



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le mercredi 8 novembre 2023

BAROMÈTRE PROCIVIS-HARRIS INTERACTIVE LOGEMENT

les Français et l'État peuvent-ils s'entendre ?



L'État prend le contrepied des Français. Ceux-ci aspirent manifestement à devenir propriétaire, d'une maison, neuve, dans un environnement pas trop dense ; on leur répond qu'il serait préférable de louer un appartement ancien (mais rénové) dans une métropole. Je ne juge pas les motivations de l'État, je dis simplement qu'on ne fait pas le bonheur des gens contre leur gré. Il est temps de remettre de l'humain dans la politique du logement.



Yannick BORDE, Président de Procivis

Lancé en 2020, alors que les spéculations se multipliaient quant aux effets du Covid sur les aspirations des Français en matière de logement, le baromètre Procivis-Harris Interactive est désormais une enquête de référence sur le logement des Français.

Cette année, il s'intéresse plus particulièrement à **l'avenir de l'accession à la propriété et au niveau d'engagement dans la rénovation énergétique des logements.**

Sa particularité ? Un échantillon de 10 000 personnes qui assure la robustesse de ses résultats, y compris à des mailles fines de sous-populations. Elle se concentre sur la compréhension des pratiques et des représentations des Français en matière de logement, sans aucune finalité commerciale.

L'édition 2023 du baromètre Procivis-Harris Interactive est **publiée ce mercredi 8 novembre**, alors que l'économie du logement est en déroute.

« Le grand écart » entre les aspirations des Français et les orientations des politiques publiques en matière de logement

→ Devenir propriétaire : un rêve qui ne se démode pas

L'État se dessaisit progressivement des instruments de soutien à l'accès à la propriété. Après la suppression en 2018 de l'APL accession qui venait baisser de 25% les mensualités des acquéreurs aux revenus modestes, c'est le Prêt à Taux Zéro (PTZ) qui se trouve « recen- tré » dans le projet de loi de finances pour 2024 jusqu'à exclure 75% des personnes éligibles et 93% des territoires.

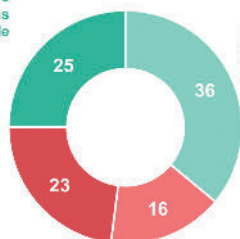
Pourtant, l'attachement des Français à la propriété ne faiblit pas, surtout pour les jeunes générations !

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



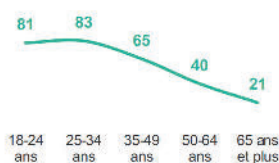
C'est un objectif important pour vous, mais il ne fait pas partie de vos priorités pour le moment

