

## Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français

*Sondage Harris Interactive pour Gecina*

*Enquête réalisée en ligne du 5 au 11 mai 2011. Echantillon de 2000 individus issus de l'access panel Harris Interactive, représentatifs de la population française âgée de 18 ans et plus. Méthode des quotas et redressement appliquée aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle, statut d'activité et lieu d'habitation de l'interviewé(e).*

A la demande de Gecina, Harris Interactive a réalisé **une enquête auprès d'un échantillon représentatif de 2000 Français** afin de connaître leurs perceptions des lieux d'habitation et leurs attentes dans ce domaine.

Cette enquête avait pour vocation de **comprendre la manière dont les Français appréhendent leurs lieux de vie et s'y projettent**, comment ils les jugent à l'aune des transformations des modes de vie, des préoccupations sociales, économiques ou encore environnementales de notre époque.

---

Quels sont **les principaux enseignements** de cette étude ?

- **Les Français se montrent dans l'ensemble satisfaits de l'état actuel de leurs lieux d'habitation** : 89% s'en disent satisfaits, et de nombreuses améliorations sont relevées, notamment en matière de confort (85%), de qualité de conception (82%) ou de leur caractère agréable (82%). 50% déclarent de ce fait que, selon eux, il est plus agréable d'habiter dans un logement récent, construit au cours des dix dernières années.
- **Les Français anticipent également que l'amélioration des logements va se poursuivre à l'avenir (61%).**

- 
- Plus spécifiquement, **les principales attentes des Français en matière de logement se situent au niveau de la durabilité et de l'écologie, mais aussi de la modularité** : seuls 33% pensent que les logements construits aujourd'hui vont durer plus longtemps, 48% qu'ils respectent suffisamment les principes du développement durable, quand 97% souhaitent des logements construits avec des matériaux plus écologiques, et 95% des logements présentant un bilan énergétique neutre. Par ailleurs, 97% jugent souhaitables des logements qui évoluent avec l'âge de leurs habitants, et 90% des logements modulables selon les besoins et envies des occupants.
  - En dépit de l'importance qu'ils accordent à l'espace dans leur logement (48% le citent comme un des critères comptant le plus pour eux) et leur anticipation d'une baisse de la superficie des logements (48%), **les Français ne désirent pas de bouleversement trop important dans l'organisation de l'espace, en particulier quand ils ont l'impression que cela remet en cause leur intimité** : ils se montrent très réservés sur la suppression des cloisons au sein du logement entre espaces partagés et espaces personnels (71% pas d'accord).
  - Dans ce contexte, les Français sont majoritairement prêts à partager avec leurs voisins un espace vert (58%), une salle de jeux pour les enfants (55%), un garage (53%) ou un espace communautaire (52%) où venir lire, discuter, déposer des livres... Et près de quatre sur dix un espace buanderie avec des machines à laver et des sèche-linge ainsi qu'un espace débarras. **Un tiers des Français se déclare potentiellement intéressé par le principe de l'habitat groupé coopératif** (32%), et cette proportion est particulièrement élevée parmi les jeunes (44%) et les cadres (44%).
-

## Des Français satisfaits de leur logement et notant une amélioration générale des lieux d'habitation

Les Français sont majoritairement satisfaits de leur lieu d'habitation : **89% se disent en effet satisfaits de leur logement**, dont même 39% très satisfaits. Très élevée dans toutes les catégories de population, cette satisfaction a néanmoins tendance à croître avec l'âge du répondant, de 82% chez les personnes âgées de 18-24 ans à 96% chez les 65 ans et plus. Elle est également plus forte chez les propriétaires que chez les locataires (95% contre 78%), et chez les habitants d'une maison individuelle que chez ceux résidant dans un immeuble HLM (94% contre 74%).

De plus, **les Français portent un regard positif sur les évolutions récentes des lieux d'habitation**. Ainsi 85% estiment que les logements construits aujourd'hui sont plus confortables que ceux qui datent d'il y a vingt ans, 82% qu'ils sont mieux conçus pour leurs habitants et la même proportion qu'ils sont plus agréables à vivre. 64% considèrent également qu'ils sont aujourd'hui plus beaux. En revanche, **les avis sont plus critiques lorsqu'il s'agit de juger de la qualité ou de la durabilité des nouveaux logements**. Une courte majorité (55%) pense qu'ils sont de meilleure qualité, mais 43% ne sont d'accord avec cette affirmation. Et seulement un tiers (33%) estime que les logements qui sont construits aujourd'hui vont durer plus longtemps que ceux édifiés il y a vingt ans. Notons que sur l'ensemble de ces points, **les 18-24 ans ont tendance à se montrer plus optimistes que leurs aînés**. Ils sont ainsi 62% à penser que les logements d'aujourd'hui sont de meilleure qualité et 44% qu'ils vont avoir une plus longue durée de vie.

Au global, **59% des Français déclarent ainsi que ces dernières années les logements ont évolué plutôt en bien** contre 29% qui font le constat d'une évolution négative (10% déclarant que les logements n'ont pas évolué). Les plus susceptibles de dresser un tableau positif sont les personnes les plus âgées (72% des 65 ans et plus), les cadres (64%), les ruraux (64%) et les propriétaires (65%). A l'inverse, les jugements négatifs sont davantage portés par les personnes résidant dans un immeuble (33% « ont évolué plutôt en mal »), les locataires (35%) et les personnes qui ne sont pas satisfaites de leur logement (39%).

