Une satisfaction constante vis-à-vis du lieu de vie...</b>	<b>P.6</b>
... Mais des souhaits de déménagement qui restent bien présents	<b>P.12</b>
<b>Des critères en matière de logement et des idéaux qui restent stables</b>	<b>P.20</b>
<b>Le poids du logement dans le budget, toujours plus lourd aux yeux des Français...</b>	<b>P.28</b>
... Sans remettre en cause l'idéal de la propriété immobilière	<b>P.36</b>
<b>Des projets d'achat qui se maintiennent au moins dans les esprits</b>	<b>P.42</b>
<b>Les nouvelles façons d'accéder à la propriété : une connaissance et un intérêt encore limités</b>	<b>P.51</b>
<b>Face aux innovations numériques applicables à l'immobilier, des Français positifs mais tempérés</b>	<b>P.59</b>
<b>Une conscience accrue des besoins de rénovation énergétique... mais pas plus de projets de travaux pour autant</b>	<b>P.64</b>

# Méthodologie d'enquête 1/2



Enquête réalisée **en ligne** du **27 septembre** au **9 octobre 2023**.



Échantillon de **11 059** personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.



À l'échelle régionale, méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : **sexe croisé par âge et catégorie socioprofessionnelle de l'interviewé(e)**.

À l'échelle nationale, méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : **région et taille d'agglomération de l'interviewé(e)**.

# Méthodologie d'enquête 2/2

## Aide à la lecture des résultats détaillés

- ❖ Les chiffres présentés sont exprimés en pourcentage et les chiffres en italique sont ceux qui apparaissent significativement au-dessus de la moyenne.
- ❖ Les rappels correspondent aux résultats des précédentes vagues du baromètre :
  - *Vague 2020* : réalisée du 15 au 22 octobre 2020\* auprès d'un échantillon de 7 001 personnes
  - *Vague 2021* : réalisée du 19 au 28 octobre 2021 auprès d'un échantillon de 10 145 personnes
  - *Vague 2022* : réalisée du 25 novembre au 5 décembre 2022 auprès d'un échantillon de 10 189 personnes
- ❖ 4 tailles d'agglomération sont distinguées sur la base des réponses à la question suivante :
  - « *Le logement que vous occupez actuellement est-il situé...*
  - 1. *Dans une zone rurale (moins de 2 000 habitants)*
  - 2. *Dans une petite ville (de 2 000 à 20 000 habitants)*
  - 3. *Dans une ville de taille moyenne (de 20 000 à 100 000 habitants)*
  - 4. *Dans une grande ville (100 000 habitants et plus)* »
- ❖ 3 niveaux de revenus sont définis :
  - *Revenus faibles* : inférieurs à 2 000 € nets par mois pour l'ensemble du foyer
  - *Revenus moyens* : entre 2 000 € et 4 000 € nets par mois pour l'ensemble du foyer
  - *Revenus élevés* : supérieurs à 4 000 € nets par mois pour l'ensemble du foyer



# Intervalle de confiance

L'intervalle de confiance (parfois appelé « marge d'erreur ») permet de déterminer la confiance qui peut être attribuée à une valeur, en prenant en compte la valeur observée et la taille de l'échantillon. Si le calcul de l'intervalle de confiance concerne les sondages réalisés avec la méthode aléatoire, il est communément admis qu'il est proche pour les sondages réalisés avec la méthode des quotas.

Taille de l'échantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100 interviews	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10
200 interviews	3,1	4,3	5,7	6,5	6,9	7,1
300 interviews	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400 interviews	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500 interviews	2,0	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600 interviews	1,8	2,4	3,3	3,8	4,0	4,1
800 interviews	1,5	2,1	2,8	3,2	3,4	3,5
1 000 interviews	1,4	1,8	2,5	2,9	3,0	3,1
2 000 interviews	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,3
3 000 interviews	0,8	1,1	1,5	1,7	1,8	1,8
4 000 interviews	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000 interviews	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
10 000 interviews	0,4	0,6	0,8	0,9	0,9	1,0



**Une satisfaction constante vis-à-vis du lieu de vie...**  
Mais des souhaits de déménagement qui restent bien présents

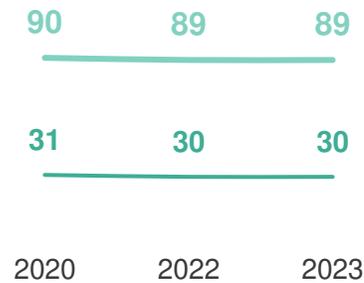
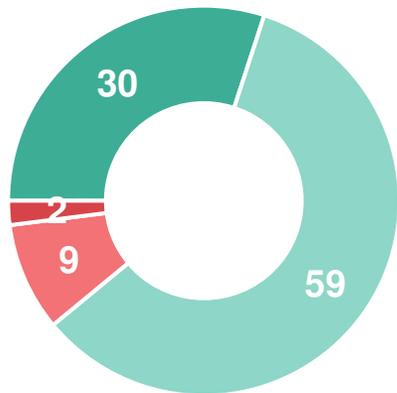
# Si depuis le début du baromètre en 2020, les Français se disent satisfaits de leur commune et de leur logement, cette dernière s'avère moins ferme aujourd'hui qu'en 2020

Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans votre commune ?  
 Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans le logement que vous occupez actuellement ?

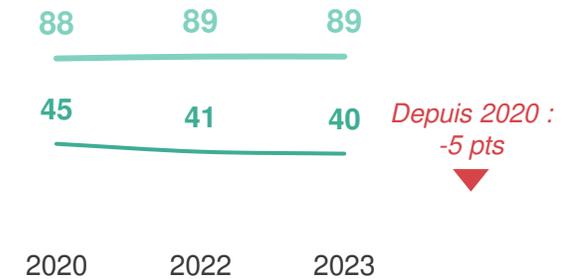
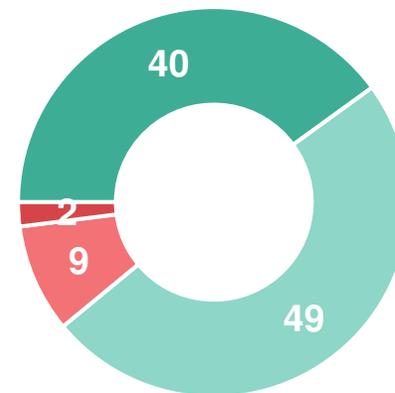
- À tous, en % -

## 89% des Français indiquent être satisfaits de vivre dans leur commune

- Très satisfait(e)
- Plutôt satisfait(e)
- Plutôt pas satisfait(e)
- Pas satisfait(e) du tout



## 89% des Français indiquent être satisfaits de vivre dans leur logement



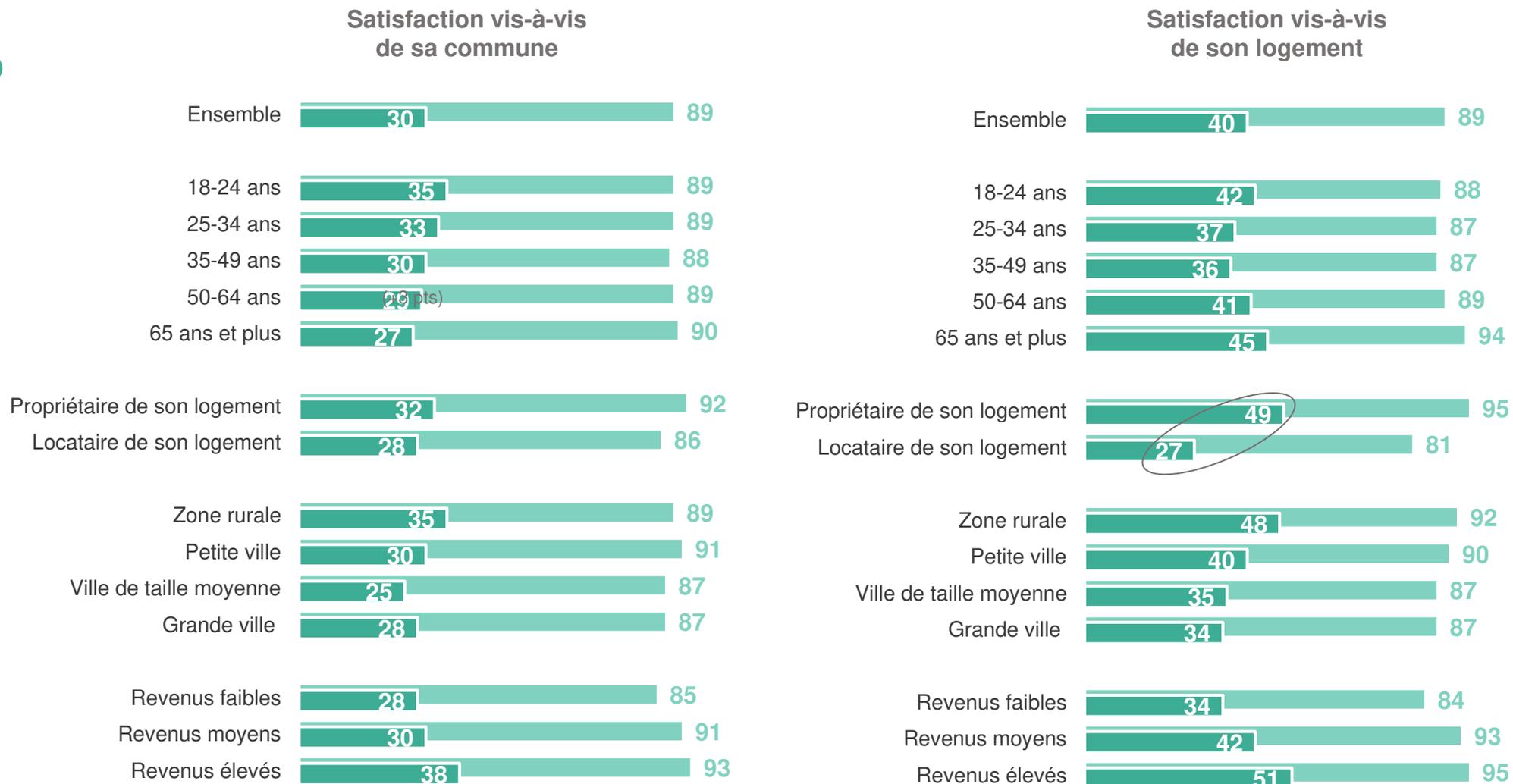
# Dans l'ensemble, les propriétaires et les personnes aux revenus les plus aisés sont nettement plus satisfaits de leur logement que les locataires – des disparités de même ampleur que l'an dernier

Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans votre commune ?

Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans le logement que vous occupez actuellement ?

- À tous, en % -

■ Satisfait(e)  
■ Dont : Très satisfait(e)







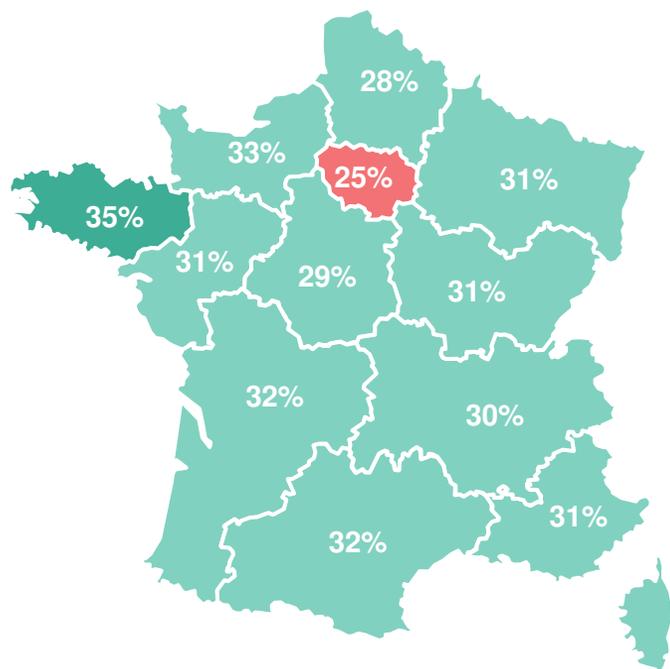
## Satisfaction vis-à-vis de la commune et du logement selon la région d'habitation

Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans votre commune ?

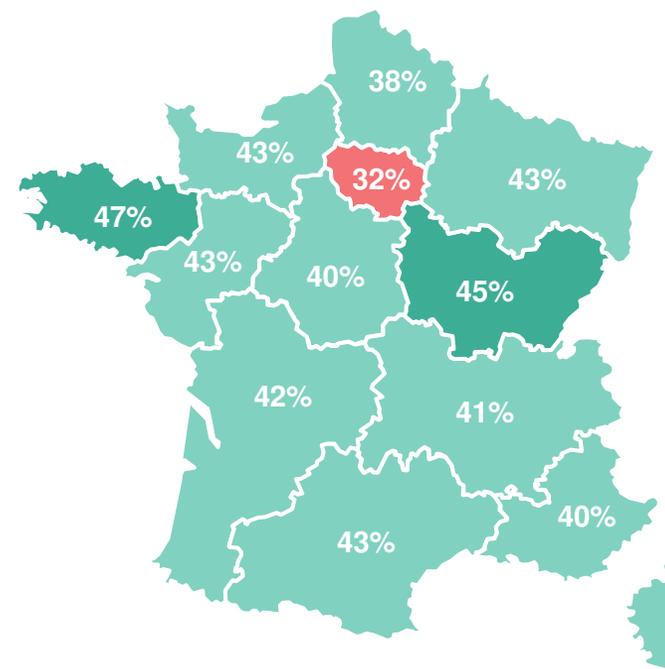
Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans le logement que vous occupez actuellement ?

- À tous, en % de réponses « **Très satisfait(e)** » -

**30%** des Français indiquent être très satisfaits de vivre dans leur commune



**40%** des Français indiquent être très satisfaits de vivre dans leur logement



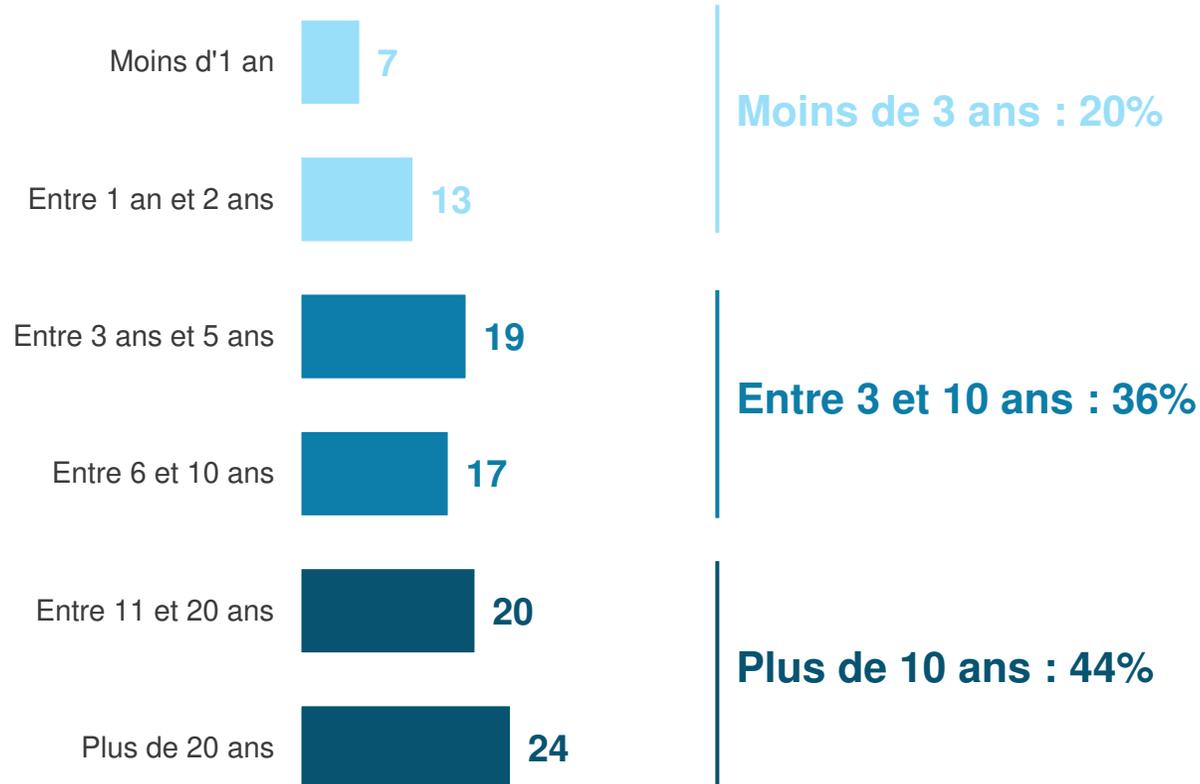


Une satisfaction constante vis-à-vis du lieu de vie...  
**Mais des souhaits de déménagement qui restent  
bien présents**

# Plus de 4 Français sur 10 indiquent vivre dans le même logement depuis plus de 10 ans. À l'inverse, 1 Français sur 5 indique avoir changé de logement dans les 3 dernières années

Depuis combien de temps habitez-vous dans votre logement ?

- À tous, en % -



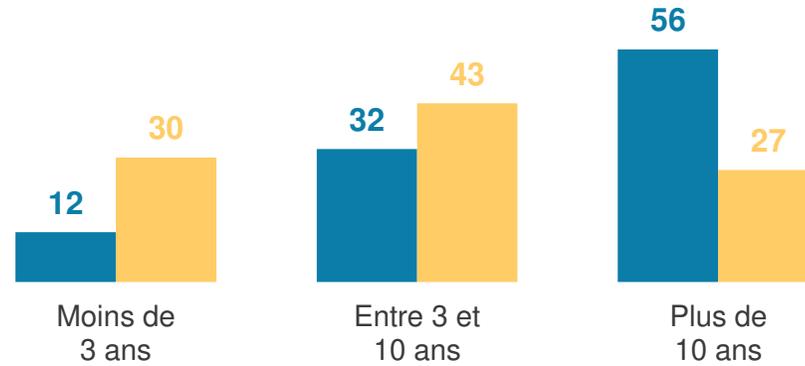
*De manière générale, nous observons **des résultats constants depuis 2020** : le temps passé dans son logement actuel reste stable.*

# Les changements de logements récents sont plus souvent rapportés par les locataires et les personnes aux revenus faibles

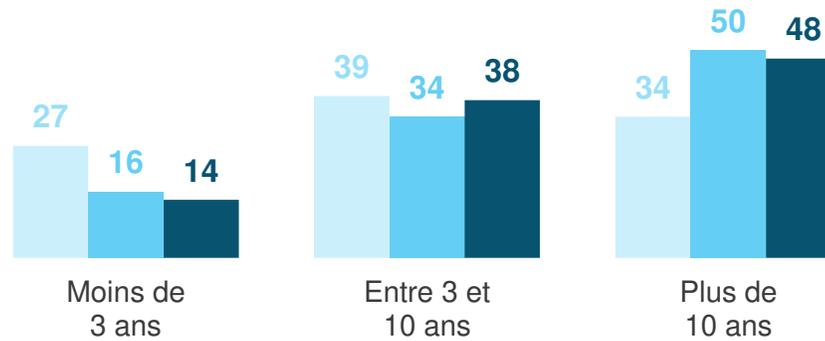
Depuis combien de temps habitez-vous dans votre logement ?

- À tous, en % -

● Propriétaires  
● Locataires



● Revenus faibles  
● Revenus moyens  
● Revenus élevés

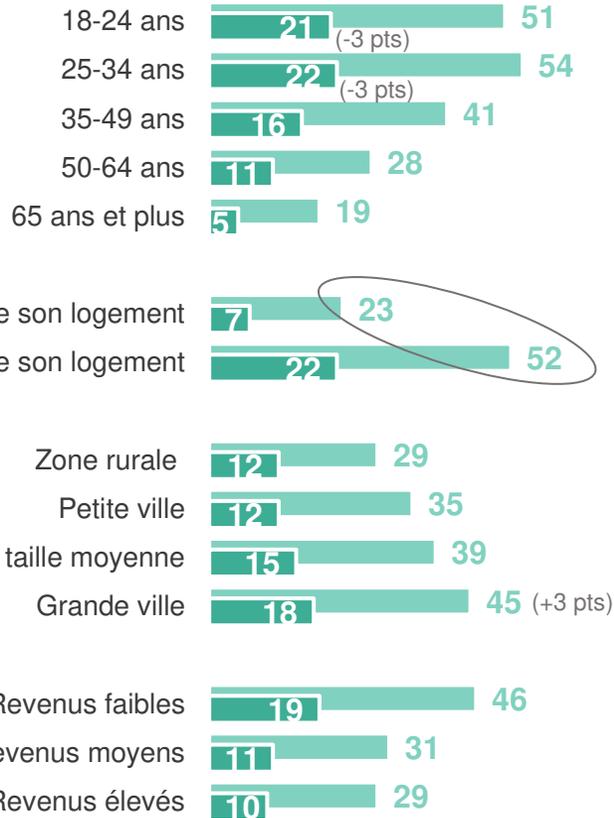


# Comme l'an dernier, plus d'1/3 des Français expriment le souhait de déménager dans les mois à venir, avec une grande différence entre les propriétaires et les locataires, moins satisfaits de leur logement actuel et donc plus souvent en quête de déménagement

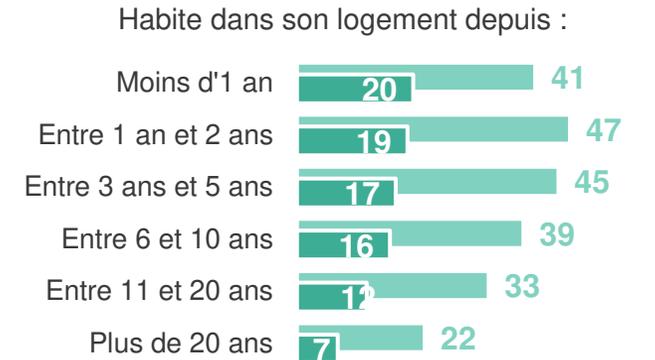
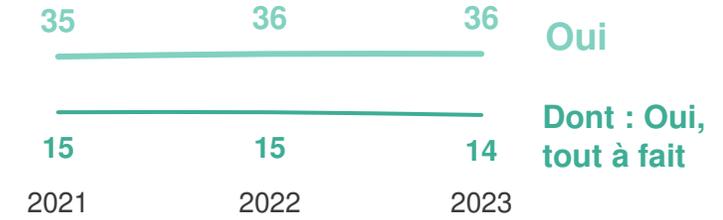
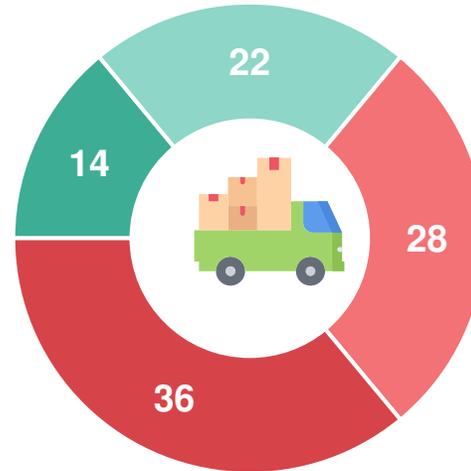
Dans l'idéal, aimeriez-vous déménager dans les mois à venir, c'est-à-dire changer de logement ?

- À tous, en % -

- Oui, tout à fait
- Oui, plutôt
- Non, plutôt pas
- Non, pas du tout



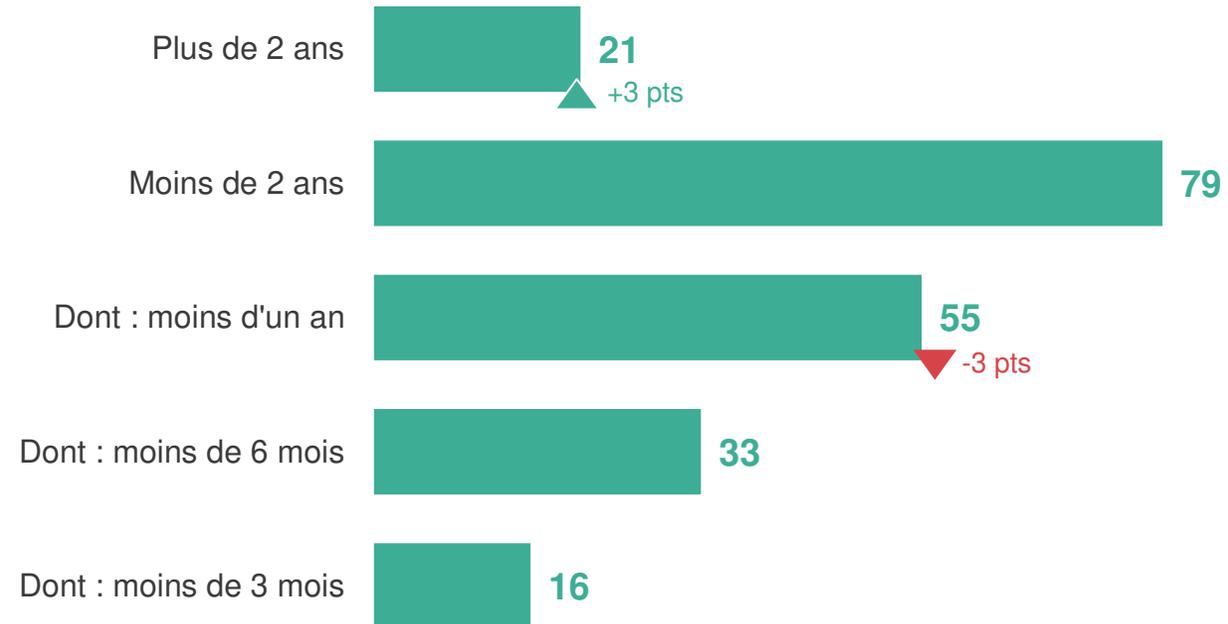
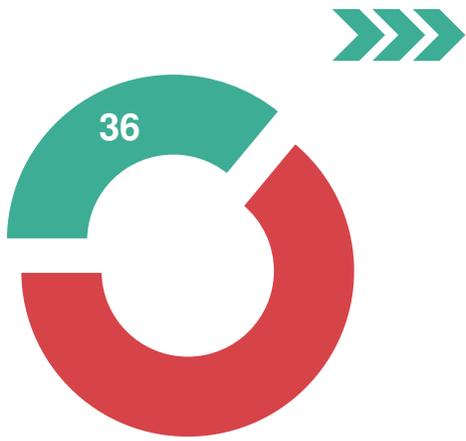
Aimerait déménager : 36%



# Ceux qui aimeraient déménager l'envisagent le plus souvent dans les 2 ans à venir, voire dans l'année pour plus de la moitié d'entre eux

Et dans l'idéal, vous aimeriez déménager dans...