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



Hommes 66
Femmes 57

Revenus faibles 59
Revenus intermédiaires 62
Revenus élevés 77

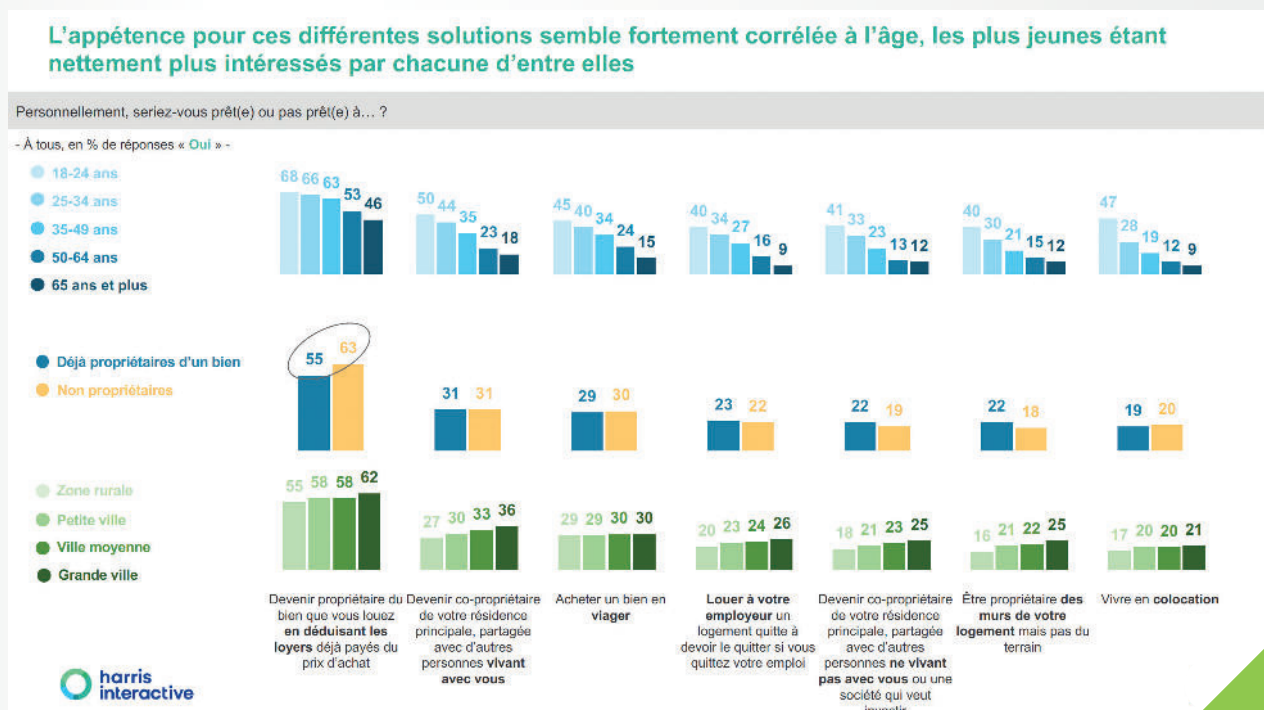
Vit dans un logement HLM 50
Ne vivent pas dans un logement HLM 66

61%

des Français qui ne sont pas propriétaires déclarent en faire un objectif important ou prioritaire, et on dépasse les 80% chez les 18 à 34 ans.

Autre fait marquant : **les jeunes sont beaucoup plus ouverts à des modalités particulières d'accession à la propriété.**

Est-ce justement parce qu'ils sont les moins bien dotés pour devenir propriétaires et que donc ces alternatives les intéressent, ou est-ce le signe d'une évolution culturelle ? Effet d'âge ou effet de génération ?



Un focus sur la région Île-de-France semble orienter la réponse vers l'approche « pragmatique ». Ce marché tendu, aux prix particulièrement élevés, voit ses acteurs plus ouverts. Et en poussant la lecture à une échelle plus fine encore, on constate que **plus le marché est central et donc cher, plus l'appétence pour l'alter-propriété est forte.**



Je suis curieux de suivre l'évolution des Français au sujet des modes alternatifs d'accès à la propriété. On voit qu'ils les connaissent mal et s'en méfient plutôt, mais il y a une ouverture du côté des plus jeunes et globalement beaucoup de pragmatisme. C'est peut-être un bout de la solution.



confie Yannick Borde, Président de Procivis.

→ La maison individuelle : le bien idéal pour 75 % des Français

Alors que l'arrêt du développement de la construction de maisons individuelles est une orientation majeure du Gouvernement, puisqu'il a d'abord été décidé d'exclure ce type de constructions du dispositif Pinel, et qu'il est désormais quasiment acté avec le Projet de Loi de Finances 2024 que les aspirants à la maison individuelle ne seront plus éligibles au PTZ.

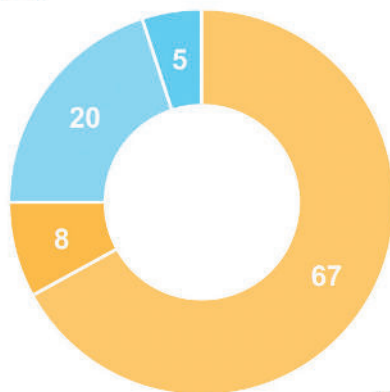
Sauf que les Français, avec beaucoup de constance, plébiscitent toujours autant la maison individuelle, qui représente le **logement idéal pour trois-quarts d'entre eux**.