**Et la moitié des Français (50%, et même 64% des 18-24 ans et 56% des 25-34 ans) considère que le logement le plus agréable possible serait construit au cours des dix dernières années**, devant un logement construit entre les années 60 à 90 (19%). Peu penchent pour un logement encore plus ancien.

De plus, **61% des Français estiment que les logements vont continuer à évoluer positivement dans les années à venir**, quand seulement un Français sur cinq (20%) anticipe une dégradation des logements, et 17% une absence d'évolution. Même parmi ceux qui ont noté une dégradation récente des logements, 32% pensent que les logements sont s'améliorer à l'avenir.

### Etats des lieux des logements aujourd'hui : les logements ont su évoluer avec les modes de vie mais pas suffisamment avec l'environnement, l'âge de leurs occupants ou les nouvelles formes de vie familiale

Près de huit Français sur dix (79%) sont d'accord pour dire que les logements ont évolué avec les transformations de nos modes de vie (dont 14% tout à fait d'accord). Ils ont notamment **intégré rapidement les avancées technologiques**, d'après 63% des Français (dont 11% tout à fait). Les Français sont partagés quand il s'agit de juger si les logements d'aujourd'hui tiennent compte des **contraintes imposées par les évolutions démographiques** (49% d'accord contre 50% pas d'accord) ou s'ils respectent suffisamment **les principes du développement durable** (48% contre 51%). Ils sont également mitigés sur **la capacité des nouveaux logements à s'adapter aux nouvelles formes de vie familiale et sociale**, comme les familles recomposées, les colocations... (46% contre 53%) ou encore à **évoluer avec l'âge de leurs habitants**, notamment lorsque ceux-ci vieillissent (44% contre 55%).

### Les Français attendent des logements plus écologiques et plus modulables

**Les Français souhaitent avant tout que les logements de demain soient plus écologiques et plus adaptables.** En effet, 97% estiment « souhaitable » que les futurs logements intègrent de plus en plus des matériaux durables et non polluants, et même 63% « tout à fait souhaitable ». Cette attente est à mettre en regard avec la faible proportion de Français estimant que les logements construits aujourd'hui vont durer plus longtemps que ceux d'hier. Presque autant souhaitent des logements présentant un bilan énergétique neutre (95%, dont 61% tout à fait). Même si cette attente est moins intense, les Français font également montre d'un désir de logements qui évoluent avec l'âge de leurs occupants (97%, dont 48% tout à fait). Cette attente entre en résonance avec les débats actuels sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes et la préférence souvent marquée pour le maintien à domicile. 90% déclarent également juger souhaitable le développement de

logements plus modulables, pouvant s'adapter par le jeu de cloisons coulissantes ou escamotables, aux besoins et envies des habitants (dont 33% tout à fait). Loin de souhaiter se replier sur un foyer clos, **90% des répondants** (dont 38% tout à fait) appellent également de leurs vœux **des logements de plus en plus ouverts sur l'extérieur** par le biais de grandes surfaces vitrées, de balcons et de terrasse.

En revanche, l'intégration de plus en plus poussée des innovations technologiques dans les logements divise les Français : si 52% sont plutôt pour, dont 13% tout à fait, 47% s'opposent plutôt à la commande des appareils électroniques à la voix, la visiophonie...

L'esprit loft, qui promeut des logements de plus en plus ouverts, sans distinction nette entre espaces personnels et espaces partagés, ne séduit que 28% des Français contre 71% qui ne jugent pas cette évolution souhaitable. Enfin, seuls 22% des Français (30% des Franciliens) souhaitent des logements de plus en plus construits en hauteur, c'est-à-dire sous forme d'immeubles plus que de maisons contre 77% qui y sont opposés.

### L'espace et son partage : un enjeu pour les logements de demain

**L'espace est une dimension qui revêt une forte importance pour les Français.** 48% indiquent en effet que ce critère est un de ceux qui comptent le plus pour eux concernant l'aménagement de leur lieu d'habitation et même 19% le placent en première position. Cela le positionne derrière le calme (61% et 27%) et le confort (56% et 19%) mais devant la luminosité (43% et 10%), le côté pratique (38% et 11%) ou encore le respect de l'environnement (27% et 8%). Il est particulièrement mis en avant par les personnes âgées de 25 à 34 ans (60%) et par les Franciliens (54%).

**Par ailleurs, près d'un Français sur deux anticipe une réduction de la superficie des logements à l'avenir.** 48% estiment en effet que l'espace consacré à chaque logement va avoir tendance à diminuer, alors que 37% pensent qu'il va rester stable et 13% augmenter. Les 18-24 ans (56%) et les cadres (56%) sont même une majorité absolue à pressentir une diminution de la superficie des logements.

Dans ce contexte, **les Français sont-ils prêts à partager différents types d'espaces avec leurs voisins ? Pas tous, et pas n'importe quel espace.** En effet, 58% se disent prêts (dont 22% « certainement prêts ») à partager avec leurs voisins un jardin, un espace vert. 55% (dont 15% certainement) sont partants pour partager une salle de