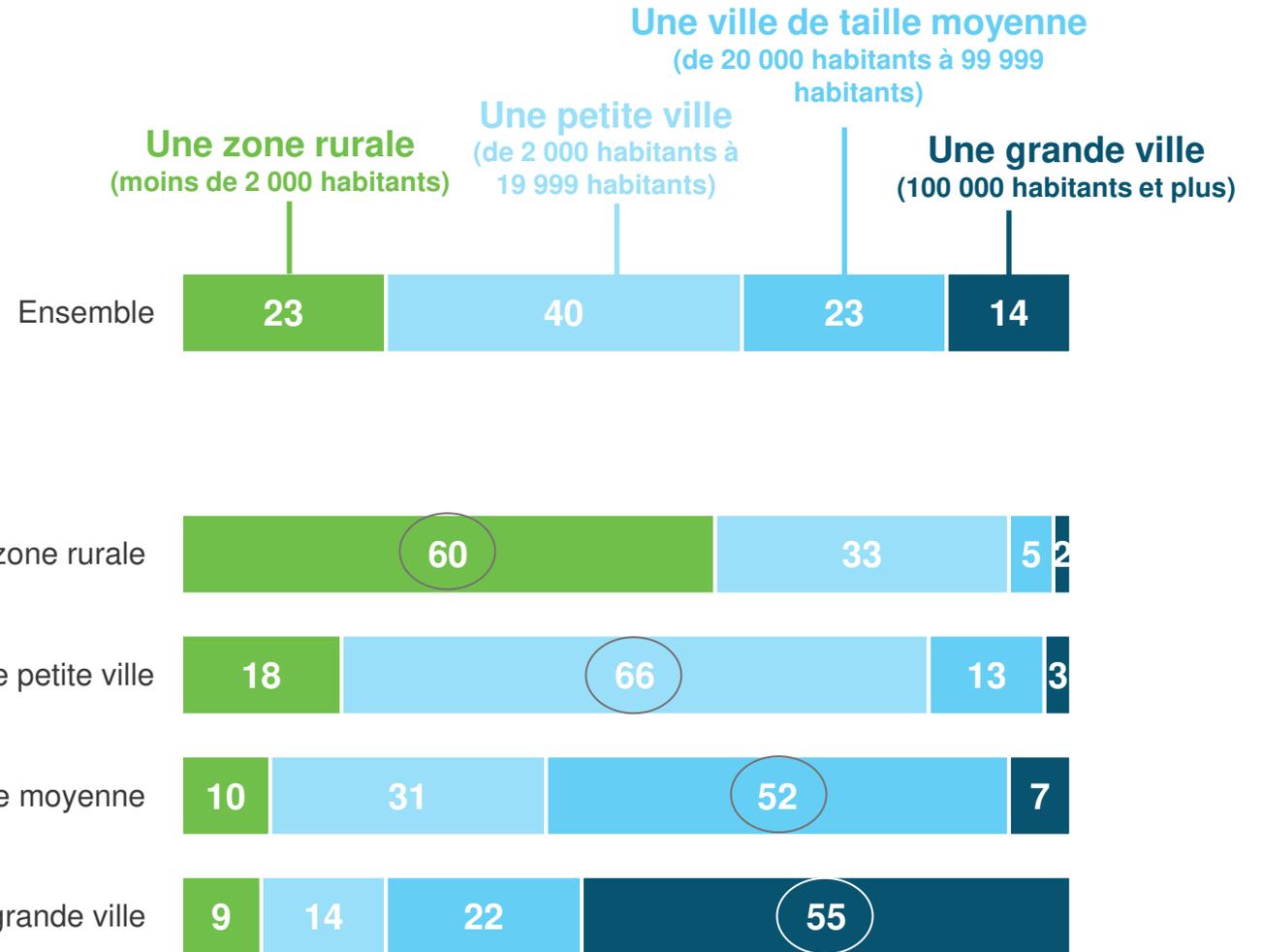
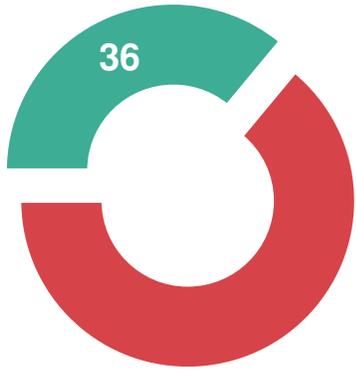
- À ceux qui aimeraient déménager, en % -



# Dans l'idéal, les candidats au déménagement préféreraient le plus souvent rester dans leur environnement actuel, en particulier les habitants des petites villes. Les plus avides de changement étant les habitants de villes moyennes et grandes

Et idéalement, vous préféreriez emménager dans votre nouveau logement dans... ?

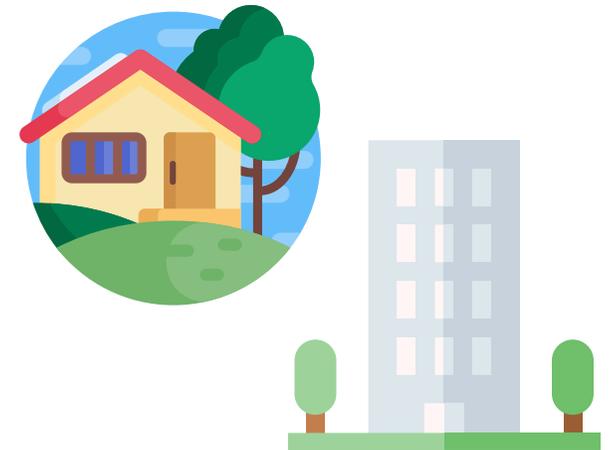
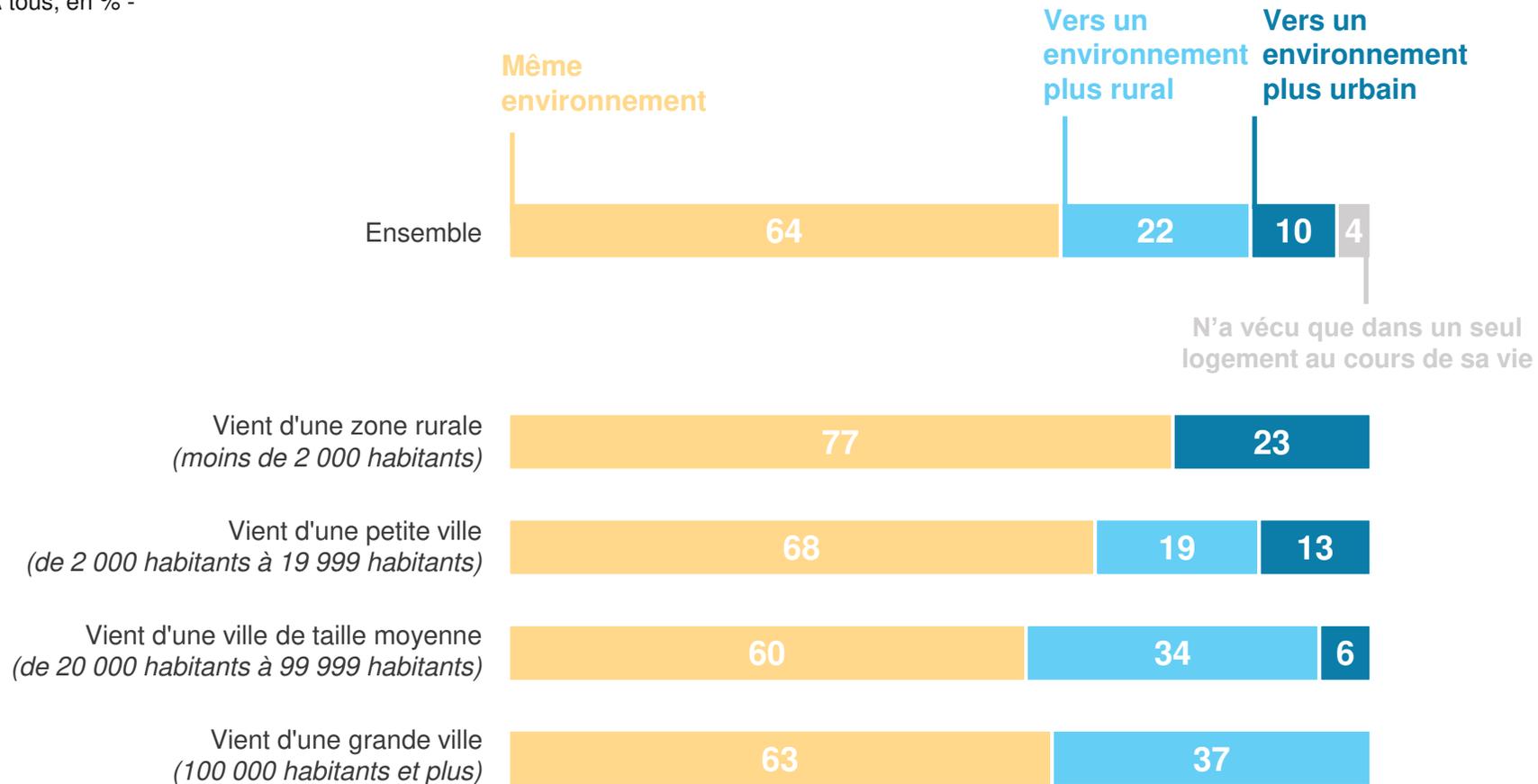
- À ceux qui aimeraient déménager, en % -



## Les changements de cadre de vie, lorsqu'ils ont lieu, se dirigent plus souvent vers des environnements moins denses et semblent plus fréquents chez les habitants des villes moyennes ou grandes

Trajectoire de vie entre le dernier logement occupé et le logement actuel

- À tous, en % -



Note de lecture : 68% des habitants qui viennent d'une petite ville habitent toujours dans une petite ville, 19% ont déménagé vers un environnement plus rural et 13% ont déménagé vers un environnement plus urbain.

# Portrait des aspirants au déménagement qui trouvent la part de leur budget consacrée au logement « très importante »

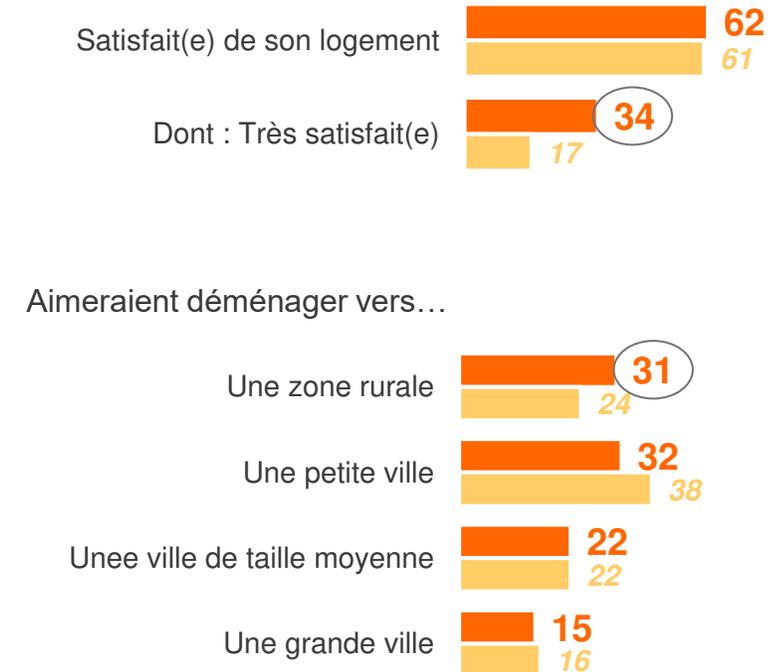
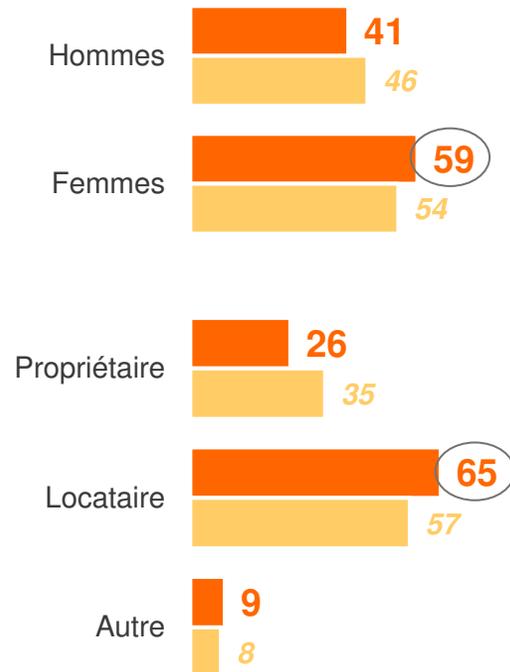
Dans l'idéal, aimeriez-vous déménager dans les mois à venir, c'est-à-dire changer de logement ?  
Selon vous, la part de votre budget consacrée à votre logement (charges comprises) est-elle importante ou pas importante ?

- Profils en composition, en % -

Parmi ceux qui souhaitent « tout à fait » déménager dans les mois à venir, **45%** trouvent la part de leur budget consacrée au logement « très importante » (+6 points vs. l'an dernier)

**■ Veulent déménager et trouvent la part de leur budget consacrée au logement « très importante »**

**■ Veulent déménager mais ne trouvent pas la part de leur budget consacrée au logement « très importante »**



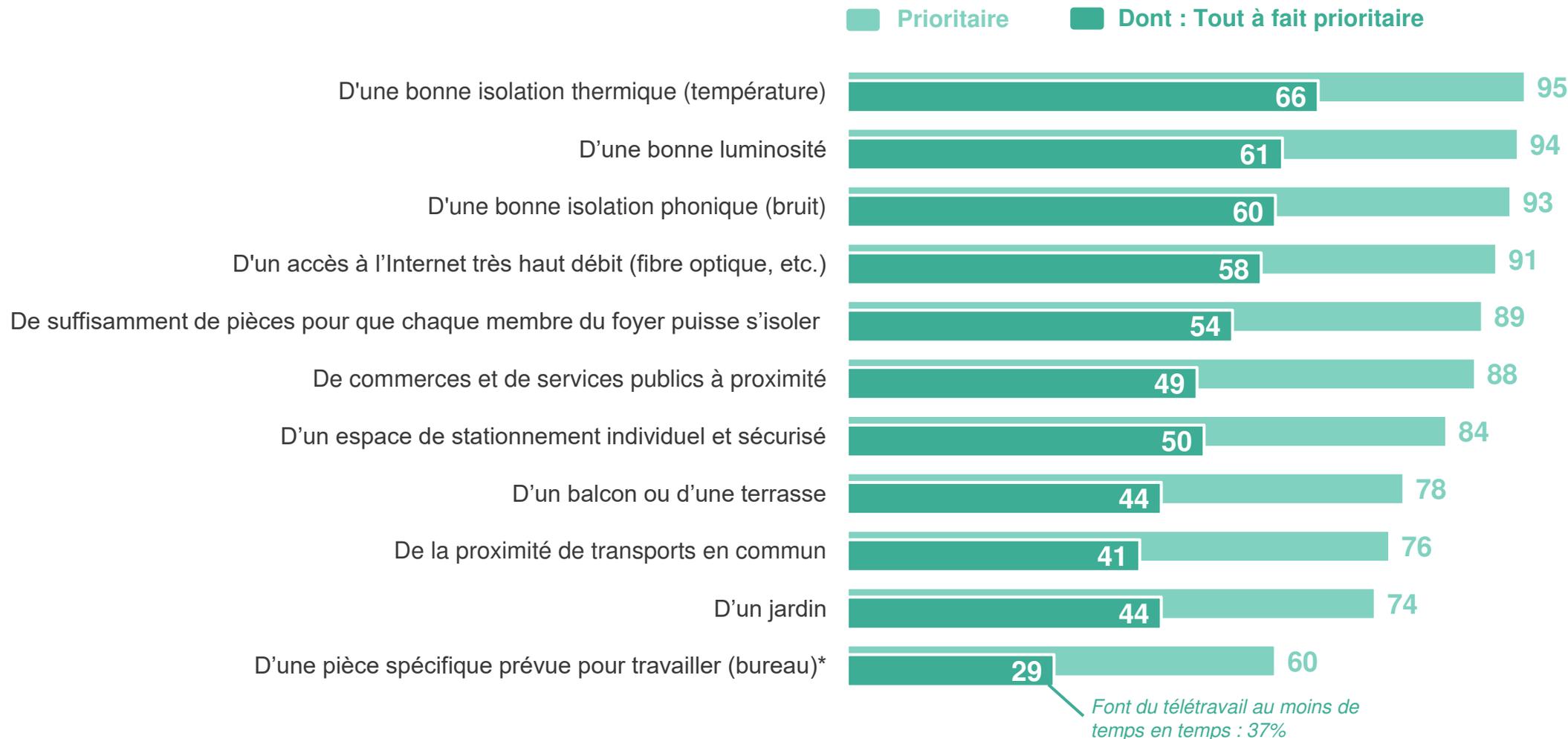


**Des critères en matière de logement et des idéaux qui restent stables**

# Outre l'isolation, la luminosité et un nombre de pièces suffisant, les Français accordent une importance particulière à leur connexion Internet – plus qu'à la proximité des commerces – et à la possibilité de se garer – plus qu'à l'accès aux transports en commun

Et si vous deviez déménager dans un nouveau logement à l'avenir, cela serait-il prioritaire ou pas prioritaire qu'il dispose... ?

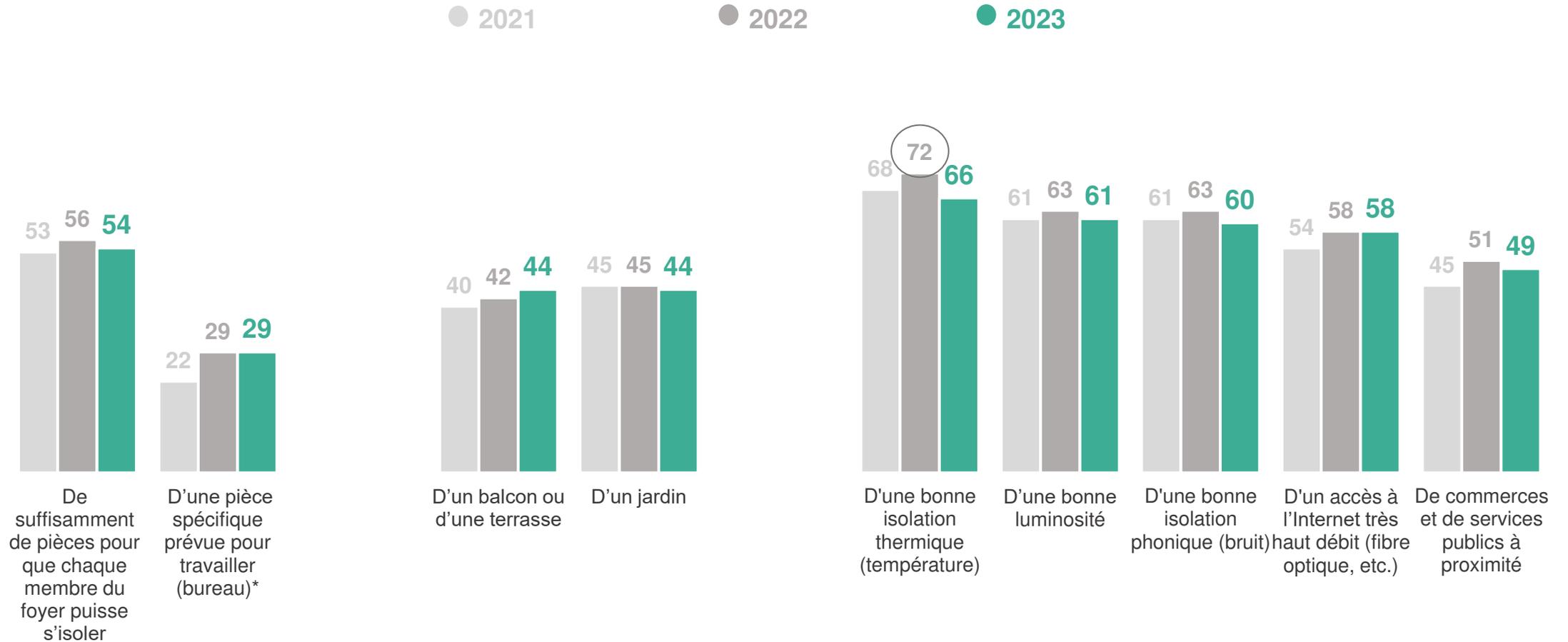
- À tous, en % -



# Critères d'un éventuel nouveau logement – Évolutions depuis 2021

Et si vous deviez déménager dans un nouveau logement à l'avenir, cela serait-il prioritaire ou pas prioritaire qu'il dispose... ?

- À tous, en % de réponses « **Tout à fait prioritaire** » -

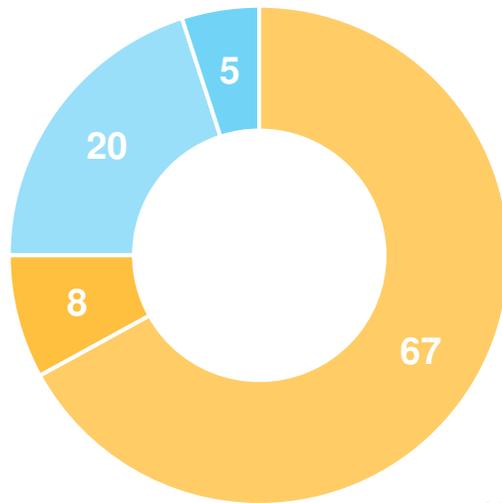


# Pour la 4<sup>e</sup> année consécutive, la maison reste l'idéal pour 3 Français sur 4

Selon vous, quel serait le type de logement idéal ?