Pour la 4^e année consécutive, la maison reste l'idéal pour 3 Français sur 4

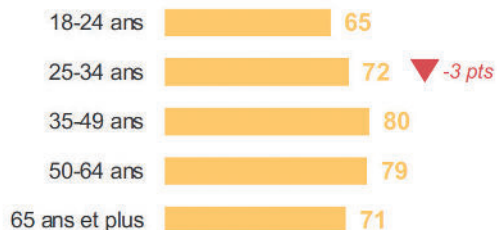
Selon vous, quel serait le type de logement idéal ?

- À tous, en % -

Appartement : 25%



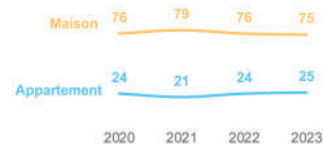
Maison : 75%



Vit dans un appartement 50

Vit dans une maison 92

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



→ Le neuf : une priorité pour 46 % des Français

En introduction du Conseil National de la Refondation du Logement, la cheffe économiste de Bercy avançait un **besoin en logements neufs de 200 000 par an**. Un chiffre bas au regard des **évaluations des professionnels qui en préconisent 2,5 fois plus**.

Cette vision explique sans doute que pour la première fois depuis 1995, l'État choisit de ne plus soutenir du tout l'investissement

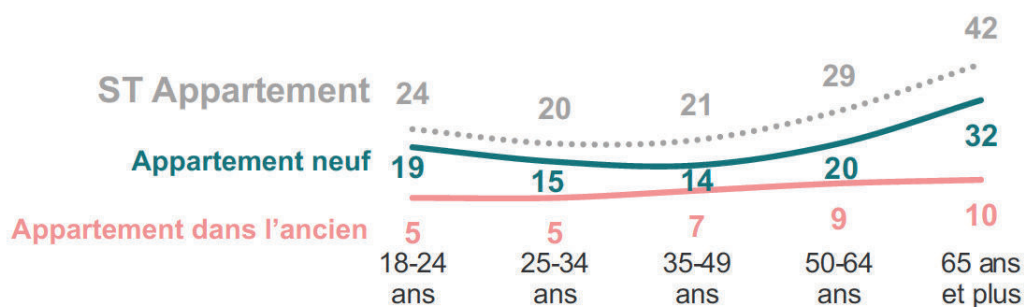
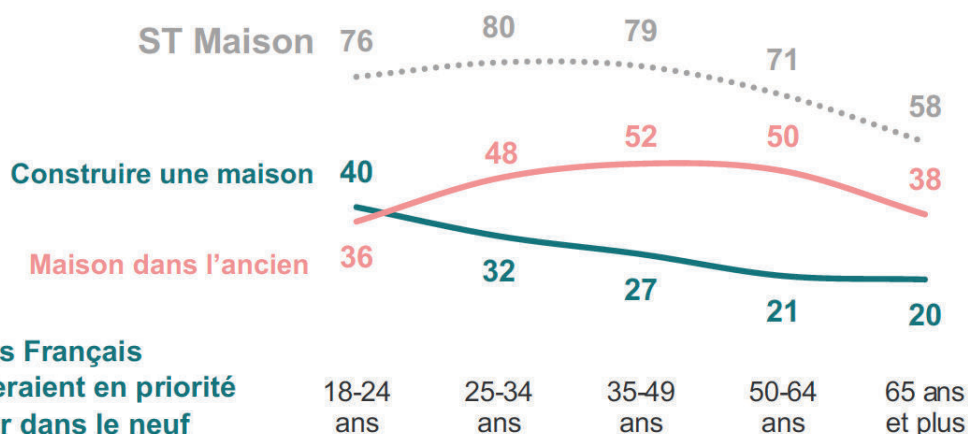
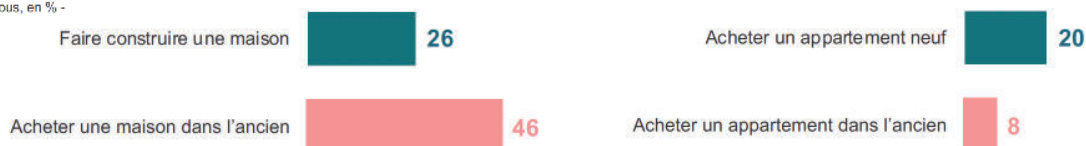
locatif **dans le neuf, avec la fin du Pinel**, et qu'il réduit parallèlement considérablement le PTZ.

