

## ANNEXE

### Etude exclusive OpinionWay pour Altarea Les locataires et l'accès à la propriété : entre souhaits et contraintes budgétaires

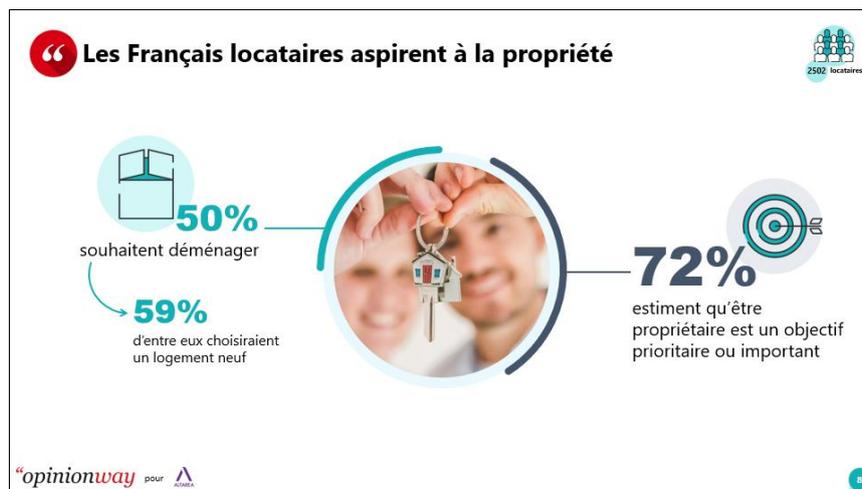
- **72% des Français locataires estiment qu'être propriétaire est un objectif prioritaire ou important**
- **84% pensent jugent qu'il est difficile de devenir propriétaire**
- **52% ont déjà renoncé à un projet immobilier**
- **39% des locataires dont le foyer bénéficie d'un revenu de 3 500 € mensuels nets pensent ne pas avoir les moyens financiers de devenir propriétaires**
- **59% sont prêts à acheter un logement bien conçu mais plus petit qui entre dans leur budget**
- **65% sont prêts à se passer de certaines prestations dans leur appartement, qu'ils pourront améliorer ultérieurement**

Ce sondage inédit commandé par Altarea à l'institut d'études OpinionWay s'intéresse aux Français locataires - une population peu étudiée jusqu'à présent -, et à leur rapport à l'accès à la propriété immobilière dans un contexte de crise du logement.

- Réalisée auprès d'un échantillon de 2 502 locataires, l'étude révèle que devenir propriétaire reste une priorité pour une large majorité d'entre eux ;
- Cependant, cette aspiration est contrecarrée par le constat d'un marché immobilier tendu, renforcé par la méconnaissance des mécanismes de financement d'un achat immobilier, ainsi que par des phénomènes d'inhibition ou d'autocensure quant à sa propre capacité financière de devenir propriétaire ;
- Pour accéder à la propriété dans un logement neuf, les locataires se montrent prêts à faire des choix.

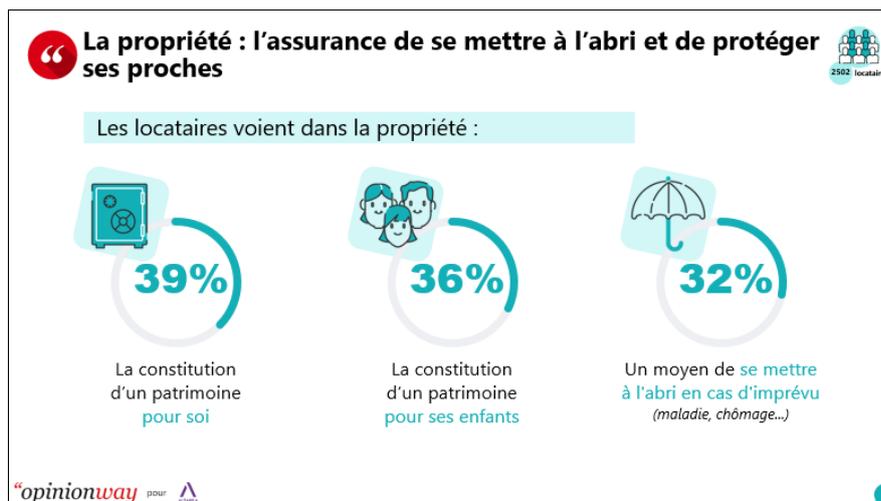
## Les Français locataires aspirent à la propriété

- **Un locataire sur deux souhaiterait déménager** dans les mois à venir (50%). Bénéficier d'une meilleure qualité de vie et avoir un logement plus confortable sont les motivations les plus répandues (respectivement exprimées par 74% et 71% des personnes interrogées)
- **L'aspiration à la propriété structure le projet de vie d'une grande moitié des interviewés** : c'est un objectif prioritaire ou important pour 72% des locataires.