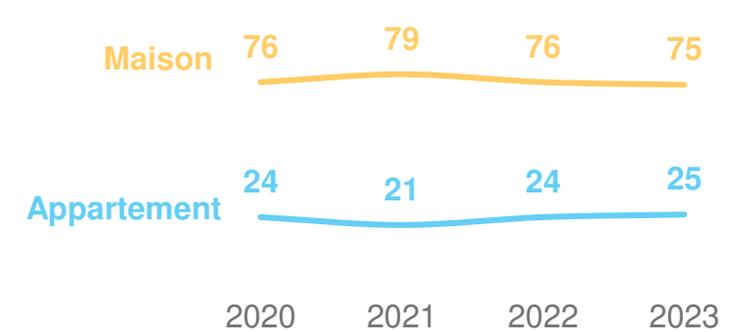
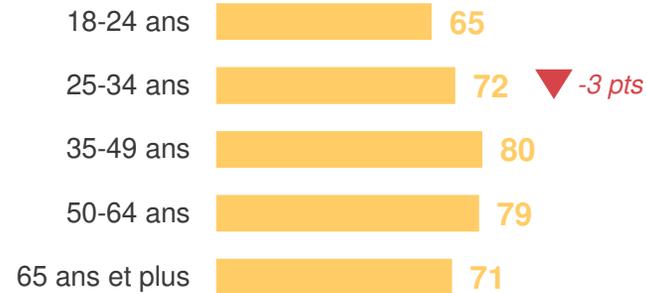
- À tous, en % -

## Appartement : 25%



- Un appartement
- Un appartement de type HLM
- Une maison individuelle/pavillon
- Une maison individuelle/pavillon de type HLM

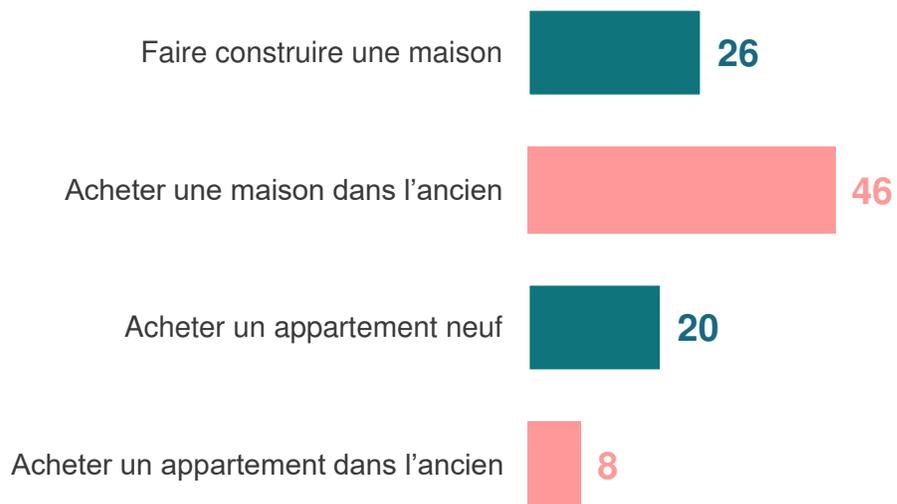
## Maison : 75%



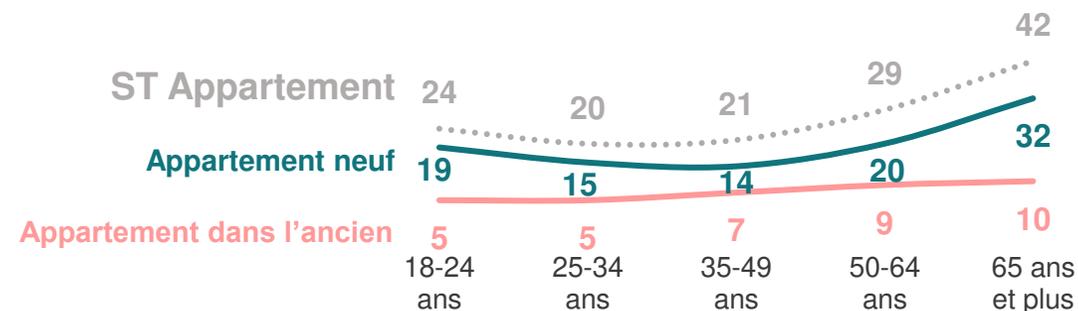
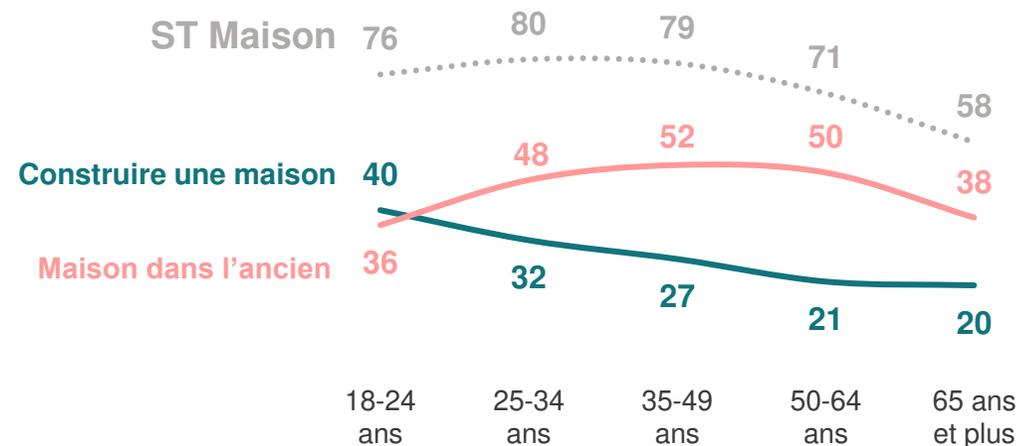
# Entre le neuf et l'ancien, les Français apparaissent assez partagés. Près de la moitié préférerait acheter dans le neuf, malgré la faible part qu'il représente dans l'ensemble du marché immobilier aujourd'hui

Que vous soyez déjà propriétaire de votre résidence principale ou non, si vous deviez acheter votre prochaine résidence principale, laquelle des solutions suivantes envisageriez-vous en priorité ?

- À tous, en % -



**46% des Français envisageraient en priorité d'acheter dans le neuf**



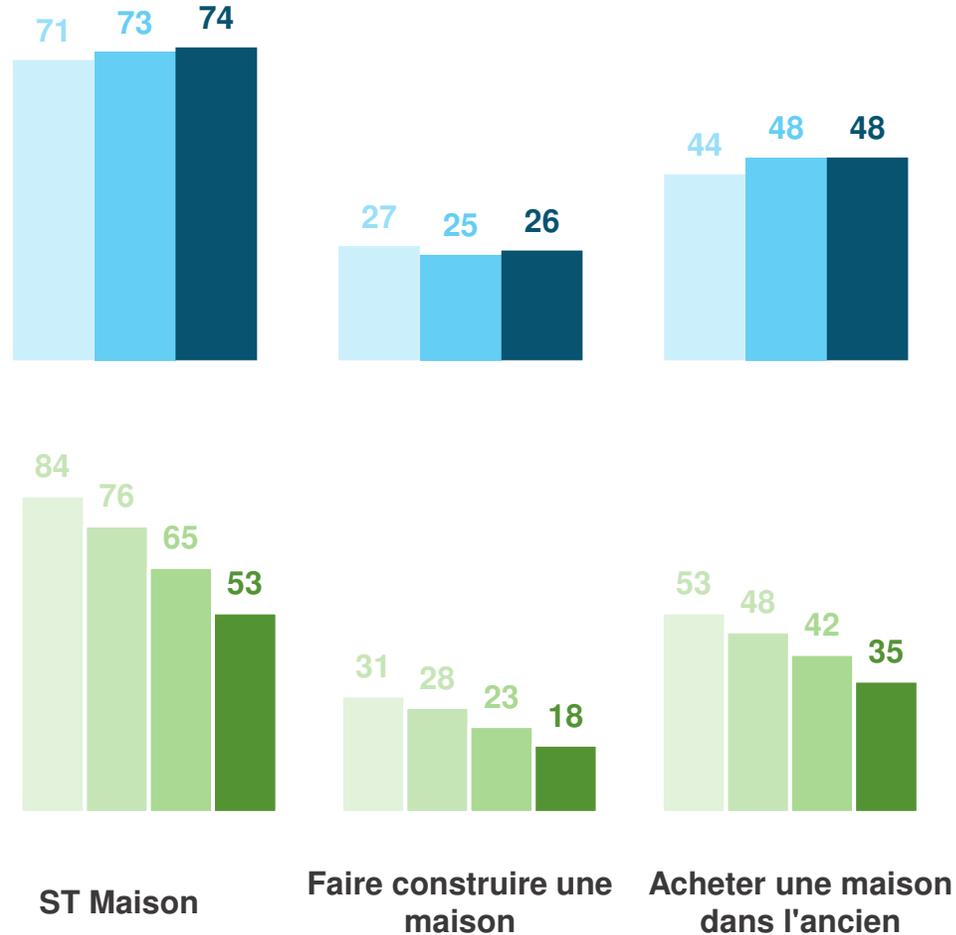
# L'appétence pour la maison, dans le neuf ou l'ancien, selon les revenus et la taille d'agglomération

Que vous soyez déjà propriétaire de votre résidence principale ou non, si vous deviez acheter votre prochaine résidence principale, laquelle des solutions suivantes envisageriez-vous en priorité ?

- À tous, en % -

- Revenus faibles
- Revenus moyens
- Revenus élevés

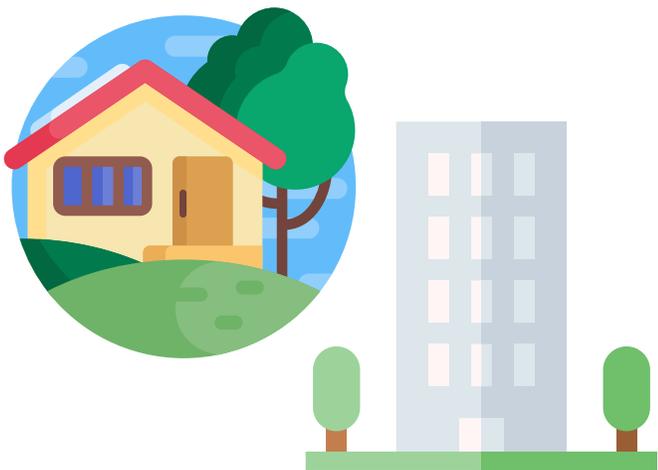
- Zone rurale
- Petite ville
- Ville de taille moyenne
- Grande ville



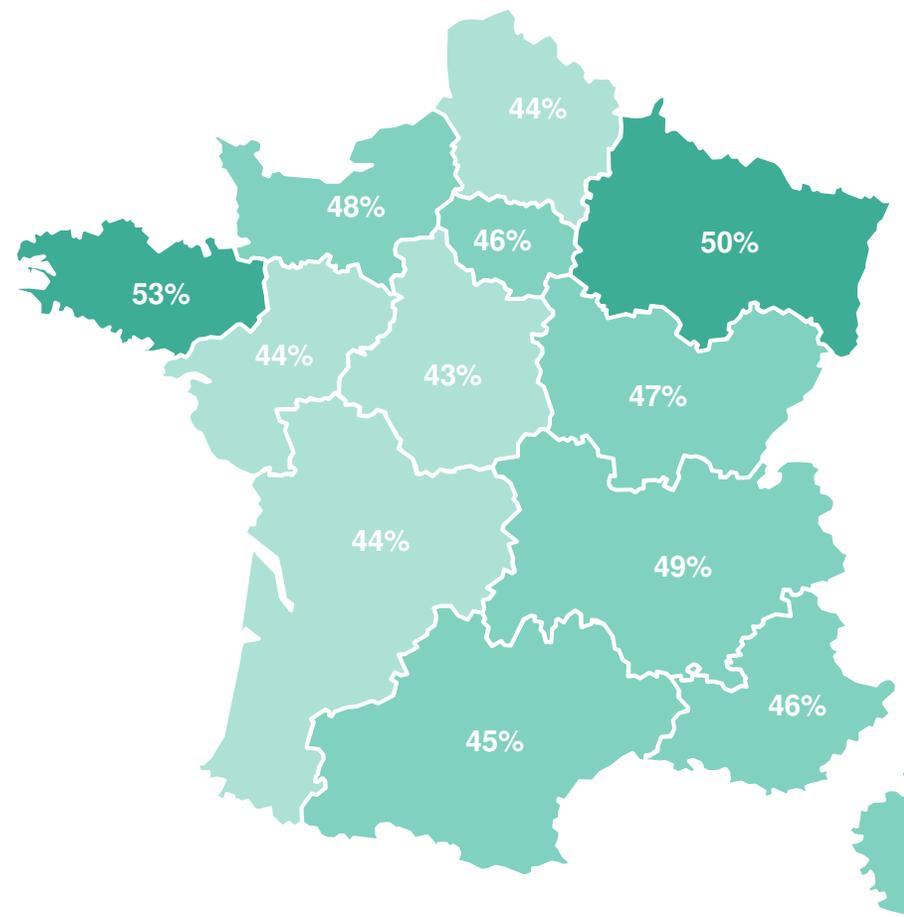
## Appétence pour le marché immobilier neuf selon la région

Que vous soyez déjà propriétaire de votre résidence principale ou non, si vous deviez acheter votre prochaine résidence principale, laquelle des solutions suivantes envisageriez-vous en priorité ?

- À tous, en % de réponses « Envisageraient en priorité d'acheter dans le neuf » -



**46%** des Français envisageraient en priorité d'acheter dans le neuf

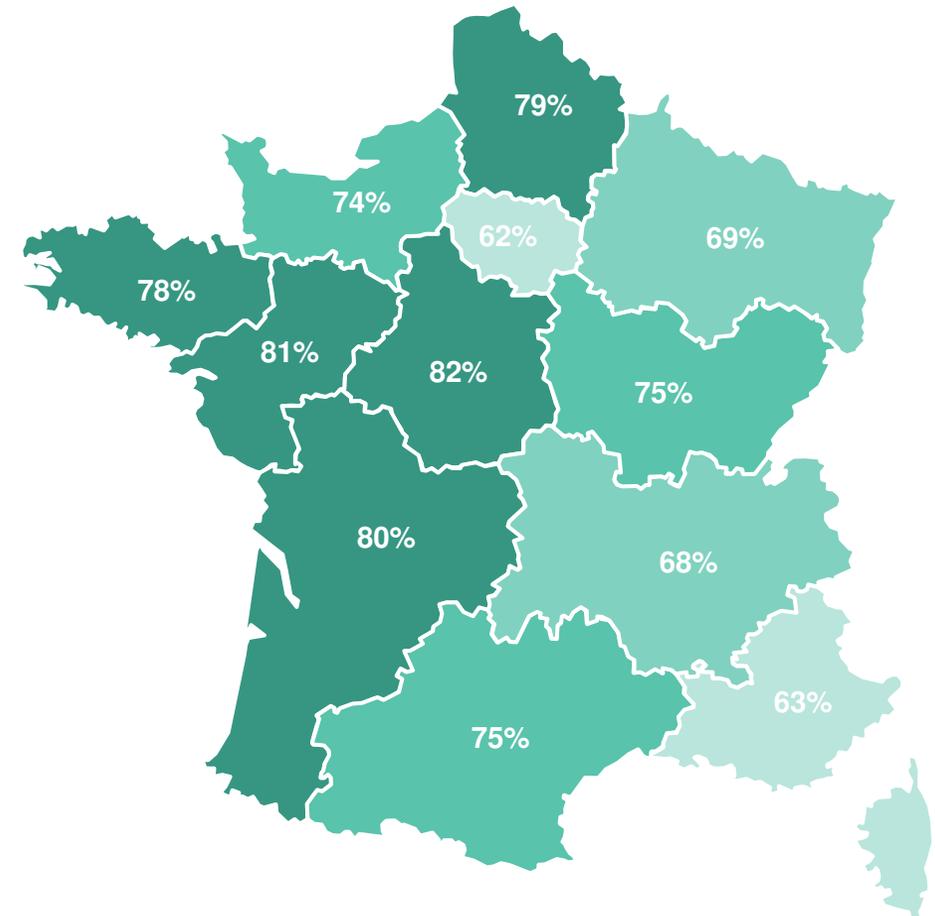


## Appétence pour la maison selon la région d'habitation

Que vous soyez déjà propriétaire de votre résidence principale ou non, si vous deviez acheter votre prochaine résidence principale, laquelle des solutions suivantes envisageriez-vous en priorité ?

- À tous, en % de réponses « Envisageraient en priorité d'acheter une maison » -

**72%** des Français envisageraient en priorité d'acheter une maison





**Le poids du logement dans le budget, toujours plus  
lourd aux yeux des Français...**

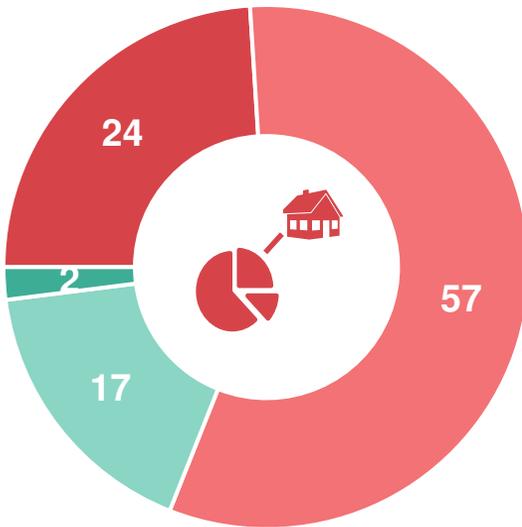
**Sans remettre en cause l'idéal de la propriété immobilière**

# Depuis 2020, la part de leur budget consacrée au logement apparaît toujours plus lourde aux yeux des Français

Selon vous, la part de votre budget consacrée à votre logement (charges comprises) est-elle importante ou pas importante ?

- À tous, en % -

**81%** des Français trouvent la part de leur budget consacrée au logement importante  
(+10 points depuis 2020)

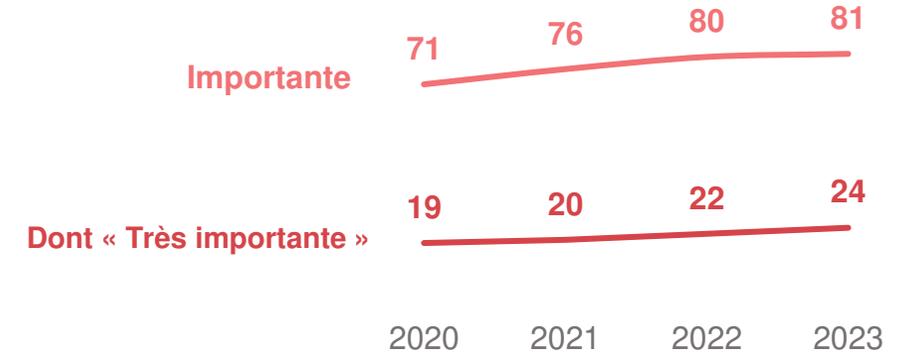


- **Très importante**
- **Plutôt importante**
- **Plutôt pas importante**
- **Pas du tout importante**

**% « Très importante »**  
(+5 points depuis 2020) Comparaison vs. 2020

Hommes	21	+3
Femmes	27	+7
18-24 ans	32	+9
25-34 ans	30	+1
35-49 ans	30	+5
50-64 ans	21	+7
65 ans et plus	12	+4
Propriétaire de son logement	19	+4
Locataire de son logement	33	+9
Revenus faibles	31	
Revenus moyens	20	
Revenus élevés	20	
Région parisienne	27	+3
Hors région parisienne	23	+5

Importante



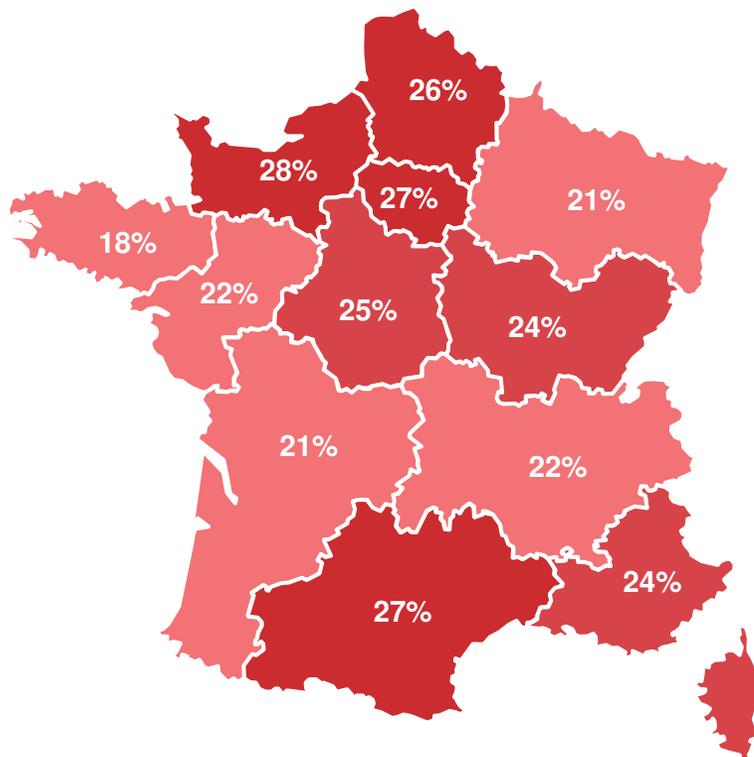
Dont « Très importante »

Zone rurale	24
Petite ville	23
Ville de taille moyenne	24
Grande ville	26
Seul(e) sans enfant	25
Seul(e) avec enfant(s)	32
En couple sans enfant	17
En couple avec enfant(s)	29

## Évaluation de la part du budget consacrée au logement selon la région

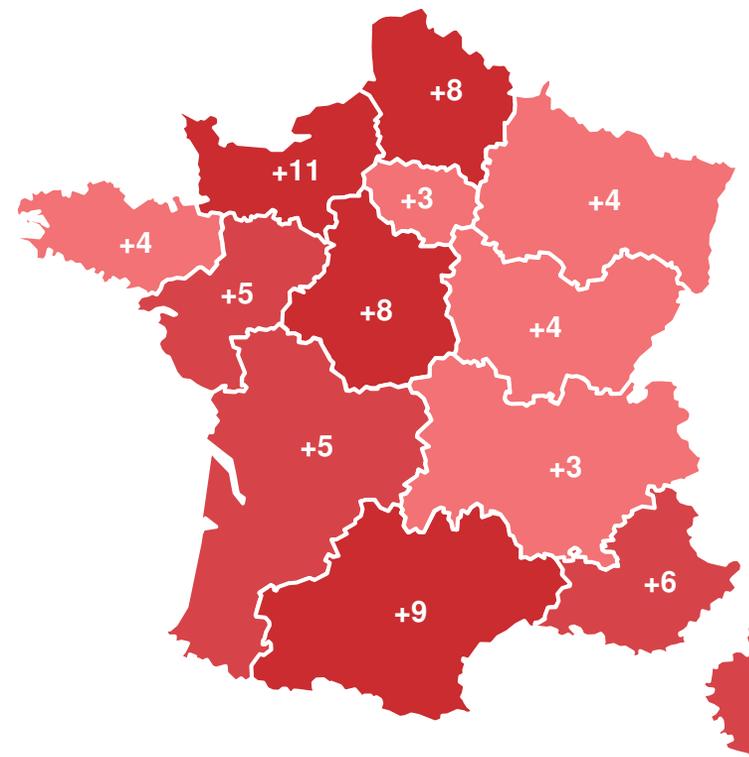
Selon vous, la part de votre budget consacrée à votre logement (charges comprises) est-elle importante ou pas importante ?

- À tous, en % de réponses « **Très importante** » -



Aujourd'hui, **24%** des Français trouvent la part de leur budget consacrée au logement « très importante »

Comparaison vs. 2020



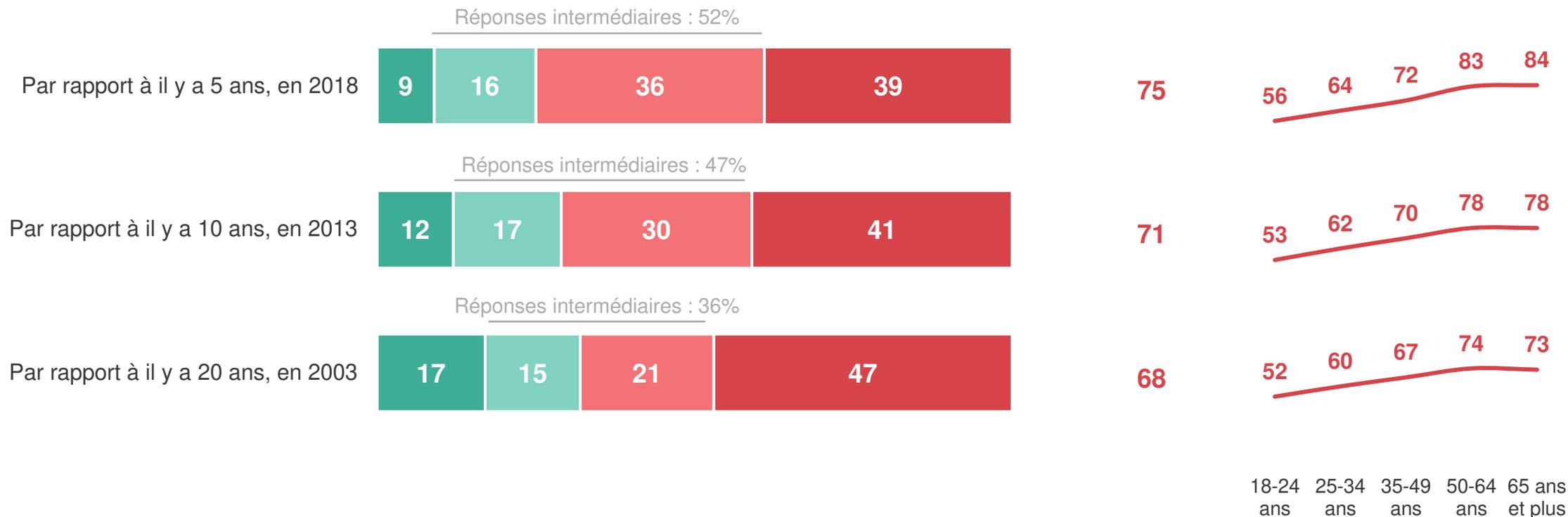
En 2020, **19%** des Français trouvaient la part de leur budget consacrée au logement « très importante »

# Devenir propriétaire sa résidence principale paraît plus difficile aux Français aujourd’hui que par le passé, surtout par rapport à un passé proche. D’une manière générale, ils montrent un avis moins ferme lorsqu’il s’agit de comparer la situation à un passé proche qu’à un passé plus lointain

Pensez-vous qu’il est plus facile ou plus difficile de devenir propriétaire de sa résidence principale aujourd’hui en 2023 par rapport à...