Les Français ont pourtant là encore autre chose en tête : **presqu'un sur deux voudrait acheter son prochain logement neuf**, quand cette production ne représente avec 350 000 unités, soit moins de 1% du parc existant.

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 % -



harris interactive

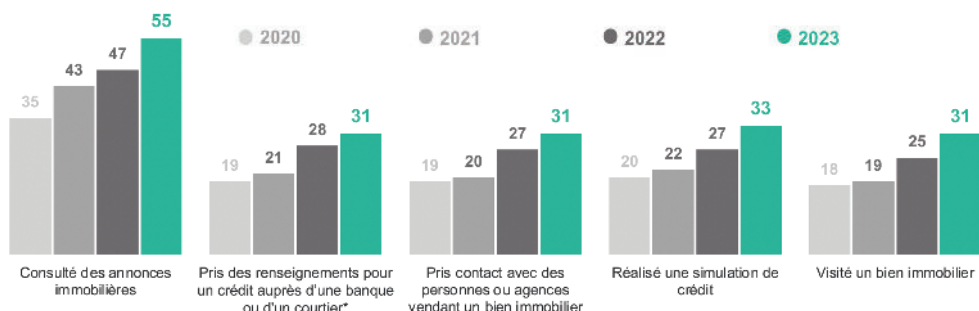
Les Français n'ont jamais été aussi nombreux à vouloir acheter

L'effondrement de la demande constatée depuis 18 mois ne signifie pas que les Français ont cessé de vouloir déménager. Au contraire, **les démarches entreprises n'ont jamais été aussi nombreuses : 55 % des Français consultent les annonces immobilières**, et près d'**un tiers de la population a engagé des démarches actives** (visites, simulation de crédit...) au cours des derniers mois.

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 % -



*Dans cet item, la mention du courtier a été ajoutée lors de l'édition 2023 du baromètre.

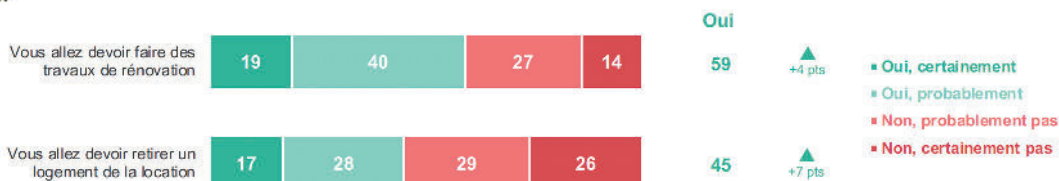
La rénovation énergétique : entre conscience et méconnaissance

Les propriétaires bailleurs ont assez bien conscience qu'ils doivent **faire des travaux d'amélioration** (59%) et ce chiffre progresse de **4 points par rapport à l'an dernier**, mais dans le même temps, nombreux sont ceux qui pensent qu'ils vont devoir **retirer leur logement de la location** (**45 % et même 52 % en Île de France**), avec une progression plus marquée (+7 points).

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 des travaux de rénovation, quelle qu'en soit la raison, **18% pensent être contraints de retirer leur logement de la location** (+6 pt)

Île-de-France : 52%

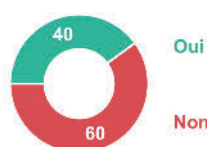
En intention comme en acte, il n'y a donc **pas d'accélération des travaux de rénovation énergétique**. Les chiffres sont sensiblement les mêmes que ceux de l'an dernier, alors même que les locataires semblent prêts à voir leur loyer augmenter en contrepartie de tels travaux.

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.

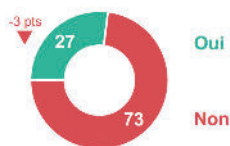
Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique dans votre logement au cours des 2 dernières années ? Avez-vous l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement dans les 12 prochains mois ?