- À tous, en % -

**Plus difficile aujourd’hui**



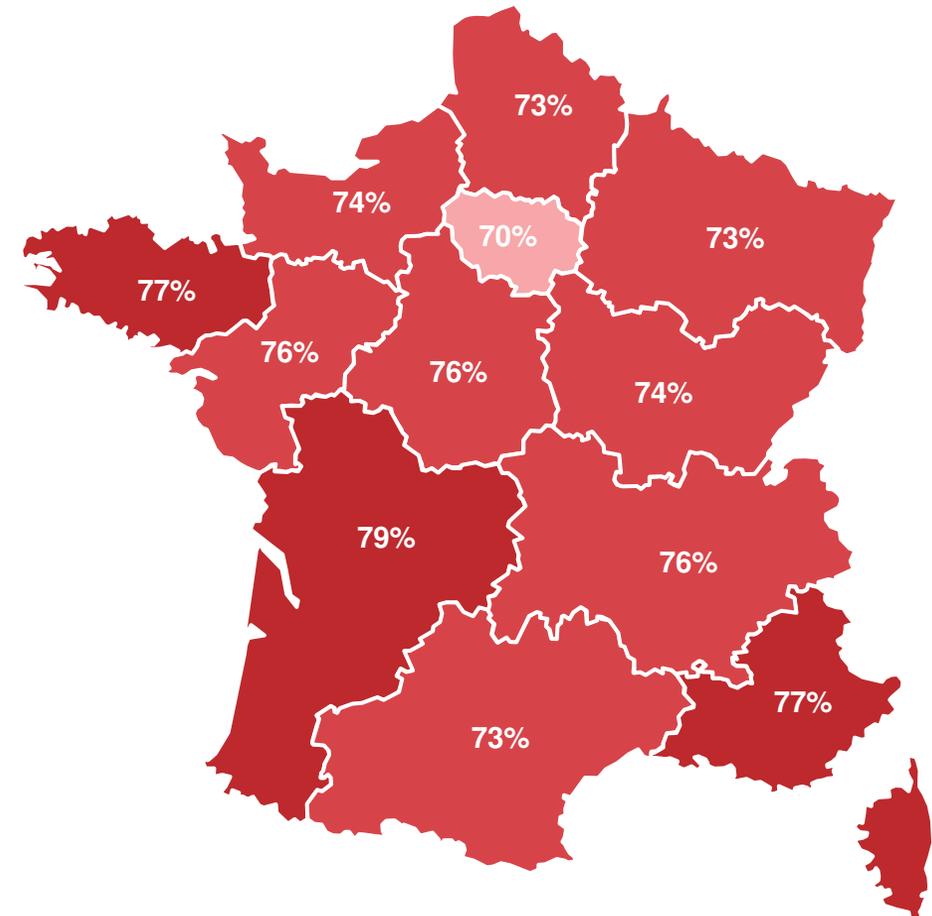
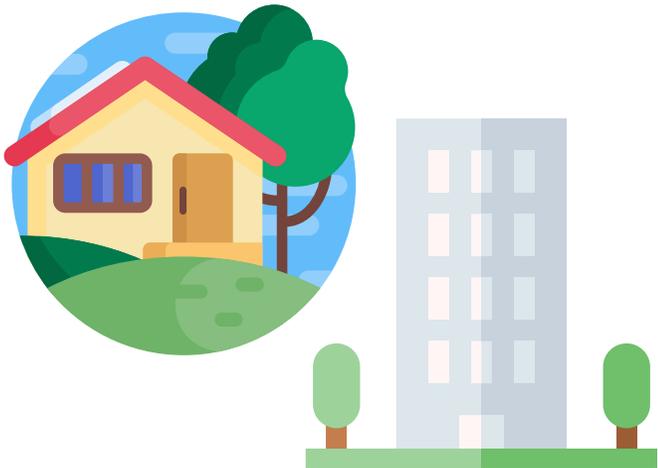
- Bien plus facile aujourd’hui
- Un peu plus facile aujourd’hui
- Un peu plus difficile aujourd’hui
- Bien plus difficile aujourd’hui

## Perception de la facilité d'accès à la propriété par rapport à 2018, selon la région

Pensez-vous qu'il est plus facile ou plus difficile de devenir propriétaire de sa résidence principale aujourd'hui en 2023 par rapport à...

- À tous, en % de réponses « Plus difficile qu'il y a 5 ans » -

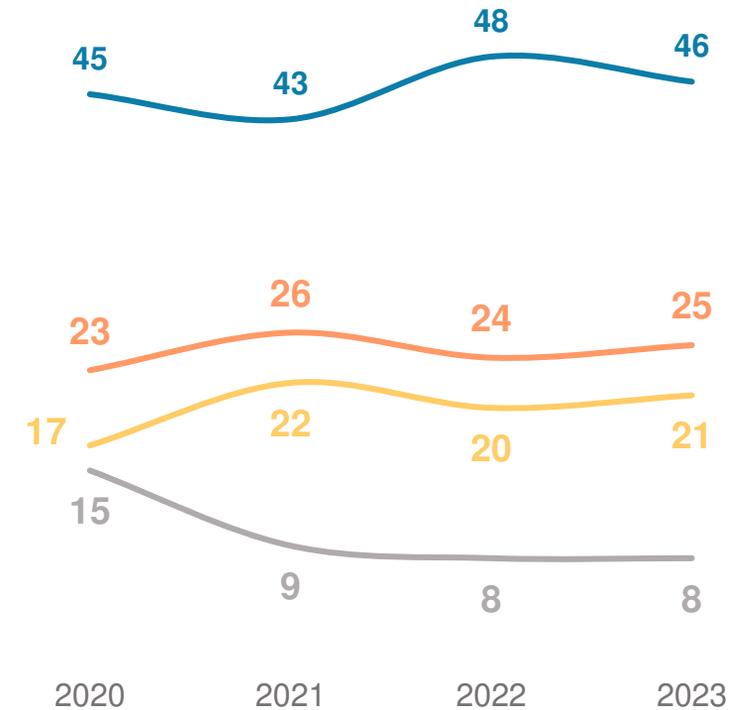
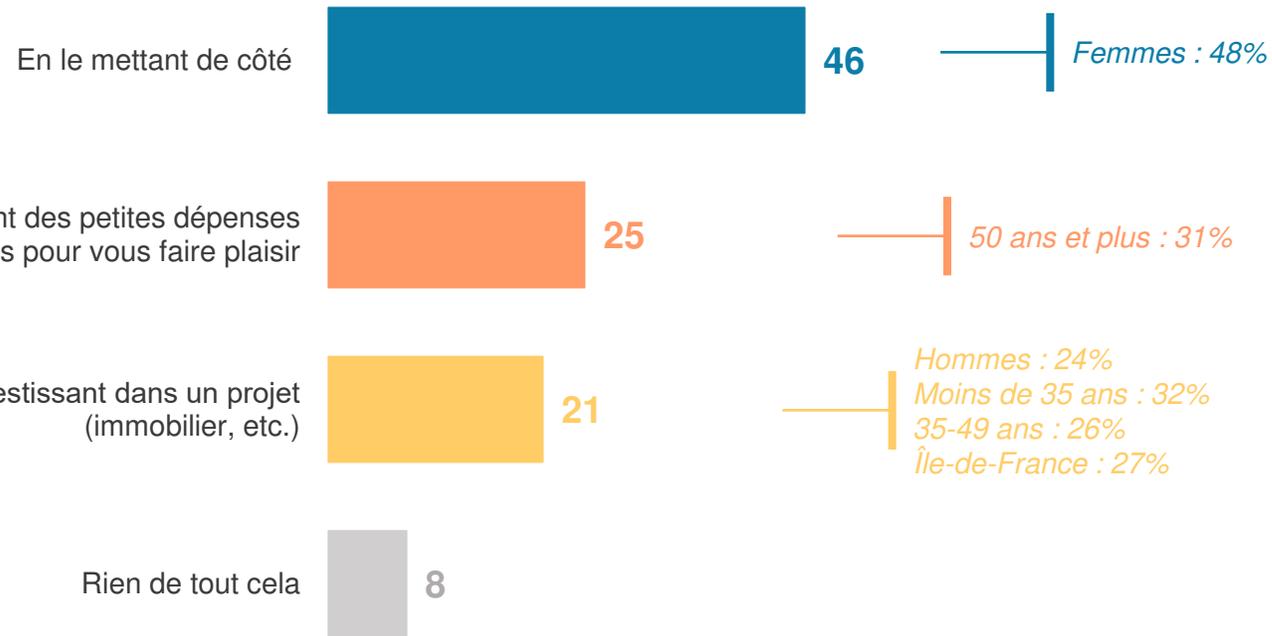
**75%** des Français estiment qu'il est plus difficile de devenir propriétaire de sa résidence principale aujourd'hui par rapport à il y a 5 ans, en 2018



# Même s'il est perçu comme plus difficile à réaliser que par le passé, l'investissement immobilier reste aux yeux des Français un placement privilégié, au même niveau que les années précédentes

Si vous parvenez à épargner de l'argent dans les mois à venir, comment comptez-vous l'utiliser en priorité ?

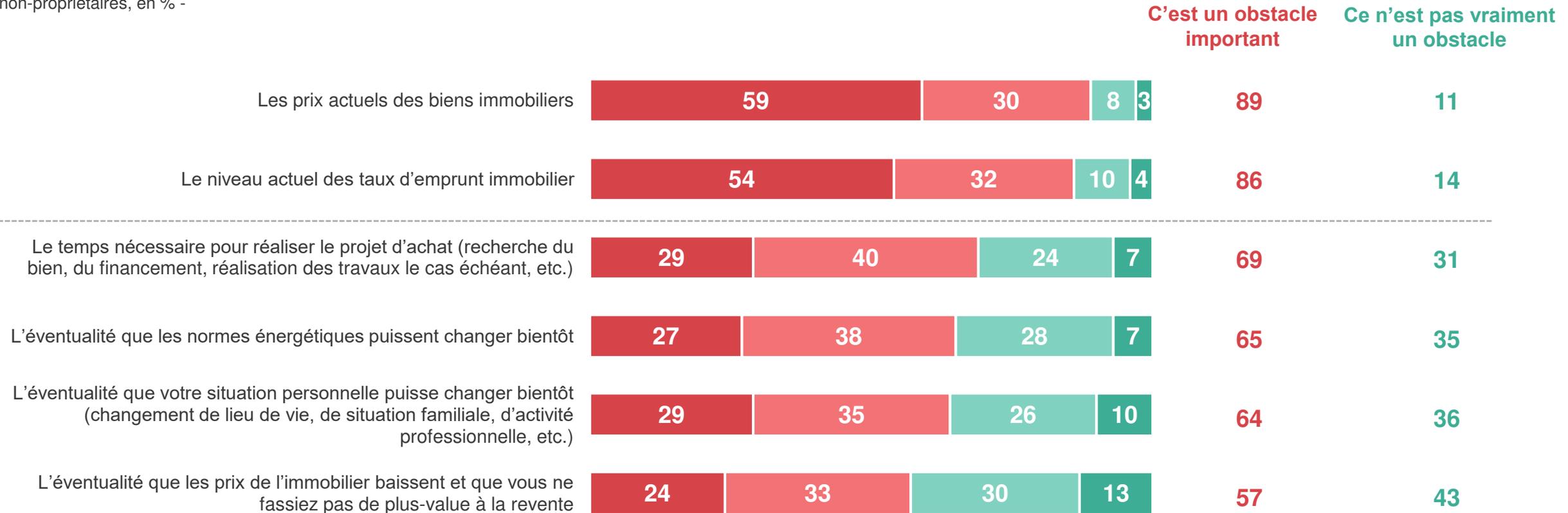
- À tous, en % -



## Aux yeux des Français qui ne sont pas propriétaires, les obstacles à l'achat sont principalement d'ordre financier : prix des biens et montant des taux, loin devant les incertitudes du marché ou des normes énergétiques

Aujourd'hui, compte tenu de votre situation actuelle (niveau de revenus, situation familiale, etc.), chacun des éléments suivants représente-t-il pour vous un obstacle ou non au fait **d'acheter** un bien immobilier ?

- Aux non-propriétaires, en % -

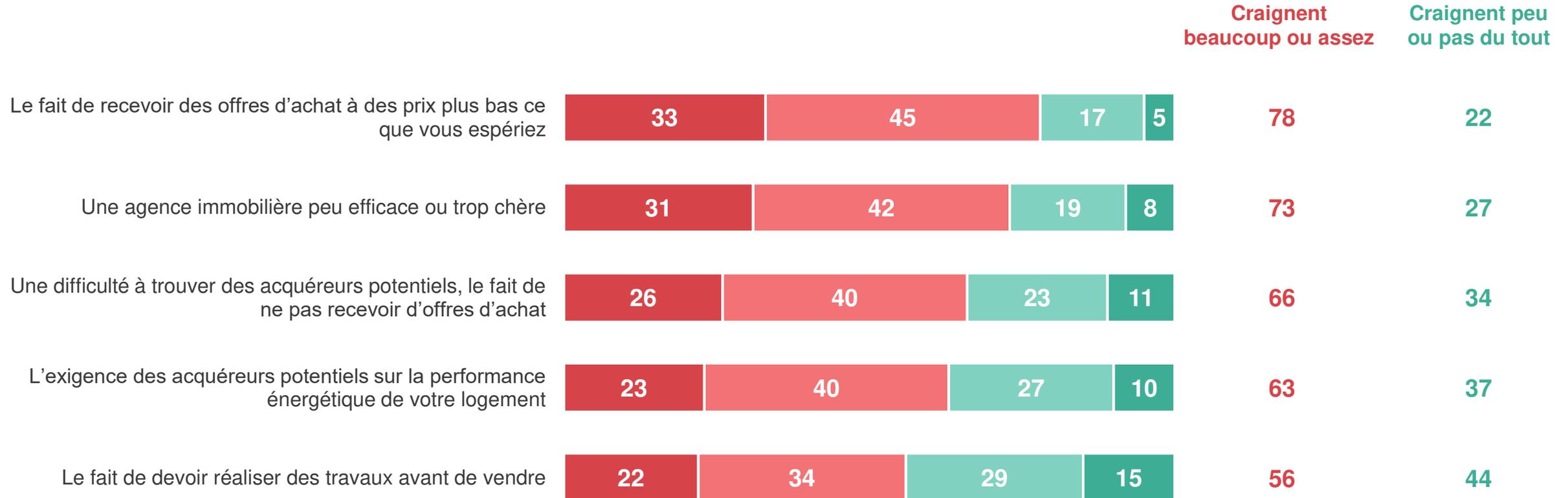


- C'est un obstacle très important pour vous
- C'est un obstacle plutôt important pour vous
- Ce n'est pas vraiment un obstacle pour vous
- Ce n'est pas du tout un obstacle pour vous

# Quant aux propriétaires de leur résidence principale, en cas de revente, ceux-ci craignent surtout le fait de recevoir des offres trop basses par rapport à leurs espérances

Et concernant votre résidence principale, si vous deviez la **vendre** (que ce soit du fait d'un changement de situation familiale, professionnelle, ou pour en acheter une autre), craignez-vous chacune des difficultés suivantes ?

- Aux propriétaires de leur résidence principale, en % -



- Beaucoup
- Assez
- Peu
- Pas du tout

*Qu'ils habitent dans un environnement urbain ou plus rural, les craintes sont relativement homogènes chez les propriétaires.*



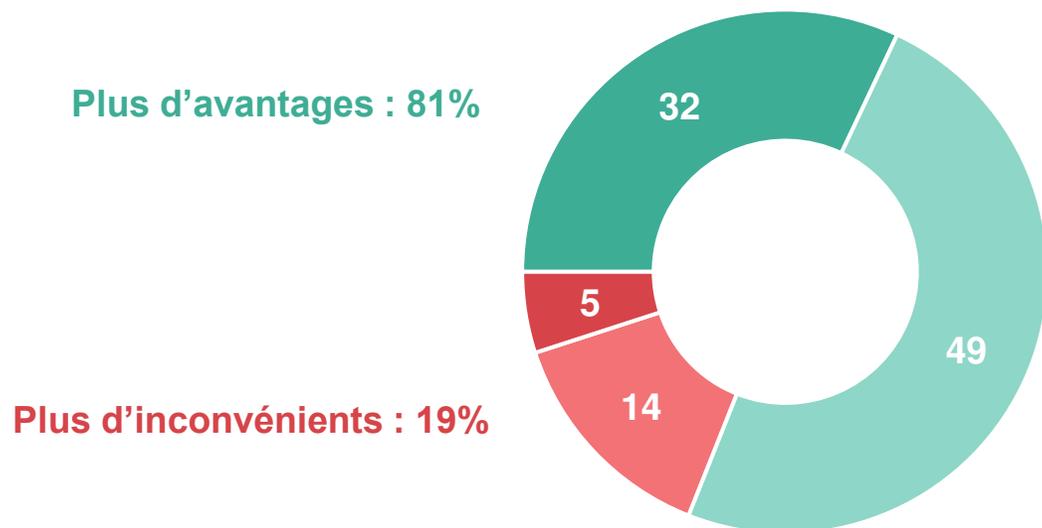
Le poids du logement dans le budget, toujours plus lourd aux yeux des Français...

**Sans remettre en cause l'idéal de la propriété immobilière**

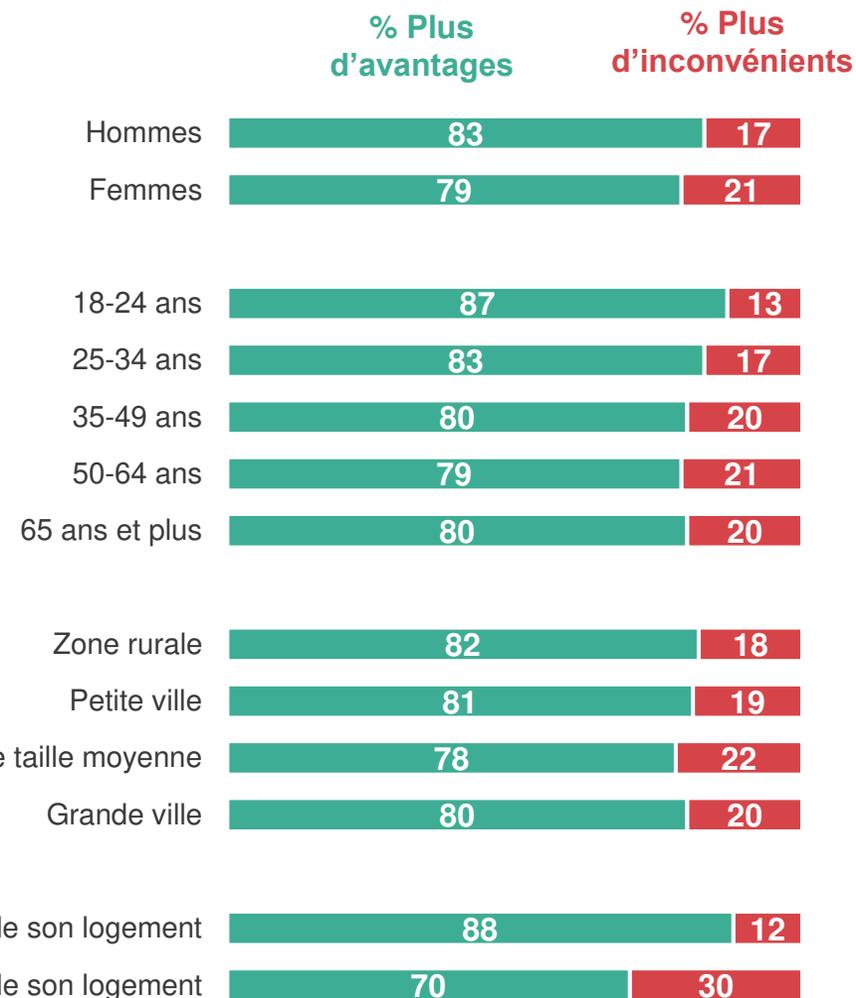
# Dans une large majorité, les Français voient dans la propriété immobilière plus d'avantages que d'inconvénients

Être propriétaire de sa résidence principale comporte à la fois des avantages (ne pas payer de loyer, pouvoir faire des travaux comme on veut dans son logement, etc.) et des inconvénients (faire un emprunt immobilier, payer certaines taxes, s'occuper des travaux lorsque c'est nécessaire, etc.). Selon vous, au global, être propriétaire de sa résidence principale comporte-t-il plus d'avantages ou d'inconvénients ?

- À tous, en % -



- Beaucoup plus d'avantages que d'inconvénients
- Un peu plus d'avantages que d'inconvénients
- Un peu plus d'inconvénients que d'avantages
- Beaucoup plus d'inconvénients que d'avantages

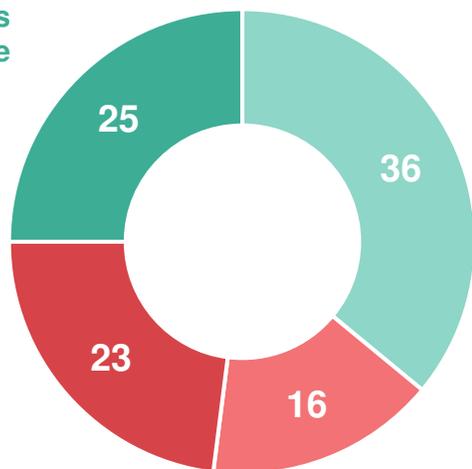


# Chez les Français qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, une majorité déclarent qu'il s'agit d'un objectif important voire prioritaire de le devenir au cours de leur vie

Pour vous personnellement, est-ce un objectif ou non de devenir propriétaire de votre résidence principale au cours de votre vie ?

- Aux non-propriétaires de leur résidence principale, en % -

**C'est un objectif prioritaire**  
pour vous, vous cherchez à devenir propriétaire de votre résidence principale le plus rapidement possible

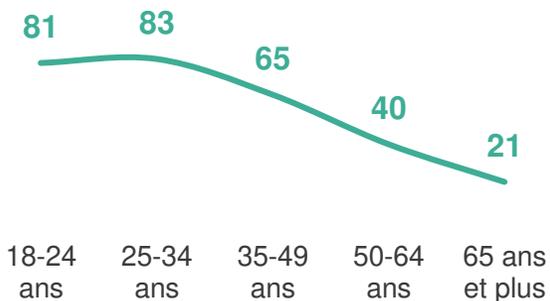


**C'est un objectif important**  
pour vous, mais il ne fait pas partie de vos priorités pour le moment

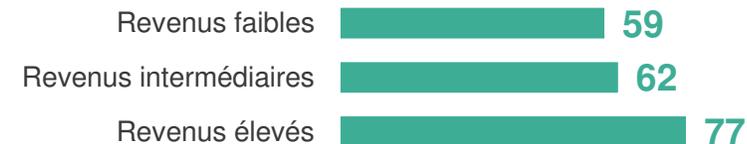
**Ce n'est pas du tout un objectif**  
pour vous, vous savez que vous ne souhaitez pas devenir propriétaire de votre résidence principale

**Ce n'est pas vraiment un objectif**  
pour vous, vous n'y avez pas vraiment réfléchi

» Pour 61%, il s'agit d'un objectif important voire prioritaire



18-24 ans 25-34 ans 35-49 ans 50-64 ans 65 ans et plus



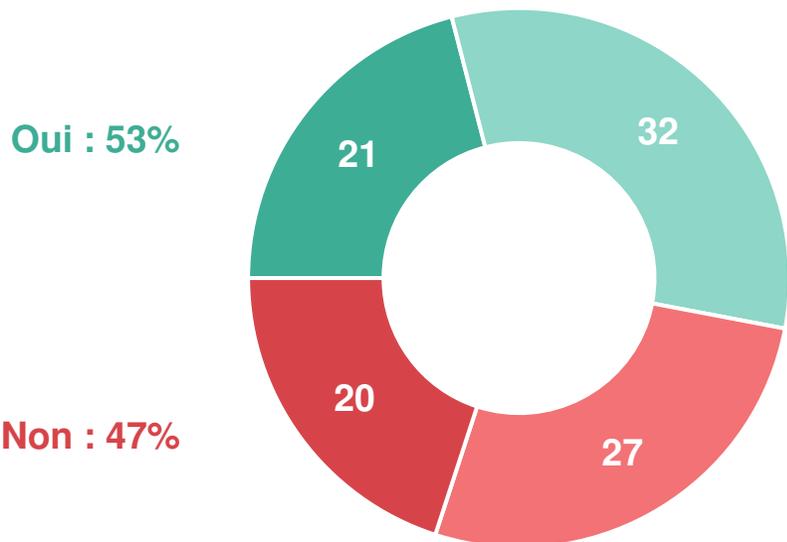
Vit dans un logement HLM 50%

Ne vivent pas dans un logement HLM 66%

# Chez ceux qui ne possèdent pas leur résidence principale à l'heure actuelle, seule une courte majorité pensent qu'ils deviendront un jour propriétaires de leur résidence principale

Et pensez-vous que vous deviendrez un jour propriétaire de votre résidence principale ?

- Aux non-propriétaires de leur résidence principale, en % -



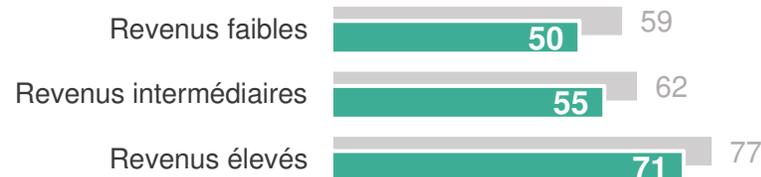
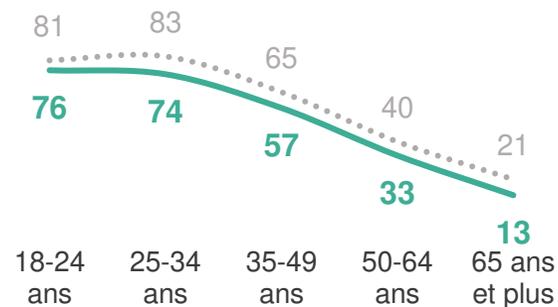
Oui : 53%

Non : 47%

- Oui, certainement
- Oui, probablement
- Non, probablement pas
- Non, certainement pas

## % Pensent qu'ils deviendront un jour propriétaires de leur résidence principale

Chiffres en gris : % des non-propriétaires de leur résidence principale ayant pour objectif de devenir propriétaire

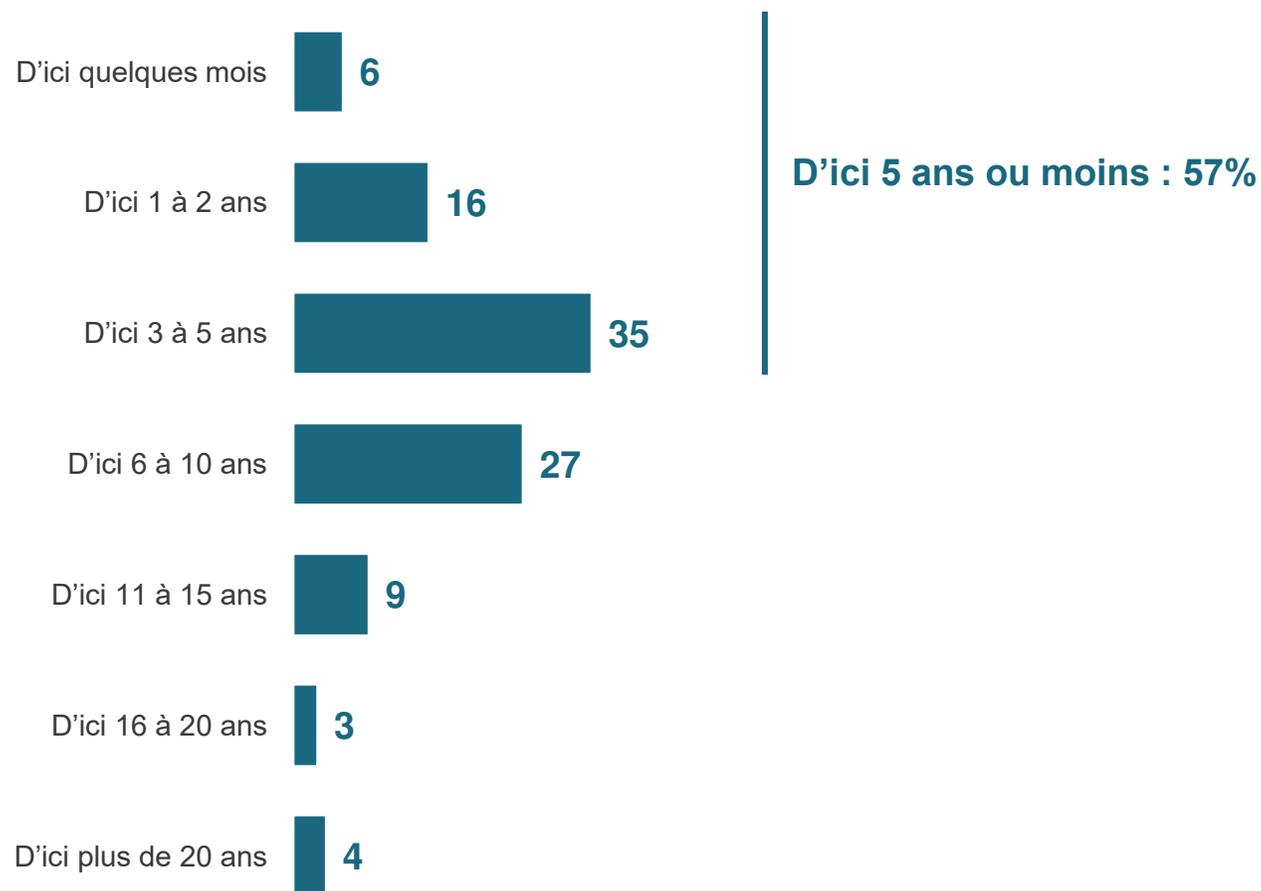


# Ceux qui pensent devenir propriétaires de leur résidence principale au cours de leur vie, envisagent le plus souvent qu'ils le deviendront à moyen terme, d'ici à 5 ans dans la majorité des cas

Dans combien de temps pensez-vous devenir propriétaire de votre résidence principale ?

*Nous parlons du moment de la signature de l'achat du bien, pas du moment où vous aurez remboursé la totalité de votre crédit immobilier.*

- À ceux qui pensent devenir propriétaires de leur résidence principale, en % -



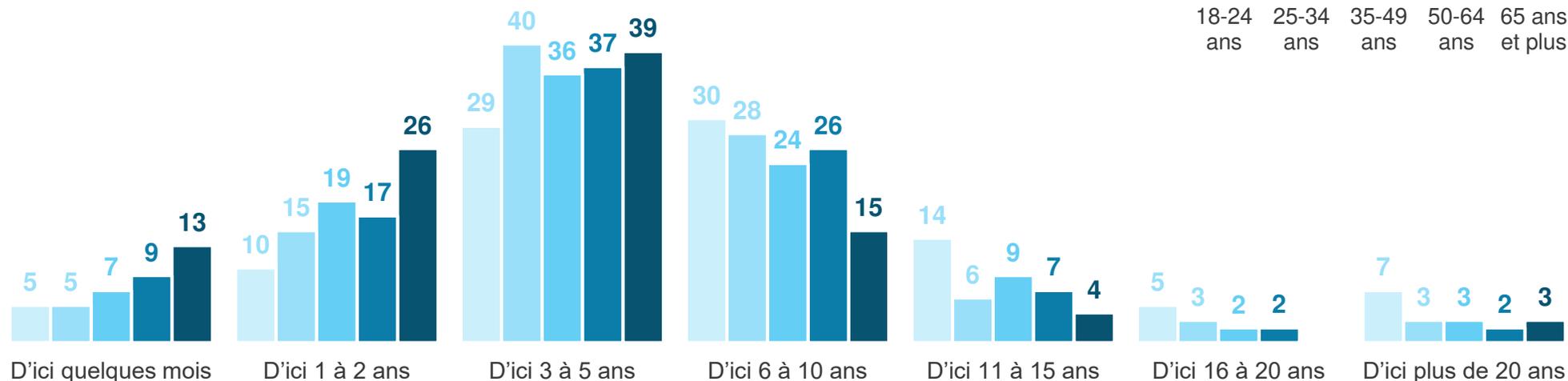
# Les plus jeunes se projettent à plus long terme que leurs aînés dans leur accession à la propriété

Dans combien de temps pensez-vous devenir propriétaire de votre résidence principale ?

*Nous parlons du moment de la signature de l'achat du bien, pas du moment où vous aurez remboursé la totalité de votre crédit immobilier.*

- À ceux qui pensent devenir propriétaires de leur résidence principale, en % -

- 18-24 ans
- 25-34 ans
- 35-49 ans
- 50-64 ans
- 65 ans et plus



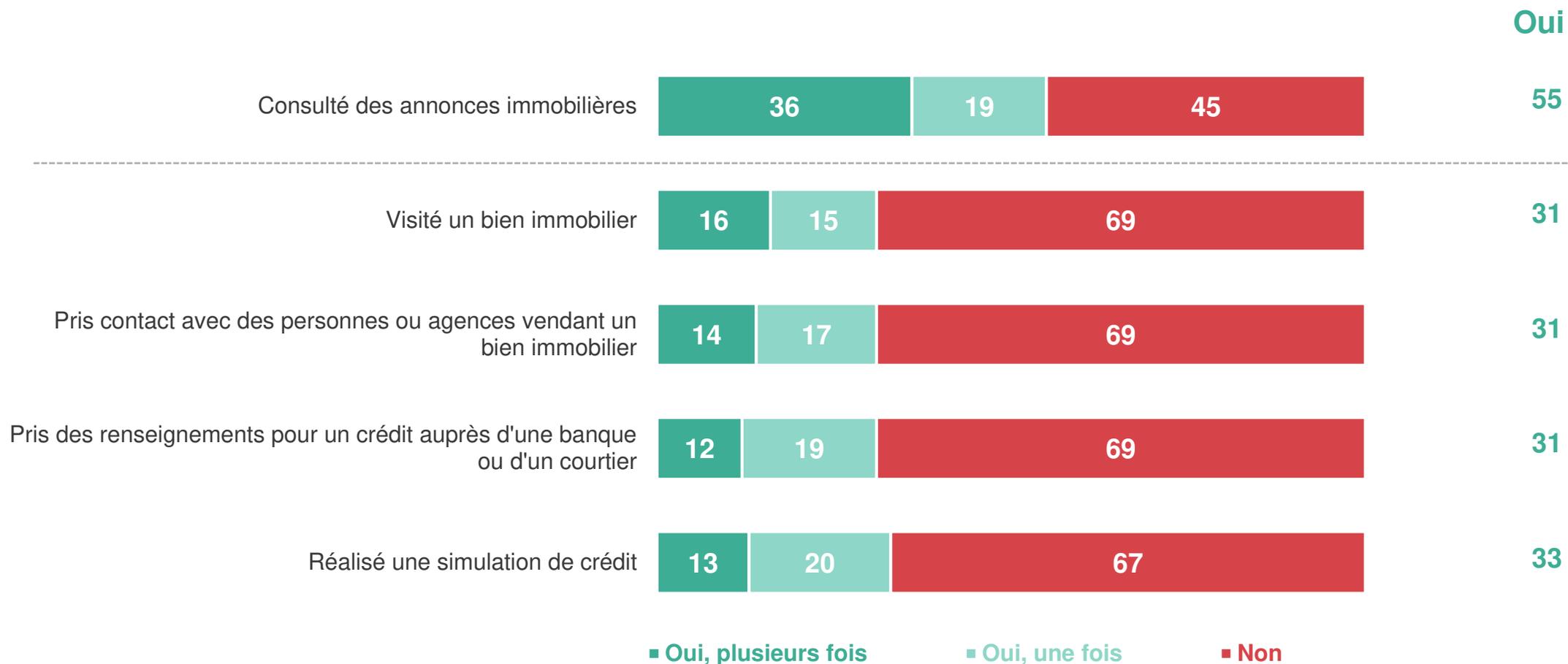


**Des projets d'achat qui se maintiennent au moins dans les esprits**

# Plus d'1 Français sur 2 indique avoir consulté des annonces immobilières au cours des derniers mois, dans le cadre d'une recherche d'achat

Au cours des derniers mois, avez-vous ou non effectué chacune des démarches suivantes dans le cadre d'une recherche d'achat immobilier ?

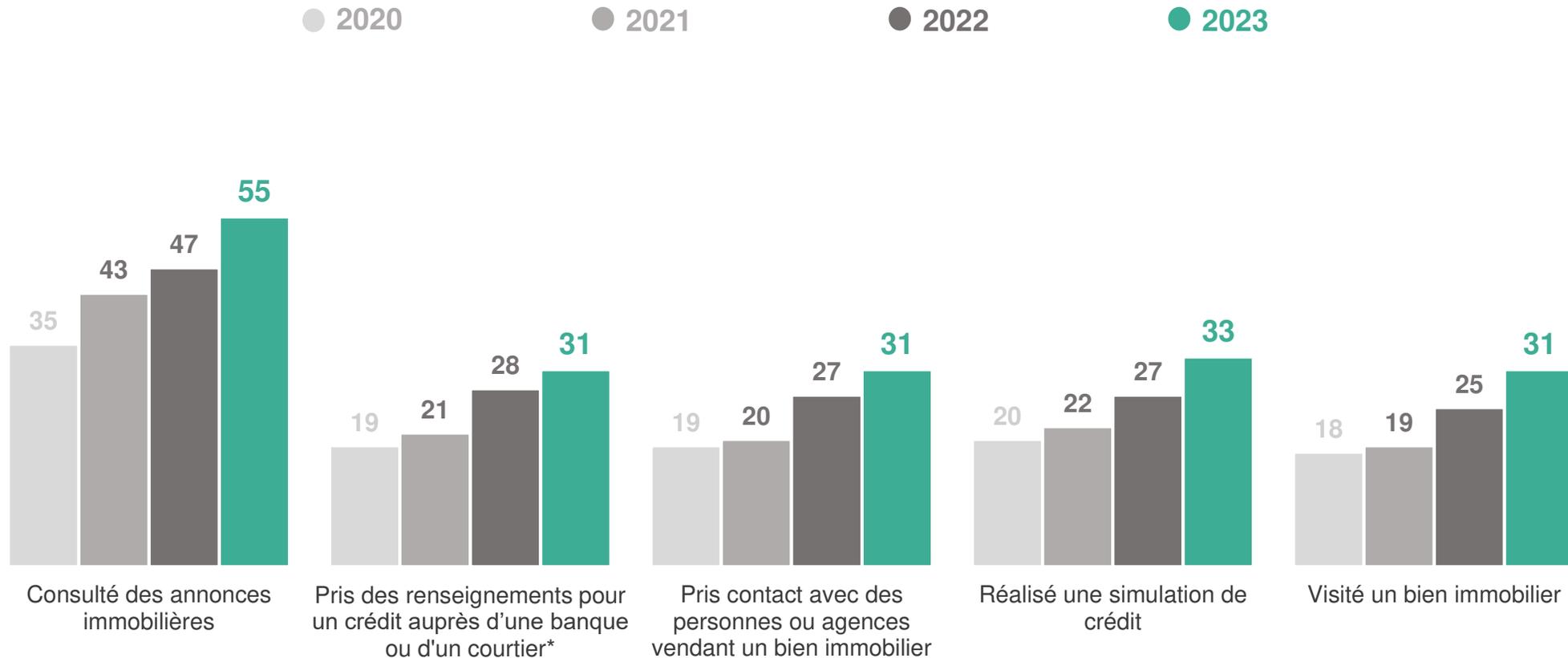
- À tous, en % -



# Les démarches liées à un projet d'achat sont en hausse constante depuis le début des mesures en 2020

Au cours des derniers mois, avez-vous ou non effectué chacune des démarches suivantes dans le cadre d'une recherche d'achat immobilier ?

- À tous, en % -



# Les démarches d'achat immobilier sont faites principalement en vue d'acheter une résidence principale, plutôt que pour un projet locatif ou un projet de résidence secondaire

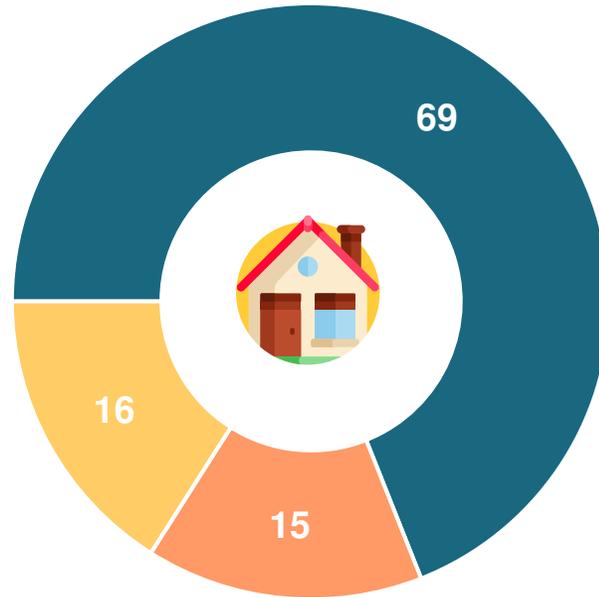
Vous avez fait cette/ces démarche(s) plutôt en vue d'acheter...

- À ceux qui indiquent avoir fait au moins une démarche de recherche d'achat immobilier au cours des derniers mois, en % -

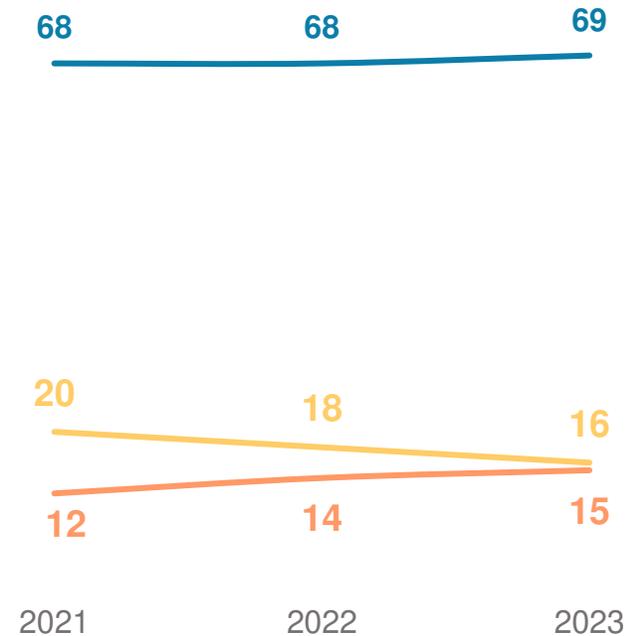
## Une résidence principale

Propriétaire de son logement : 65%  
Locataire de son logement : 77%

Une résidence dans  
l'intention de la louer  
(investissement locatif)



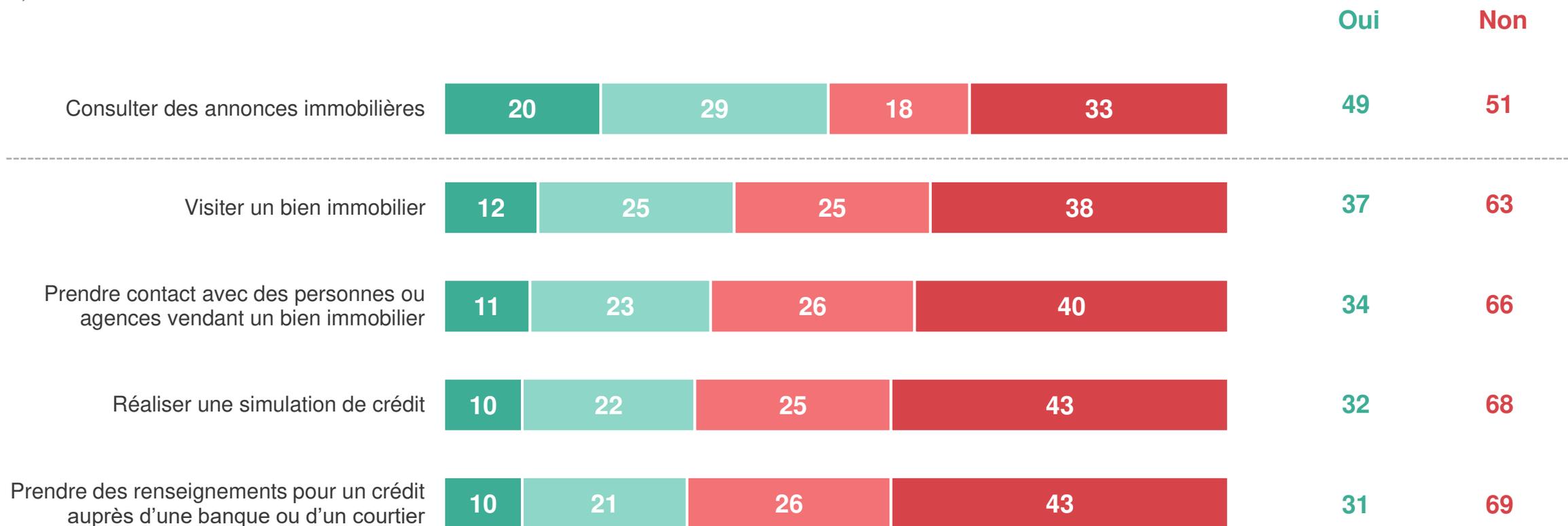
Une résidence secondaire



# Les Français continuent d'envisager des démarches d'achat immobilier

Et au cours des 12 prochains mois, avez-vous ou non l'intention d'effectuer chacune des démarches suivantes dans le cadre d'une recherche d'achat immobilier ?

- À tous, en % -



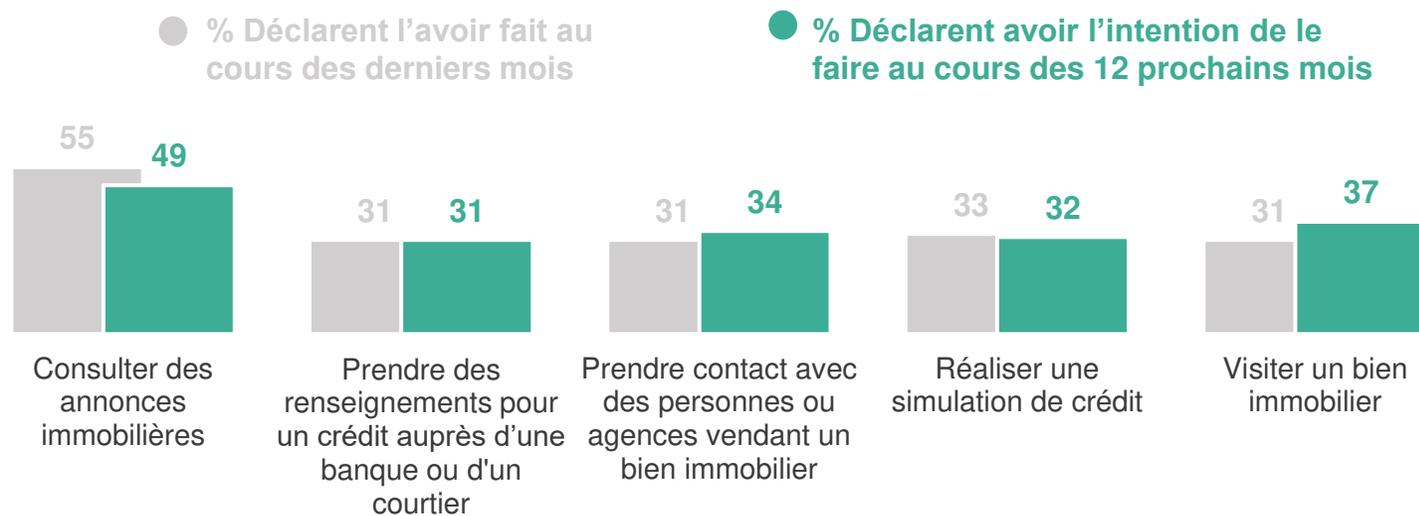
- Oui, certainement
- Oui, probablement
- Non, probablement pas
- Non, certainement pas

*De manière générale, les **hommes**, les **moins de 50 ans** et les **locataires** indiquent davantage avoir l'intention de faire ces différentes démarches.*

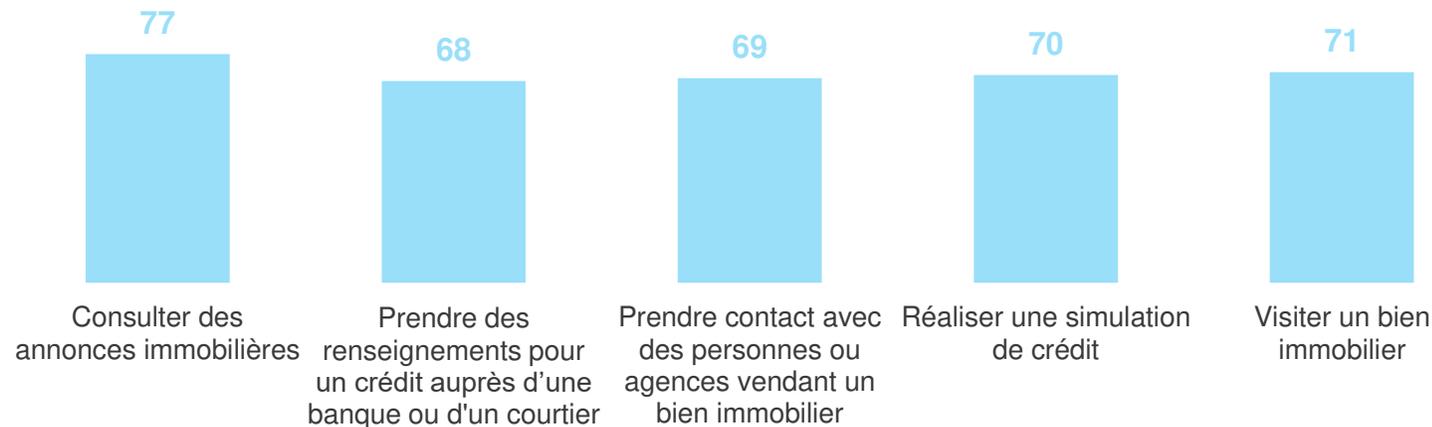
## Synthèse – Des démarches qui ne faiblissent pas

Au cours des derniers mois, avez-vous ou non effectué chacune des démarches suivantes dans le cadre d'une recherche d'achat immobilier ?  
Et au cours des 12 prochains mois, avez-vous ou non l'intention d'effectuer chacune des démarches suivantes dans le cadre d'une recherche d'achat immobilier ?