- Aux propriétaires de leur logement, en % -

Travaux réalisés au cours des 2 dernières années



Intention de travaux pour les 12 prochains mois



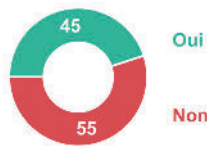
harris interactive

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

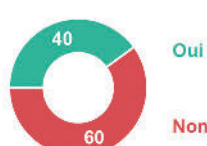
Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique dans le (ou un des) logement(s) que vous louez à un ou des locataires au cours des 2 dernières années ? Avez-vous l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans le (ou un des) logement(s) que vous louez à un ou des locataires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

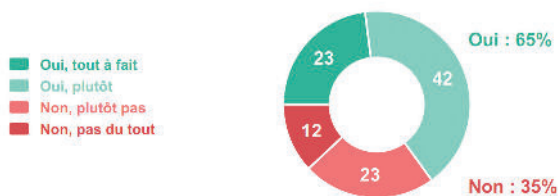
Deux tiers des propriétaires qui ont fait des travaux ou souhaitent en faire indiquent que **les aides publiques les y ont incité**. Et ceux qui n'ont pas encore sauté le pas, sont presque la moitié à dire que ces aides pourraient les y amener, un chiffre **en baisse de deux points**.

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 ?

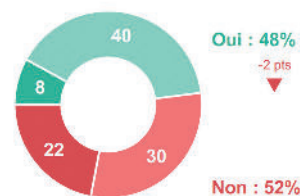
- Aux propriétaires, en % -

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



harris interactive

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



Alors, quels sont les freins ? Peut-être que le défaut de connaissance est un élément de réponse.

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

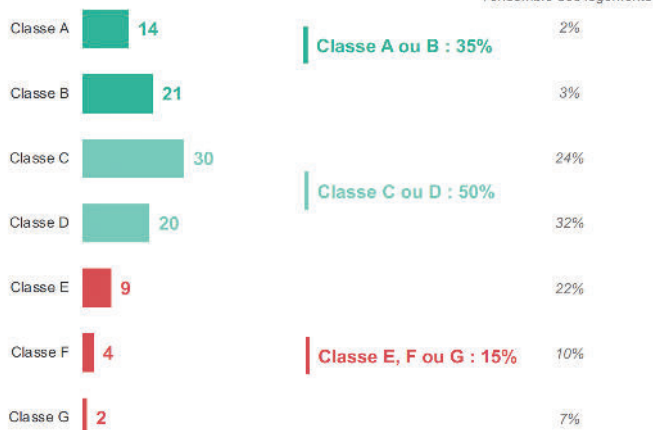
En France, les logements sont classés suivant leur consommation d'énergie sur une échelle allant de A (pour les logements qui consomment le moins) à G (pour les logements qui consomment le plus). Vous-même, savez-vous à quelle classe énergétique appartient le logement dans lequel vous habitez ?

- 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



Part réelle dans l'ensemble des logements : données de 2022 issues du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Cette comparaison est présentée à titre indicatif : près de la moitié des répondants indiquent ne pas connaître la classe énergétique de leur logement.

Les Français connaissent assez mal la performance énergétique de leur logement,

45% d'entre eux ne connaissent pas la classe énergétique (DPE) de leur logement.

Les sérieuses réserves émises sur la fiabilité des diagnostics de performance énergétique n'ont sans doute pas facilité les choses.



La massification de la rénovation est inatteignable sans un système de financement adéquat. Il reste à construire. Nous avons fait une proposition en ce sens : la création d'une « banque de la rénovation énergétique », instrument de place associant les grandes banques françaises et les professionnels du logement, pour déployer des financements à la hauteur de l'enjeu, tout en sécurisant la qualité des travaux



explique pour conclure Yannick Borde, Président de Procivis.



À PROPOS DE PROCIVIS

Procivis est un acteur complet de l'habitat, proposant son expertise sur toute la « chaîne du logement » : maison individuelle, promotion, aménagement, logement social, services immobiliers. Nous sommes un réseau coopératif centré sur l'humain. Nous réinvestissons la totalité de nos bénéfices dans notre développement et dans des missions d'intérêt général : rénovation énergétique, adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées, etc.

Membre de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), nous sommes très investis au sein du mouvement HLM.

EN QUELQUES CHIFFRES

1,6

Md€
de CA

6 700

logements neufs
commercialisés

3 500

collaborateurs

800 000

lots gérés

CONTACT PRESSE

Séverine AMATE

Attachée de presse

amate.reseaunance@gmail.com

06 08 03 63 13