- À tous, en % -



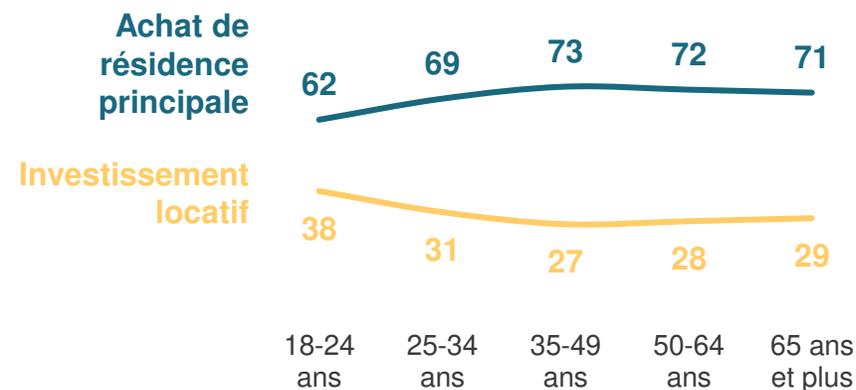
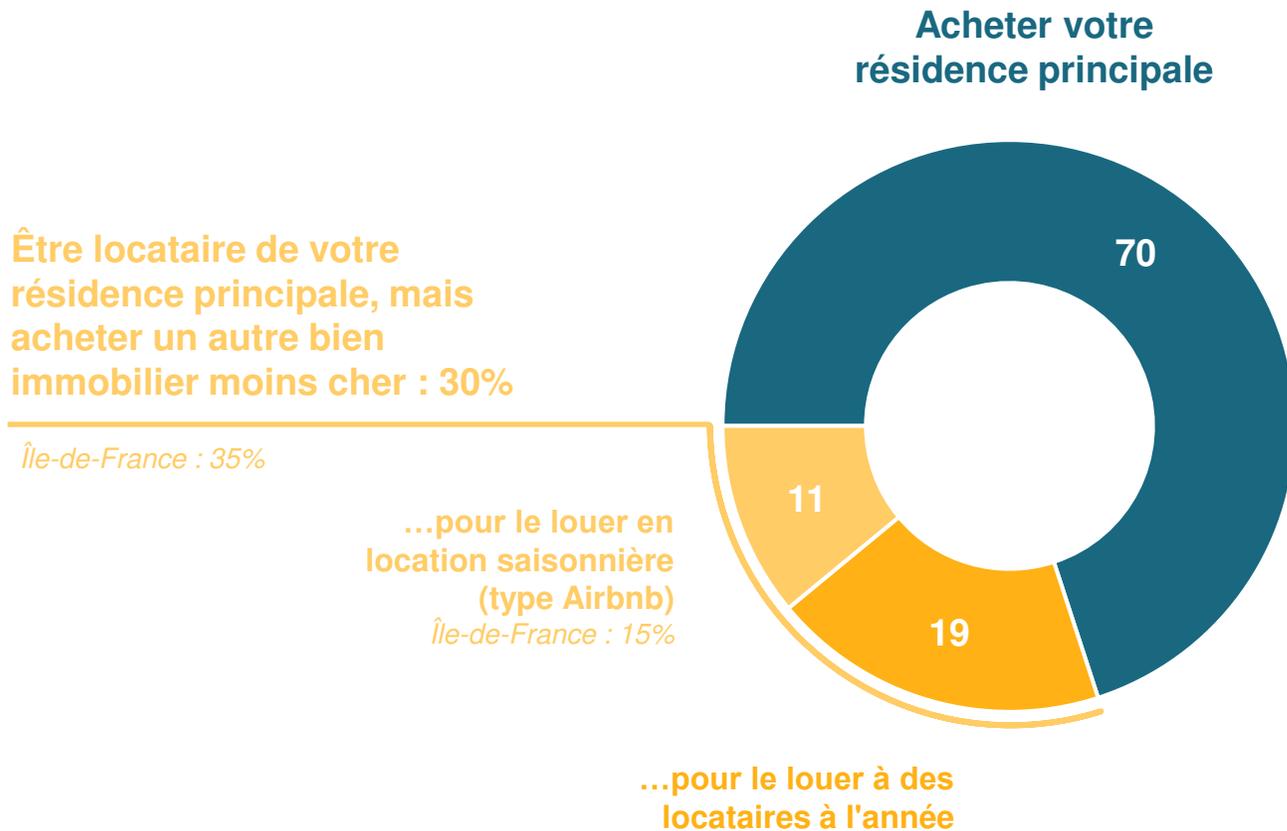
*Intentions d'effectuer chacune des démarches suivantes parmi ceux qui déclarent l'avoir déjà réalisé au cours des derniers mois :*



# Chez ceux qui ne sont pas propriétaires, l'investissement immobilier privilégié reste l'achat de la résidence principale, nettement devant les investissements locatifs

Et à choisir, si vous deviez investir dans l'immobilier, laquelle de ces 3 options aurait votre préférence ?

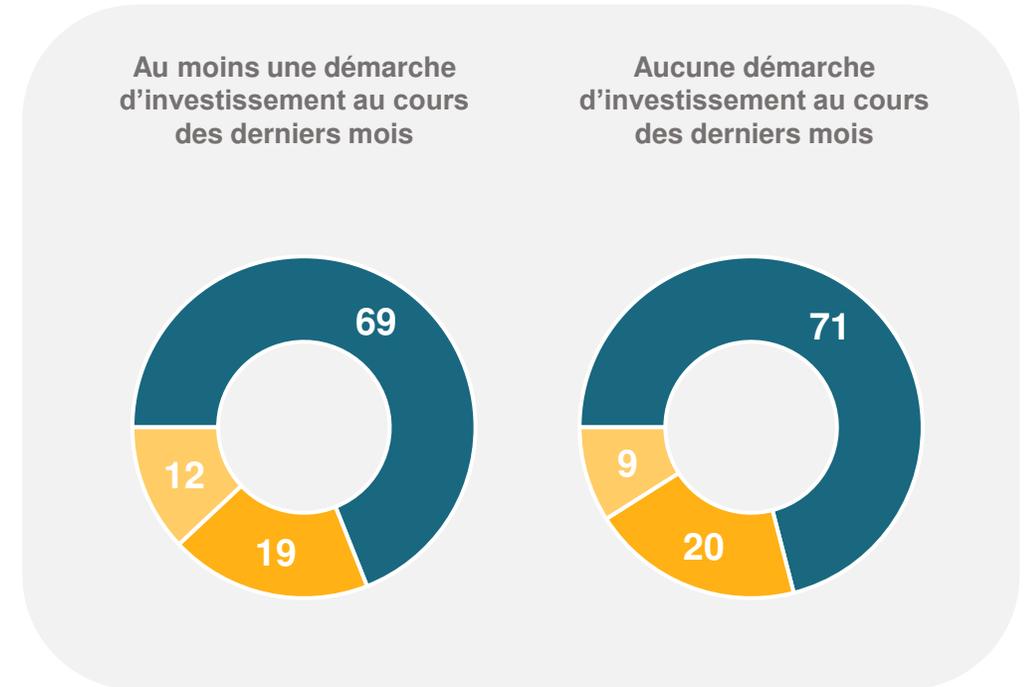
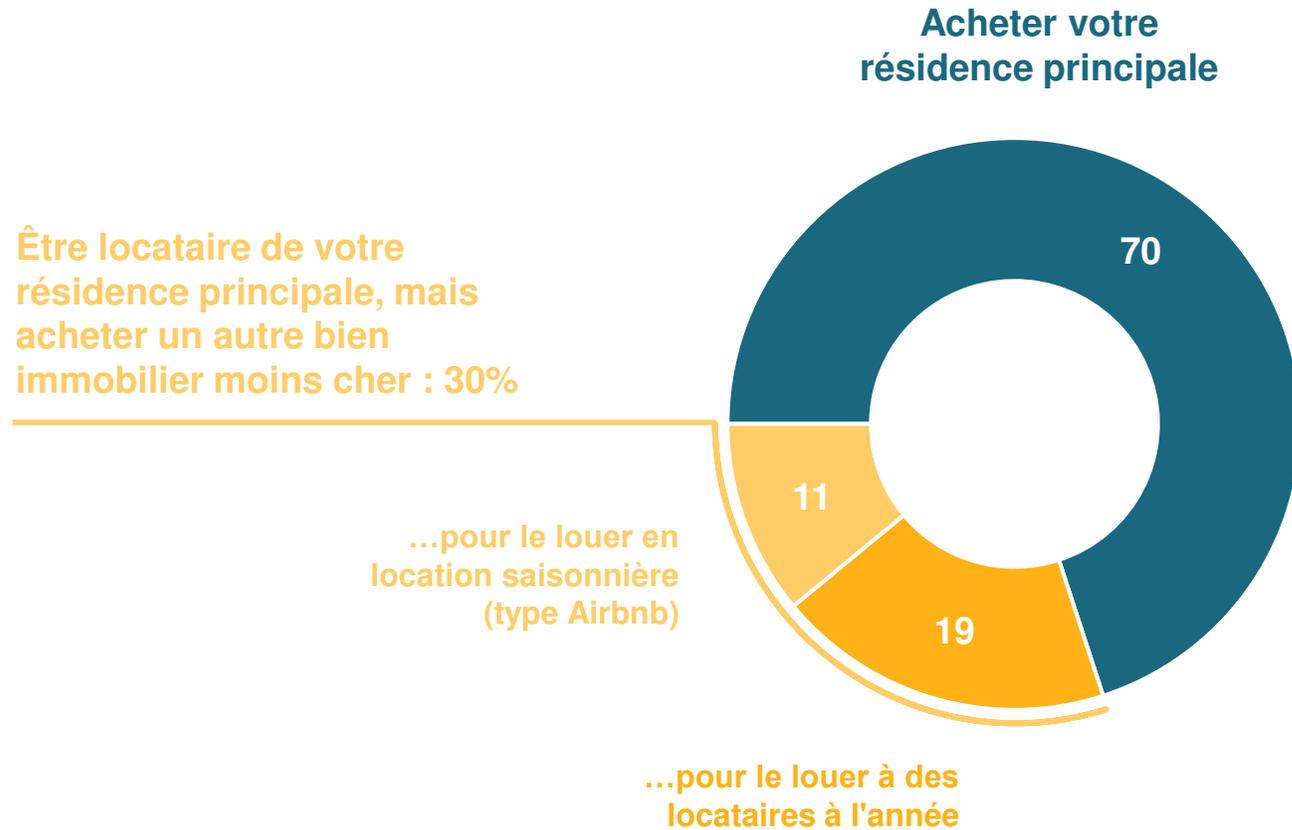
- Aux non-propriétaires, en % -



# Qu'ils aient entrepris des démarches d'investissement immobilier ou non, la résidence principale reste l'option privilégiée des Français

Et à choisir, si vous deviez investir dans l'immobilier, laquelle de ces 3 options aurait votre préférence ?

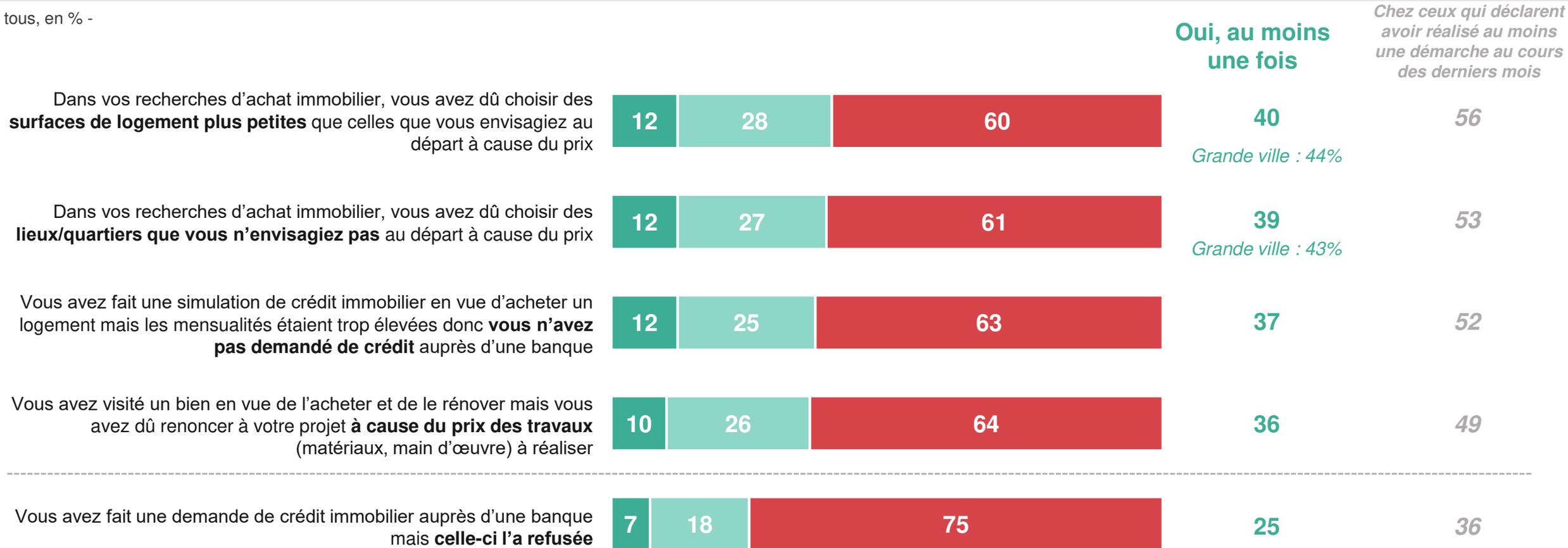
- Aux non-proprétaires, en % -



## Parmi ceux qui ont réalisé au moins une démarche d'investissement immobilier au cours des derniers mois, plus d'une personne sur deux indiquent avoir dû assouplir leurs critères de recherche (logements plus petits, situés dans des lieux non envisagés au départ...)

Avez-vous déjà vécu chacune des situations suivantes ?

- À tous, en % -



- Oui, au cours des 12 derniers mois
- Oui, mais pas au cours des 12 derniers mois
- Non, jamais

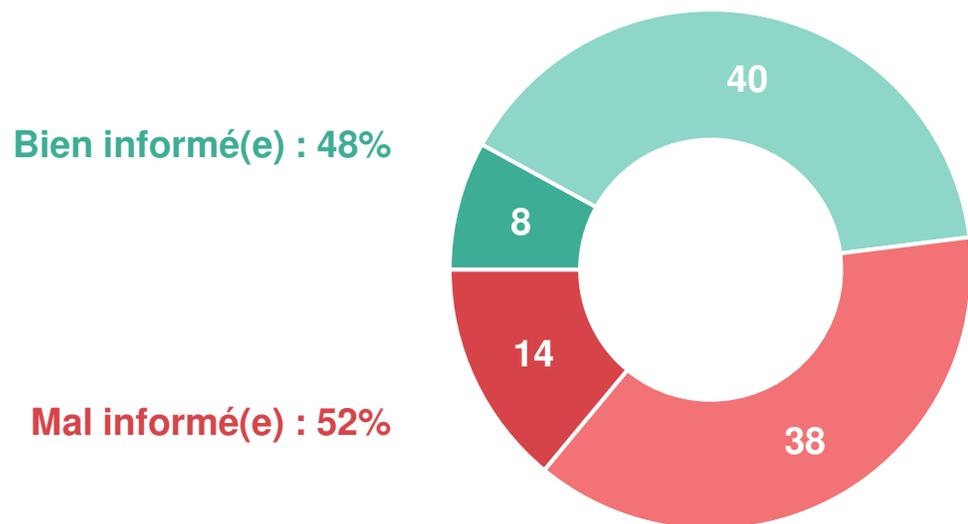


**Les nouvelles façons d'accéder à la propriété : une connaissance et un intérêt encore limités**

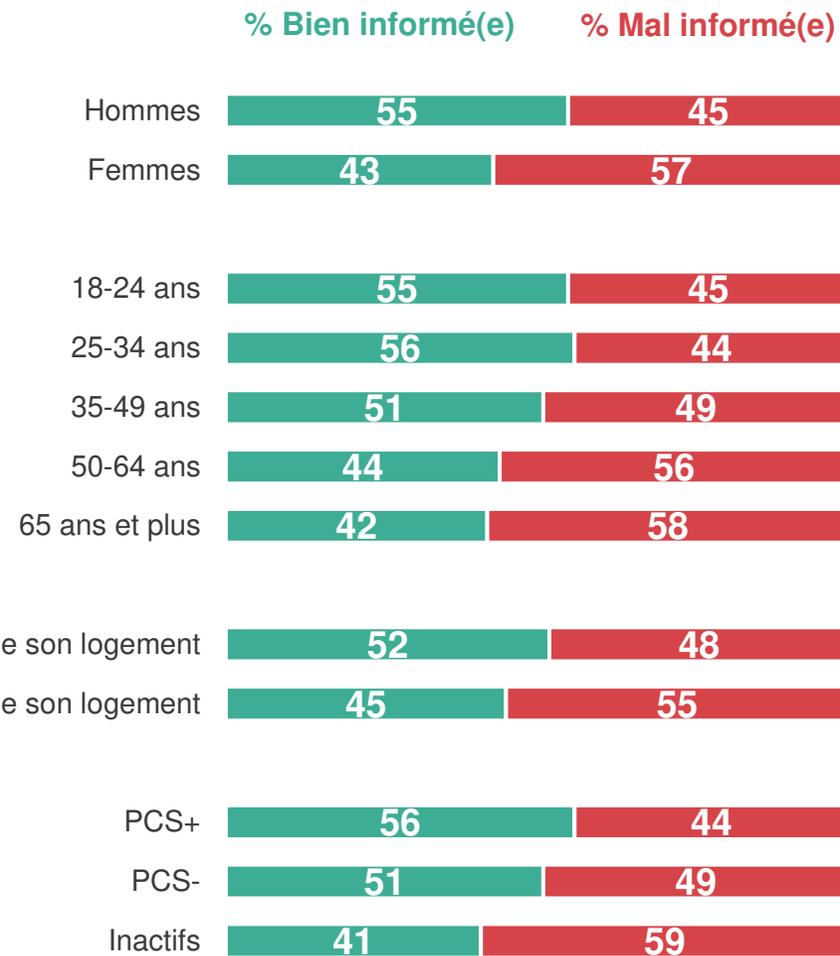
# Moins de la moitié des Français se sentent bien informés sur les manières d'investir dans l'immobilier à plusieurs, un sentiment d'information plus élevé néanmoins chez les catégories aisées

Vous sentez-vous bien ou mal informé(e) sur les différentes manières d'investir dans l'immobilier à plusieurs ?

- À tous, en % -



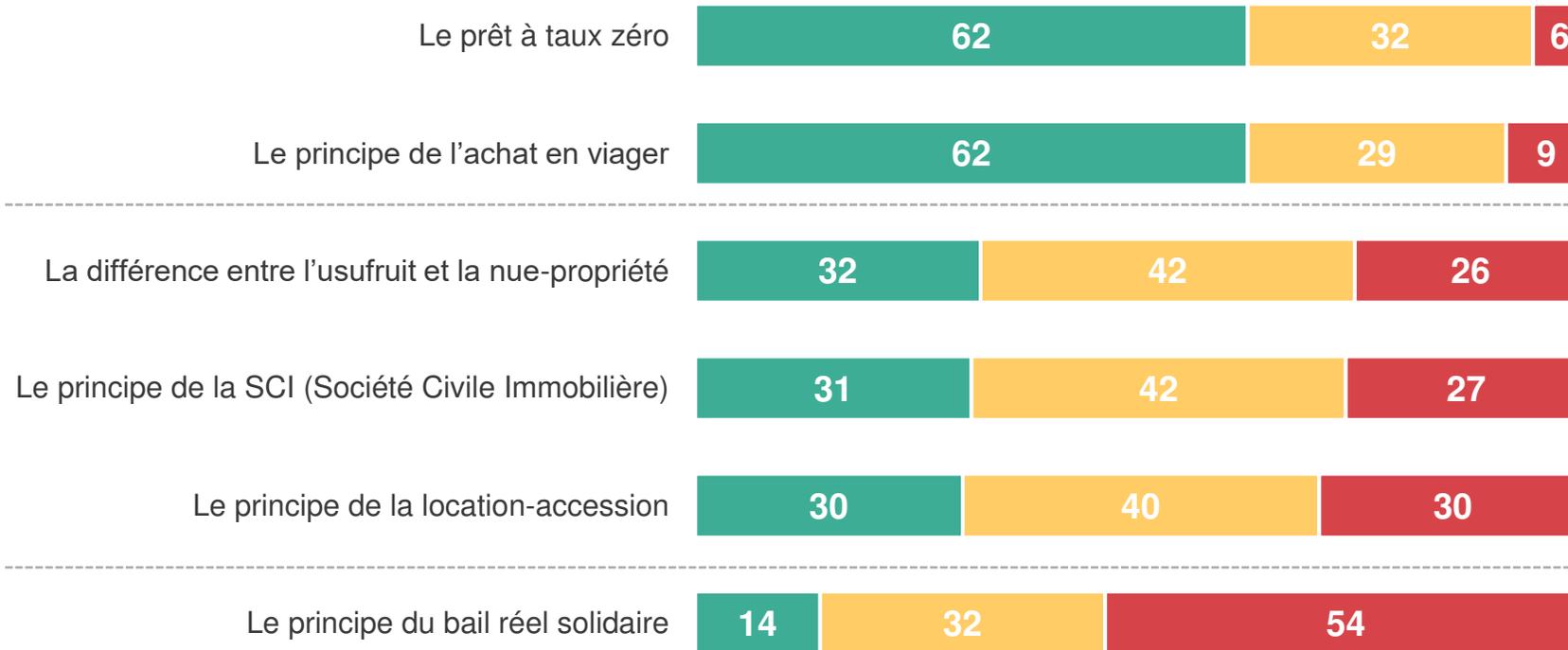
- Très bien informé(e)
- Plutôt bien informé(e)
- Plutôt mal informé(e)
- Très mal informé(e)



# Si le prêt à taux zéro et l'achat en viager sont assez largement connus des Français, les autres dispositifs leur semblent plus flous, comme la SCI, la location-accession et surtout le bail réel solidaire

Connaissez-vous chacun des principes suivants ?

- À tous, en % -



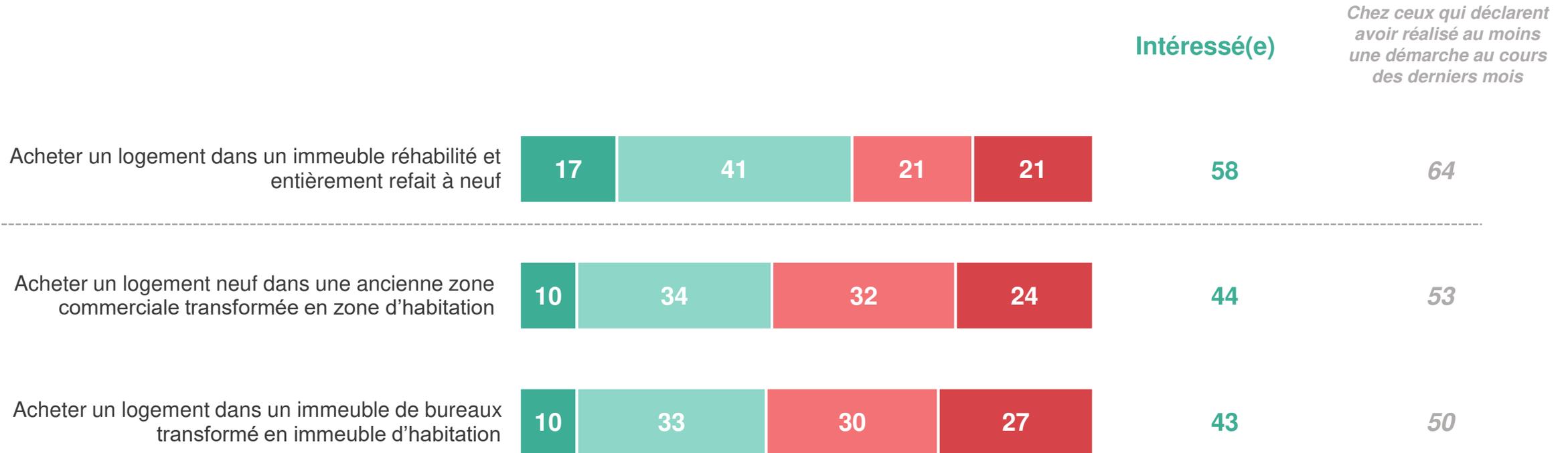
*De manière générale, les **50 ans et plus**, ainsi que les **propriétaires** déclarent plus que les autres connaître ces différentes notions.*

- **Oui, et vous voyez très bien ce dont il s'agit**
- **Oui, mais vous ne voyez pas très bien ce dont il s'agit**
- **Vous n'en avez jamais entendu parler**

# Acheter un logement dans un immeuble réhabilité constitue une option qui peut intéresser certains, en particulier lorsque la réhabilitation porte sur un immeuble déjà destiné à l'habitation

Pour éviter de nouvelles constructions, certaines personnes proposent de réhabiliter des constructions déjà existantes pour en faire des logements : il s'agit de remettre en état des bâtiments sans les détruire. Le plus souvent, l'aspect extérieur du bâtiment (façade, structure) est conservé et l'intérieur réaménagé. Personnellement, seriez-vous intéressé(e) par chacune des options suivantes ?

- À tous, en % -



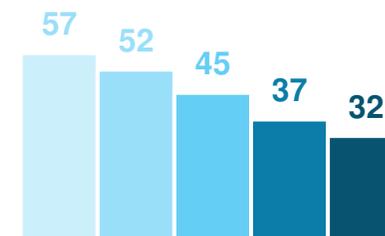
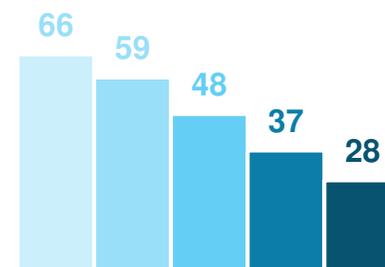
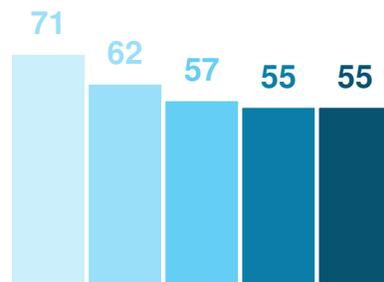
- Très intéressé(e)
- Plutôt intéressé(e)
- Plutôt pas intéressé(e)
- Pas du tout intéressé(e)

# Les plus jeunes se montrent plus ouverts à cette option que leurs aînés, mais les non-propriétaires s'avèrent à peine plus intéressés que les propriétaires par ce type d'achat

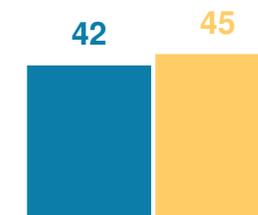
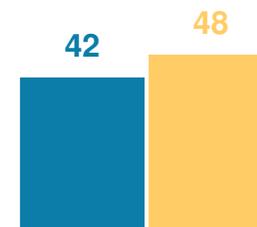
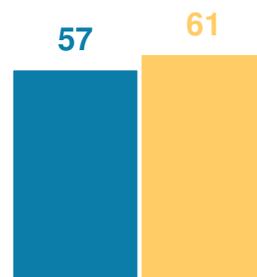
Pour éviter de nouvelles constructions, certaines personnes proposent de réhabiliter des constructions déjà existantes pour en faire des logements : il s'agit de remettre en état des bâtiments sans les détruire. Le plus souvent, l'aspect extérieur du bâtiment (façade, structure) est conservé et l'intérieur réaménagé. Personnellement, seriez-vous intéressé(e) par chacune des options suivantes ?

- À tous, en % de réponses « Intéressé(e) » -

- 18-24 ans
- 25-34 ans
- 35-49 ans
- 50-64 ans
- 65 ans et plus



- Déjà propriétaires d'un bien
- Non propriétaires



Acheter un logement **dans un immeuble réhabilité** et entièrement refait à neuf

Acheter un logement neuf dans une **ancienne zone commerciale** transformée en zone d'habitation

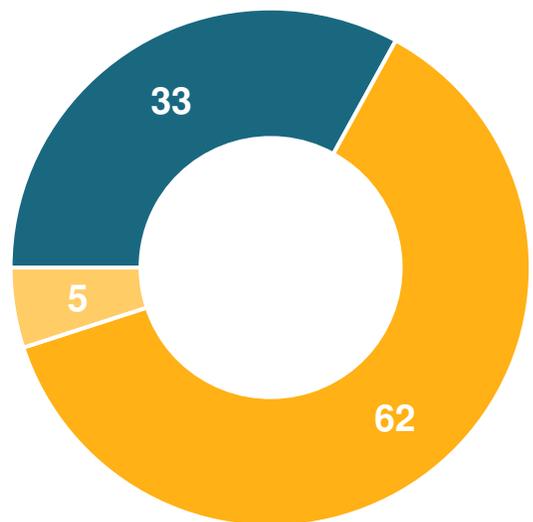
Acheter un logement dans un **immeuble de bureaux transformé** en immeuble d'habitation

# L'achat à deux semble la meilleure option pour une majorité de Français, quelle que soit leur génération

Que vous soyez déjà propriétaire de votre résidence principale ou non, si vous deviez acheter votre prochaine résidence principale, laquelle de ces 3 options vous semblerait la plus intéressante pour vous compte tenu de votre situation personnelle actuelle (niveau de revenus, situation familiale, etc.) ?

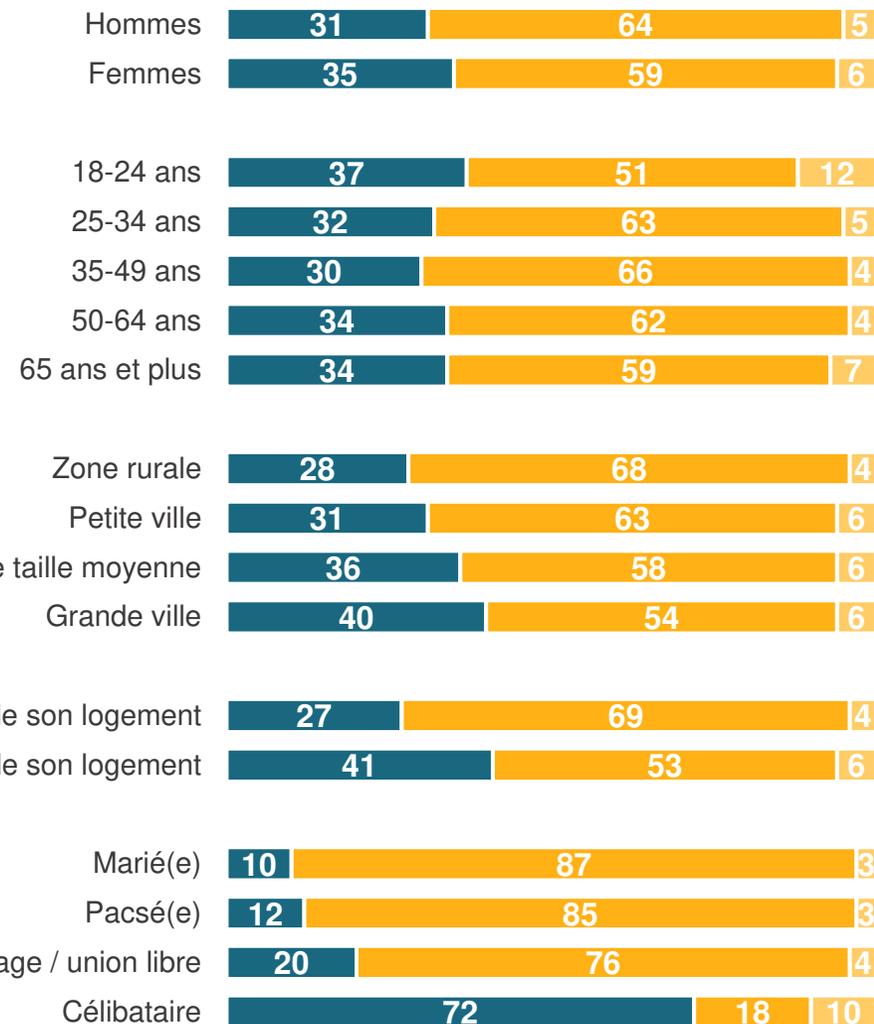
- À tous, en % -

## Acheter seul(e)



## Acheter à deux, en couple

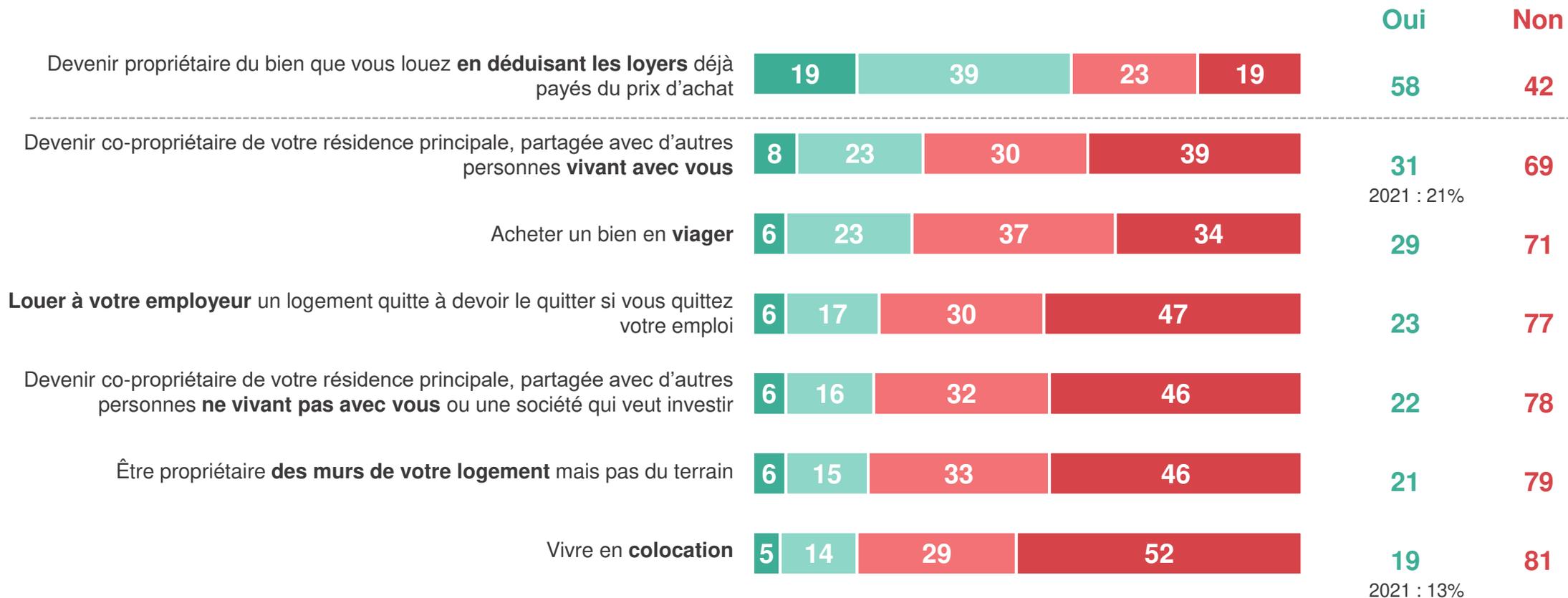
## Acheter à plusieurs, avec des proches (famille, amis)



# La location-accession suscite l'intérêt d'une courte majorité de Français, au moins sur le principe. Les autres options leur semblent moins attractives (propriété partagée, viager, location à l'employeur...)

Personnellement, seriez-vous prêt(e) ou pas prêt(e) à... ?

- À tous, en % -



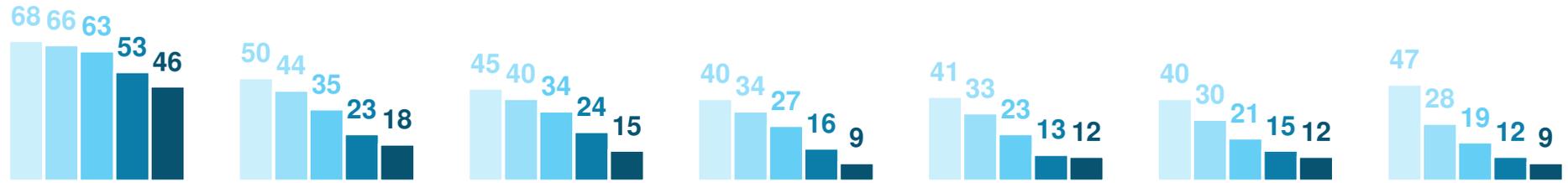
- Oui, certainement
- Oui, probablement
- Non, probablement pas
- Non, certainement pas

# L'appétence pour ces différentes solutions semble fortement corrélée à l'âge, les plus jeunes étant nettement plus intéressés par chacune d'entre elles

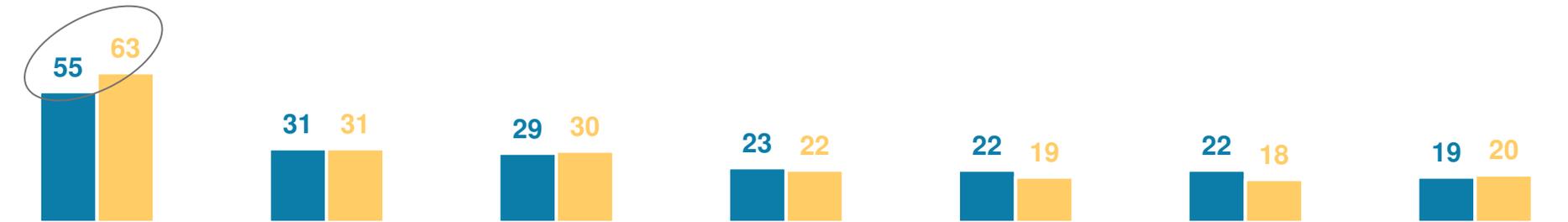
Personnellement, seriez-vous prêt(e) ou pas prêt(e) à... ?

- À tous, en % de réponses « Oui » -

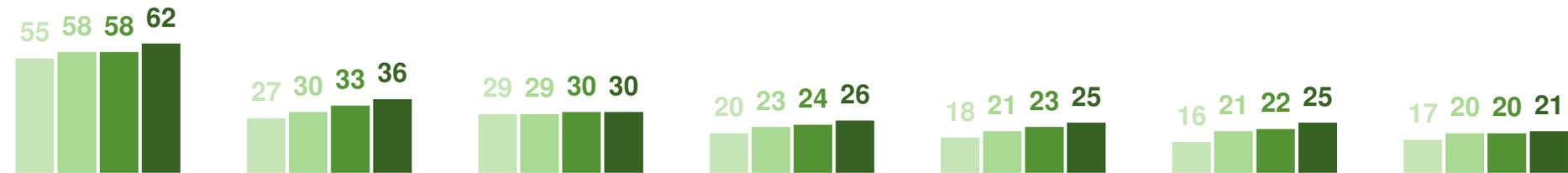
- 18-24 ans
- 25-34 ans
- 35-49 ans
- 50-64 ans
- 65 ans et plus



- Déjà propriétaires d'un bien
- Non propriétaires



- Zone rurale
- Petite ville
- Ville moyenne
- Grande ville



Devenir propriétaire du bien que vous louez **en déduisant les loyers** déjà payés du prix d'achat

Devenir co-propriétaire de votre résidence principale, partagée avec d'autres personnes **vivant avec vous**

Acheter un bien en **viager**

**Louer à votre employeur** un logement quitte à devoir le quitter si vous quittez votre emploi

Devenir co-propriétaire de votre résidence principale, partagée avec d'autres personnes **ne vivant pas avec vous** ou une société qui veut investir

Être propriétaire **des murs de votre logement** mais pas du terrain

Vivre en **colocation**

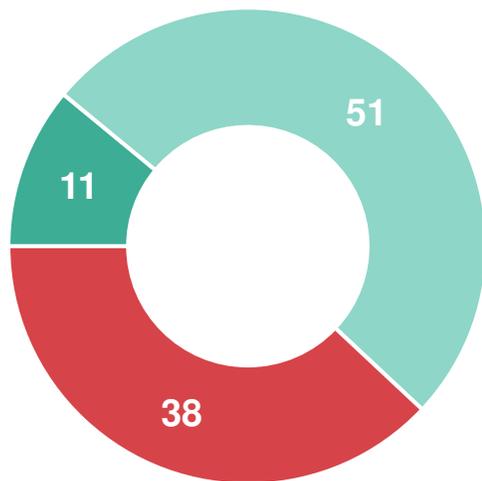


**Face aux innovations numériques applicables à l'immobilier, des Français positifs mais tempérés**

# Les visites virtuelles intéressent la plupart des Français, mais ne dispensent pas des visites sur place pour la majorité d'entre eux

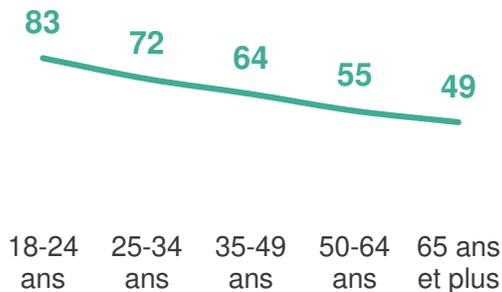
Aujourd'hui, certains logiciels permettent de faire des visites virtuelles de logements : visites en 3D sur un écran, visites immersives à l'aide d'un casque de réalité virtuelle... Seriez-vous prêt(e) à acheter un logement existant sur la base de visites virtuelles ?

- À tous, en % -



- **Oui, même sans aucune visite sur place**
- **Oui, mais avec au moins une visite sur place**
- **Non**

**Oui : 62%**



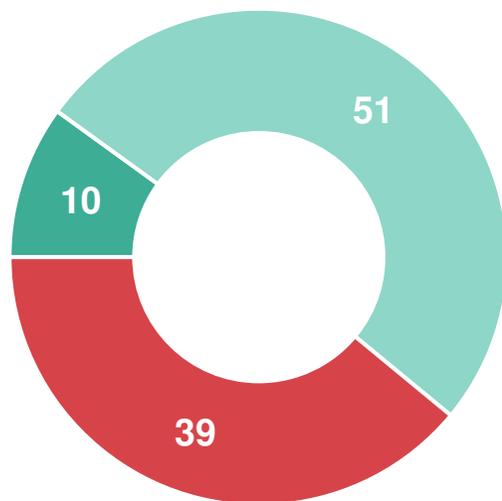
**% Oui**



# Chez les locataires, plus de 6 sur 10 indiquent qu'ils seraient prêts à recourir à des visites virtuelles, mais là encore, sans se dispenser d'au moins une visite sur place

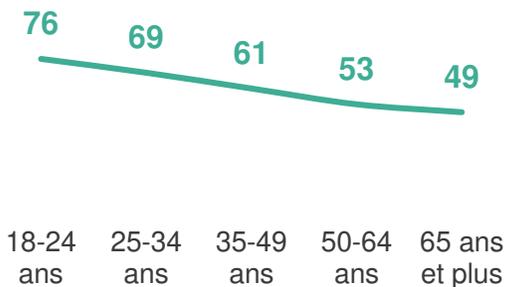
Et seriez-vous prêt(e) à louer un logement existant sur la base de visites virtuelles ?

- Aux locataires, en % -

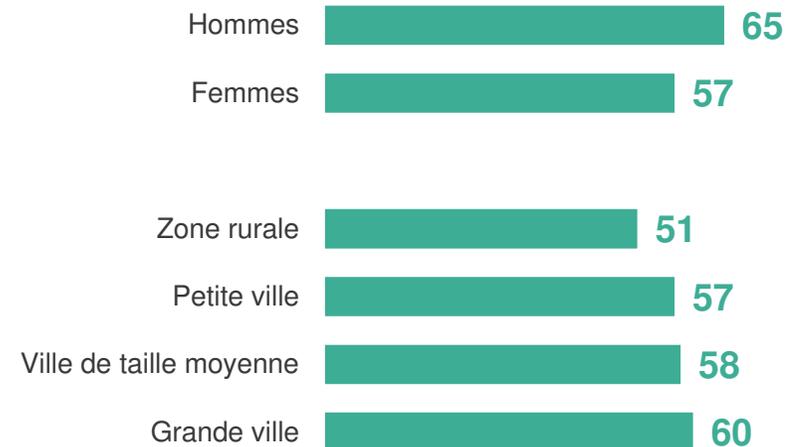


- **Oui, même sans aucune visite sur place**
- **Oui, mais avec au moins une visite sur place**
- **Non**

Oui : 61%



% Oui

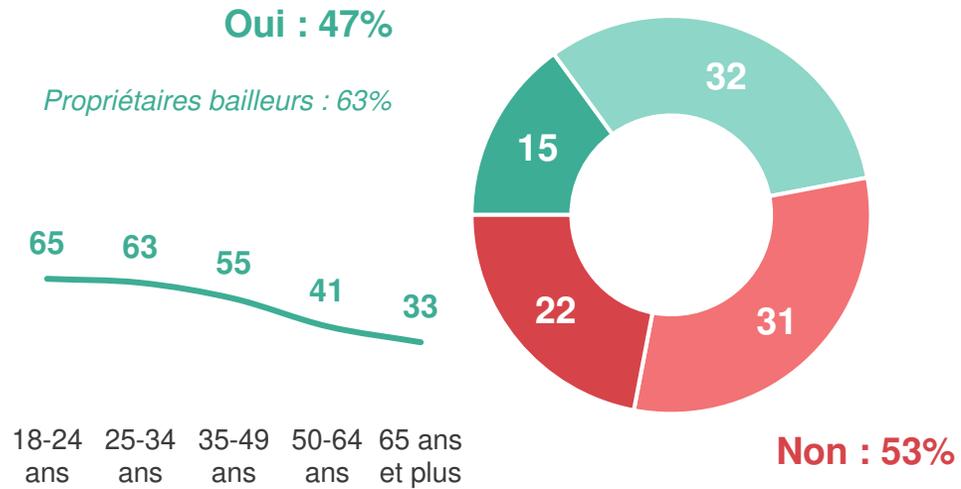


# Moins de la moitié des propriétaires indiquent qu'ils seraient prêts à gérer seuls la vente ou la location de leur bien, une option davantage envisagée chez les moins de 50 ans

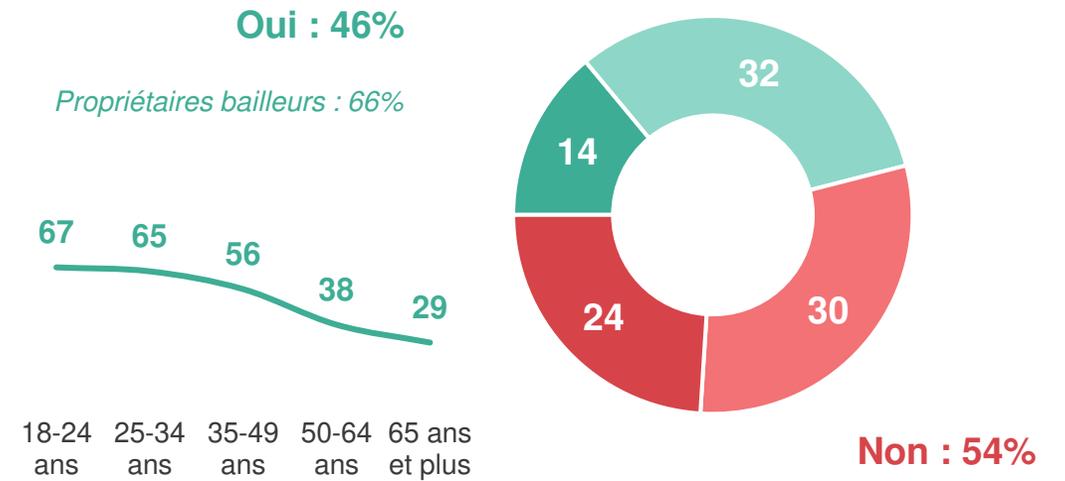
Seriez-vous prêt(e) à gérer seul(e) la vente ou la location de votre bien via une plateforme numérique (c'est-à-dire que la plateforme vous aiderait dans les différentes étapes mais vous n'auriez pas l'appui d'une agence physique pour vous accompagner) ?

- Aux propriétaires, en % -

## La vente de votre bien



## La location de votre bien (recherche de locataire et gestion locative)

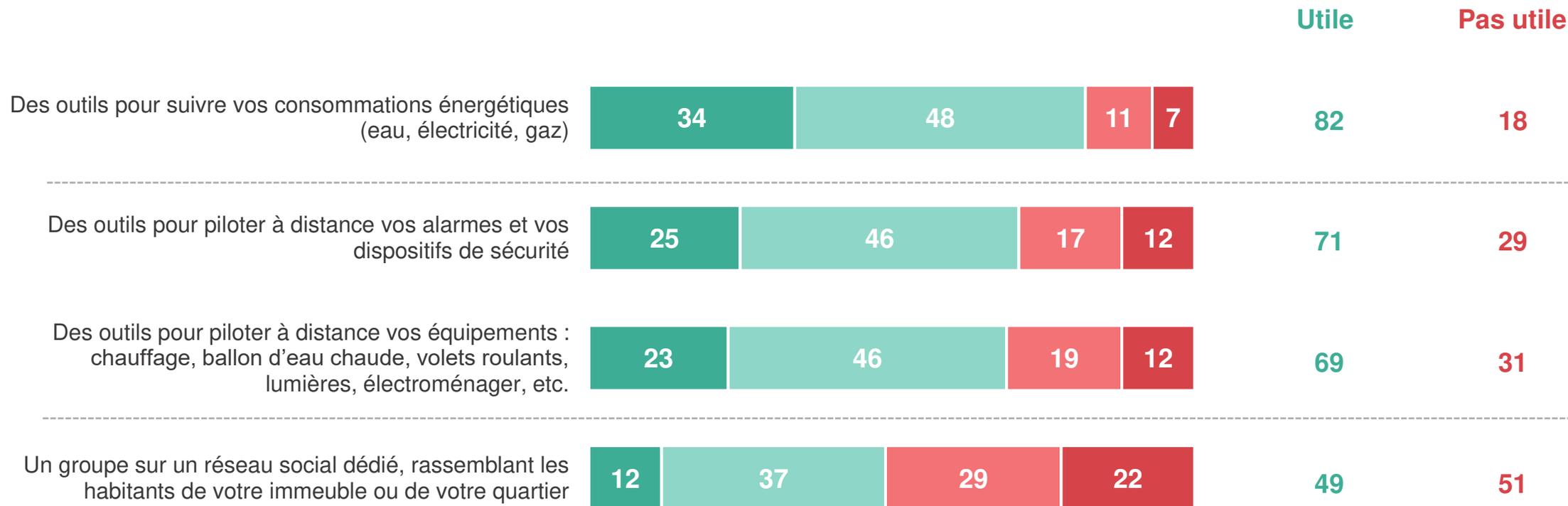


- Oui, certainement
- Oui, probablement
- Non, probablement pas
- Non, certainement pas
- Ne se prononce pas

# Si les outils de suivi et de pilotage à distance de la consommation énergétique paraissent utiles à une large majorité de Français, les groupes sur les réseaux sociaux semblent convaincre un peu moins

Aujourd'hui, les technologies numériques se développent dans le logement. Pensez-vous que chacune des technologies suivantes vous serait utile ou pas utile, à vous personnellement ?

- À tous, en % -



- Très utile
- Plutôt utile
- Plutôt pas utile
- Pas du tout utile

De manière générale, les **hommes** et les **moins de 35 ans** sont davantage intéressés par ces différents outils, à l'exception des outils de suivi de consommation qui intéressent la population de manière très homogène.

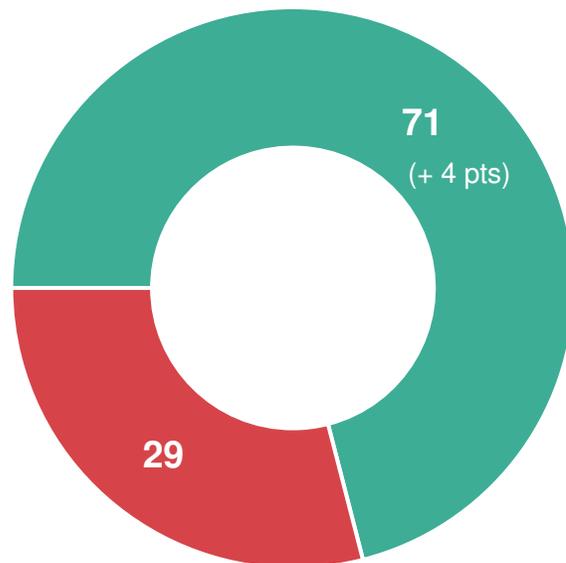


**Une conscience accrue des besoins de rénovation énergétique... mais pas plus de projets de travaux pour autant**

# Aujourd'hui, plus de 7 Français sur 10 estiment que la performance énergétique de leur logement peut être améliorée, une perception en hausse depuis l'an dernier

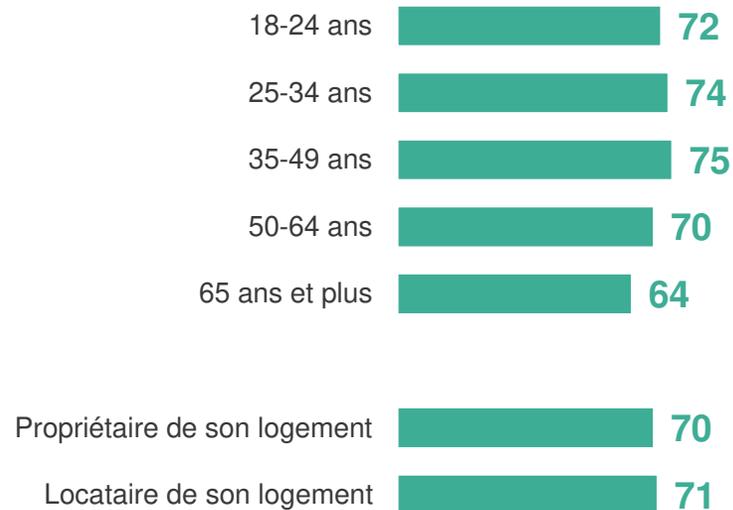
Pensez-vous qu'il est possible d'optimiser la consommation énergétique de votre logement grâce à des travaux de rénovation ?

- À tous, en % -



**Non, elle est déjà optimale**

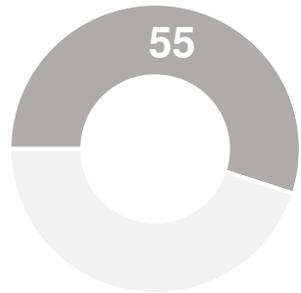
## Oui, elle peut encore être optimisée



# Même s'ils sont légèrement plus nombreux que l'an dernier seule une moitié de Français déclarent connaître la classe énergétique de leur logement et, la plupart d'entre eux, semblent la surestimer

En France, les logements sont classés suivant leur consommation d'énergie sur une échelle allant de A (pour les logements qui consomment le moins) à G (pour les logements qui consomment le plus). Vous-même, savez-vous à quelle classe énergétique appartient le logement dans lequel vous habitez ?

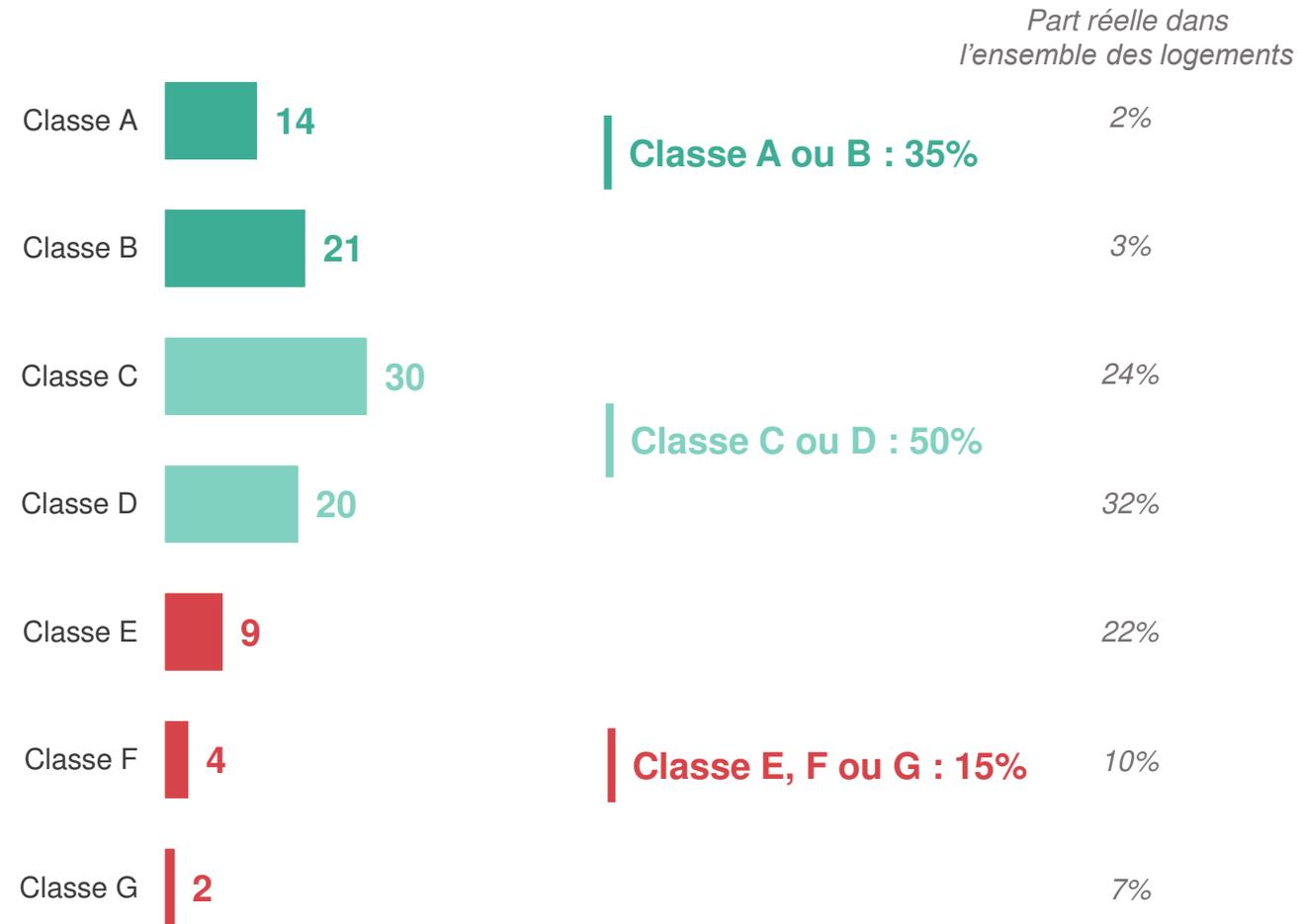
- À tous, en % -



**% des Français indiquent connaître la classe énergétique de leur logement**  
(+ 3 pts vs. 2022)



**45% des Français indiquent ne pas connaître la classe énergétique de leur logement**



# Toujours perçue comme importante pour la quasi-totalité des Français, la classe énergétique apparaît cependant moins primordiale que l'an dernier à l'achat d'un bien immobilier

Aujourd'hui, si vous deviez acheter un logement, sa classe énergétique serait-elle un critère important ou non dans votre choix ?

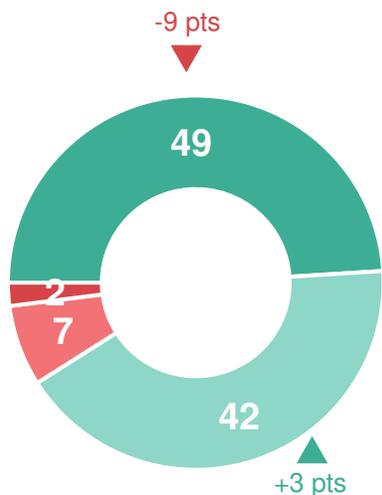
- À tous, en % -

Un logement que vous achèteriez pour y habiter vous-même

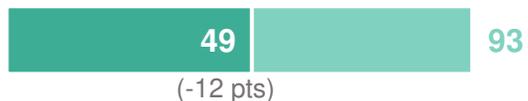
- Un critère très important
- Un critère plutôt important
- Un critère plutôt important
- Un critère pas important du tout

Un critère important : 91%

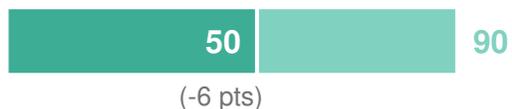
-3 pts



Propriétaire de sa résidence principale



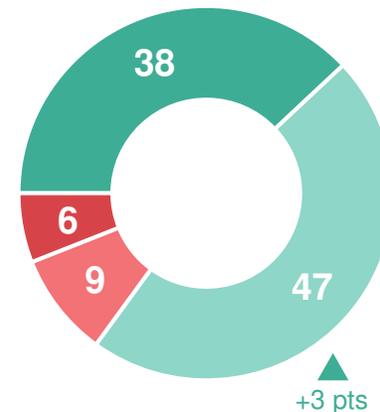
Locataire de sa résidence principale



Un logement que vous achèteriez pour le mettre en location

Un critère important : 85%

-4 pts



Propriétaire bailleur



Locataire de sa résidence principale

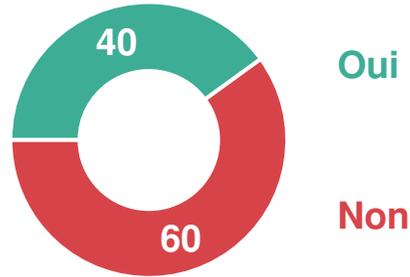


**Comme l'an dernier, 4 propriétaires sur 10 affirment avoir réalisé des travaux de rénovation énergétique chez eux au cours des deux dernières années. Plus d'1/4 pensent en faire à l'avenir, une projection en légère baisse par rapport à l'an dernier. De leur côté, les propriétaires bailleurs montrent les mêmes intentions de travaux que l'an dernier.**

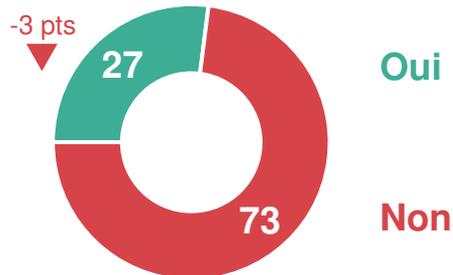
Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique dans votre logement au cours des 2 dernières années ? Avez-vous l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement dans les 12 prochains mois ?

- Aux propriétaires de leur logement, en % -

Travaux réalisés au cours des 2 dernières années



Intention de travaux pour les 12 prochains mois

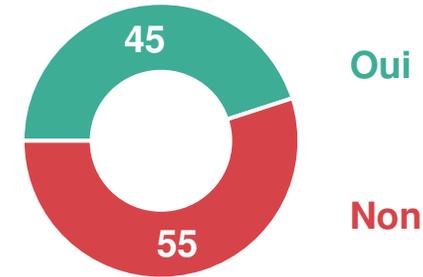


**51% des propriétaires de leur logement ont fait des travaux ou ont l'intention d'en faire**

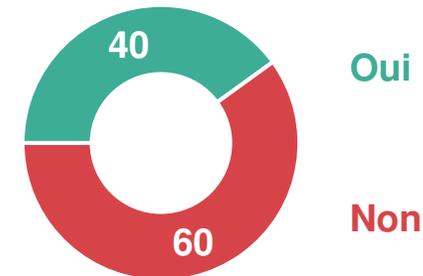
Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique dans le (ou un des) logement(s) que vous louez à un ou des locataires au cours des 2 dernières années ? Avez-vous l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans le (ou un des) logement(s) que vous louez à un ou des locataires dans les 12 prochains mois ?

- Aux propriétaires bailleurs, en % -

Travaux réalisés au cours des 2 dernières années



Intention de travaux pour les 12 prochains mois



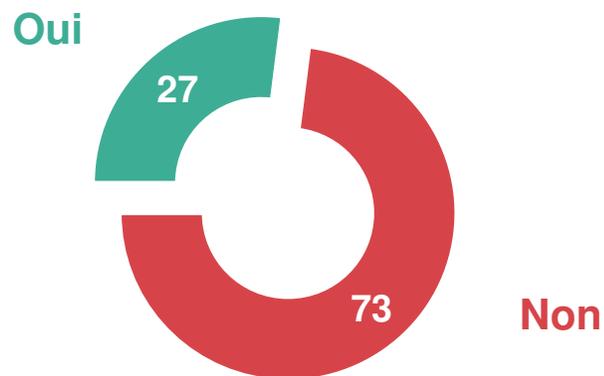
**57% des propriétaires bailleurs ont fait des travaux ou ont l'intention d'en faire**

# Les propriétaires de leur logement ayant l'intention de faire des travaux indiquent légèrement plus souvent avoir un logement moins bien noté sur le plan du DPE

Avez-vous l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement dans les 12 prochains mois ?  
Vous-même, savez-vous à quelle classe énergétique appartient le logement dans lequel vous habitez ?

- Aux propriétaires de leur logement, en % -

Intention de travaux pour les 12 prochains mois



Répartition des classes énergétiques chez ceux qui ont l'intention de faire des travaux  
chez ceux qui n'ont pas l'intention de faire des travaux

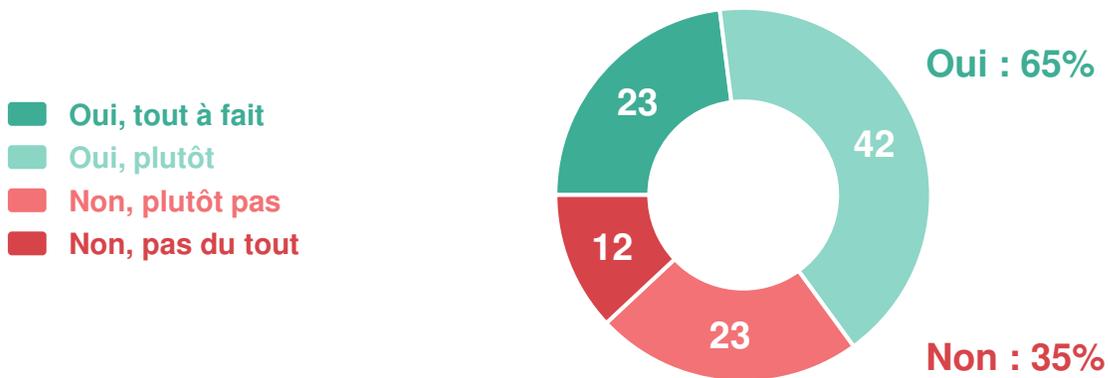


# Les aides gouvernementales apparaissent comme des incitations réelles pour les propriétaires ayant entrepris des travaux de rénovation. Chez les autres propriétaires, près d'1 sur 2 y voit une possible incitation à faire ce type de travaux

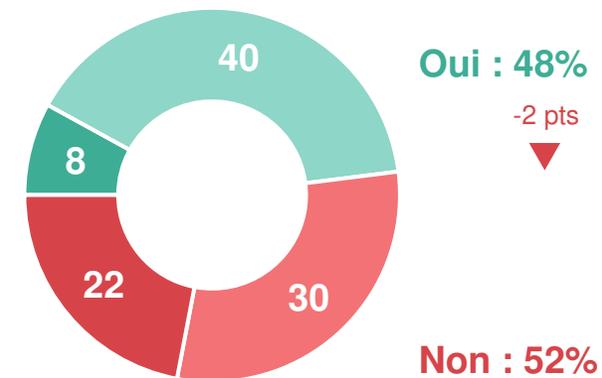
Aujourd'hui, pour lutter contre les « passoires thermiques », le gouvernement met en place des mesures d'aide à la rénovation énergétique (dispositif MaPrimeRénov', éco-prêt à taux zéro, réductions d'impôts...). Ces mesures pourraient-elles vous inciter / vous ont-elles incité(e) à réaliser des travaux de rénovation énergétique ?

- Aux propriétaires, en % -

**Vont ont incité(e)**  
(À ceux qui indiquent avoir fait des travaux ou souhaiter en faire)



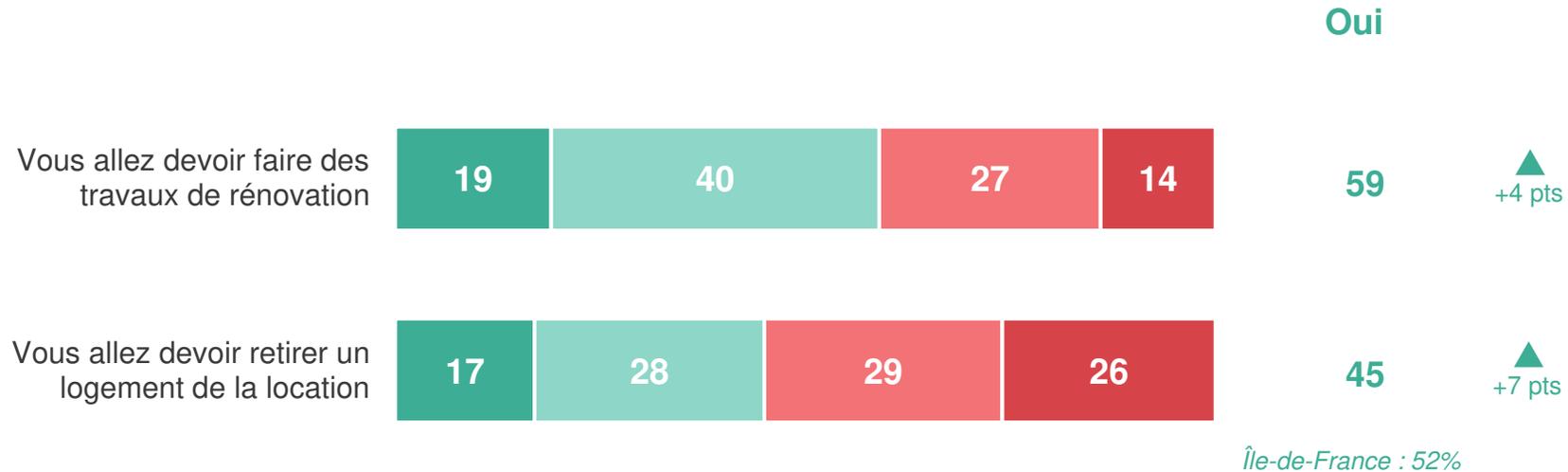
**Pourraient vous inciter**  
(À ceux qui indiquent n'avoir pas fait de travaux et ne pas souhaiter en faire)



# Nombreux sont les propriétaires bailleurs qui pensent être contraints de faire des travaux, voire de retirer un logement de la location, du fait des réformes de lutte contre les passoires thermiques engagées par le gouvernement. Un chiffre en hausse depuis l'an dernier

Aujourd'hui, pour lutter contre les « passoires thermiques », le gouvernement met en place des mesures de restriction de location de certains logements (gel des loyers, interdiction à la location...). Vous-même, en tant que propriétaire bailleur, pensez-vous que dans le cadre de ces mesures...

- Aux propriétaires bailleurs, en % -



Parmi les propriétaires bailleurs qui ne pensent pas devoir faire de travaux de rénovation, quelle qu'en soit la raison, **18%** pensent qu'ils seront contraints de retirer leur logement de la location (+6 pts)

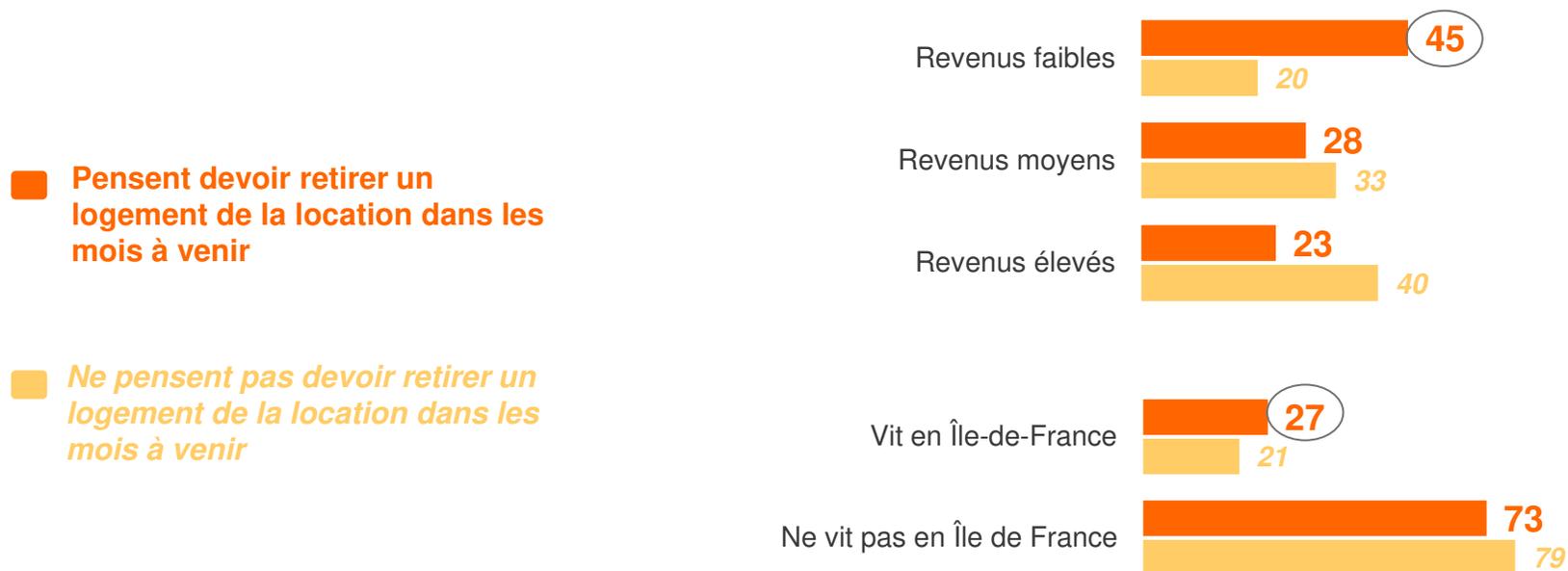
- Oui, certainement
- Oui, probablement
- Non, probablement pas
- Non, certainement pas

## Portrait des propriétaires bailleurs qui pensent devoir retirer un logement de la location

Aujourd'hui, pour lutter contre les « passoires thermiques », le gouvernement met en place des mesures de restriction de location de certains logements (gel des loyers, interdiction à la location...). Vous-même, en tant que propriétaire bailleur, pensez-vous que dans le cadre de ces mesures, vous allez devoir retirer un logement de la location ?

- Profils en composition, en % -

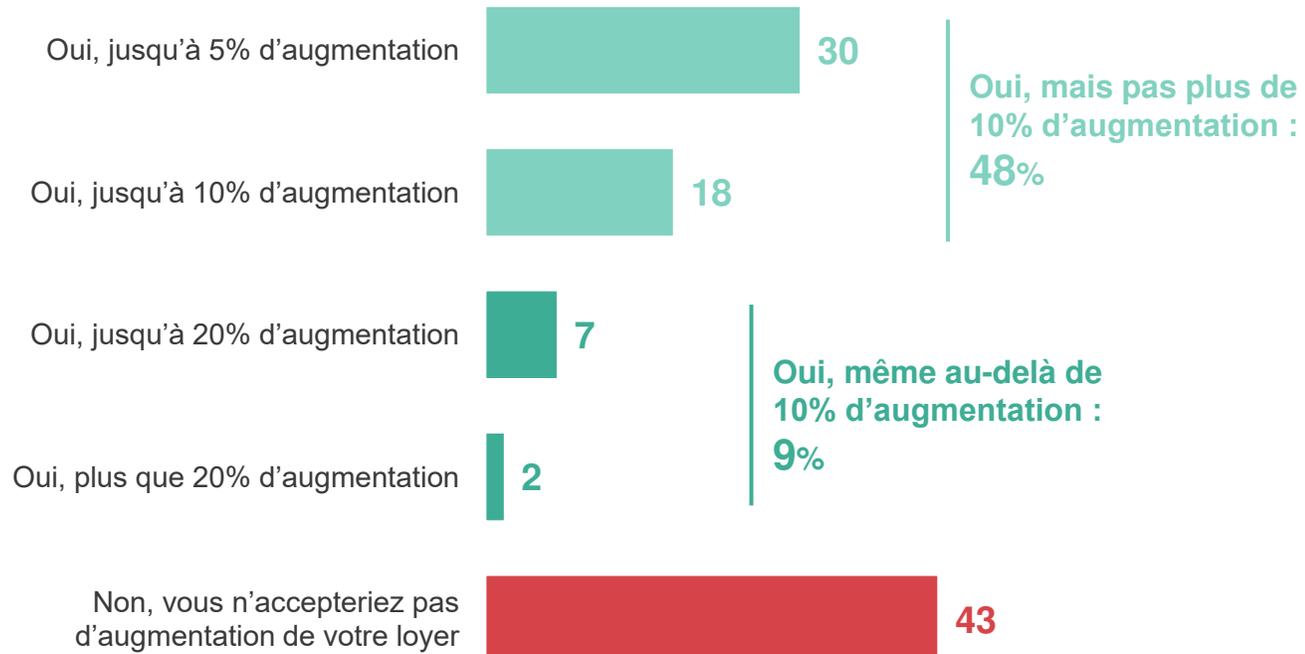
Parmi les propriétaires bailleurs, **45%** pensent devoir **retirer un logement de la location** dans les mois à venir



## Plus de la moitié des locataires se montrent ouverts à l'idée d'une augmentation légère de leur loyer – inférieure à 10% pour la plupart d'entre eux – contre des travaux de rénovation énergétique dans leur logement

Si le/la propriétaire de votre logement envisageait de faire des travaux (isolation, chauffage, etc.) vous permettant de faire des économies d'énergie, accepteriez-vous en contrepartie qu'il/elle augmente votre loyer ?

- Aux locataires, en % -



Au total, **57%** des locataires déclarent qu'ils accepteraient une augmentation de loyer

# Contacts

Merci de noter que toute diffusion de ces résultats doit être accompagnée des éléments techniques suivants : le **nom de l'institut**, le **nom du commanditaire** de l'étude, la **méthode d'enquête**, les **dates de réalisation** et la **taille de l'échantillon**.

---

## Contact Harris Interactive en France :

- Jean-Daniel Lévy – Directeur Délégué - Stratégies politiques et d'opinion – 01 44 87 60 66 – [jdlevy@harrisinteractive.fr](mailto:jdlevy@harrisinteractive.fr)

---

## Contact PROCIVIS :

- Guillaume Macher - Directeur général - 06 70 35 52 01 - [guillaume.macher@procivis.fr](mailto:guillaume.macher@procivis.fr)

## Contact Fondation Jean-Jaurès :

- Jérémie Peltier – Directeur général – [peltier@jean-jaures.org](mailto:peltier@jean-jaures.org)