## La propriété : l'assurance de vivre dans un logement adapté et sécurisant, pour soi et ses proches

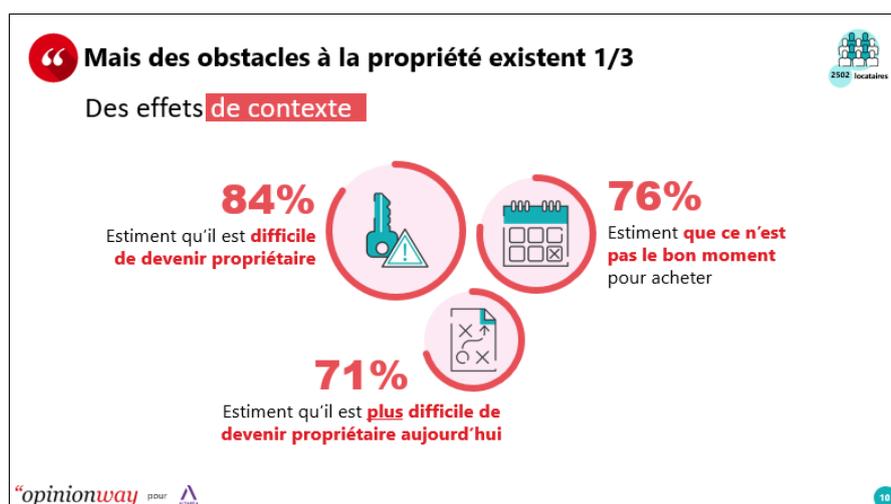
**La sécurité matérielle et psychologique constitue le plus puissant attrait de la propriété** : près de quatre locataires sur dix estiment ainsi qu'être propriétaire de son logement permet de se constituer un patrimoine (39%) et de pouvoir le transmettre à ses enfants (36%). Pour un tiers d'entre eux, c'est également une façon de se mettre à l'abri en cas d'imprévu (32%).



## Mais des obstacles à la propriété existent

### 1/ Les locataires se sentent fortement contraints par la pression économique et immobilière

- **L'accès à la propriété est majoritairement perçu comme difficile** (pour 84% d'entre eux). **Plus des trois quarts des locataires estiment que ce n'est pas le bon moment pour acheter sa résidence principale** (76%).
- La situation est même jugée **plus difficile qu'il y a 3 ans** (pour 71%). Cette vision du marché est confortée par l'expérience



### 2/ La méconnaissance des conditions d'achat est déterminante dans le passage à l'

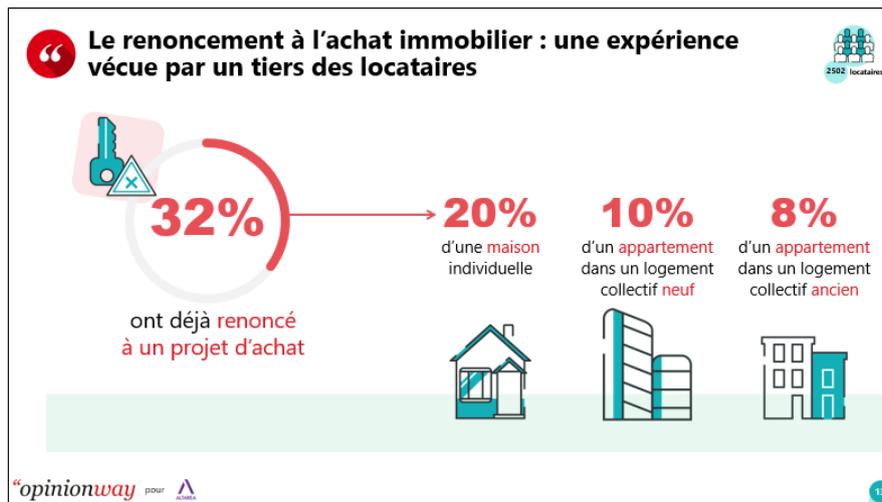
- **Un besoin flagrant d'information et de pédagogie ressort** : 70% disent ne pas connaître le montant des frais liés à l'achat d'un bien immobilier et 68% ignorent ce qu'est précisément le prêt à taux zéro et 67% n'ont jamais rencontré de professionnels pour évaluer leur budget.



3/ Des éléments psychologiques puissants d'inhibition ou d'auto-censure conduisent une partie des locataires, ayant pourtant les moyens rationnels d'accéder à la propriété, à y renoncer.

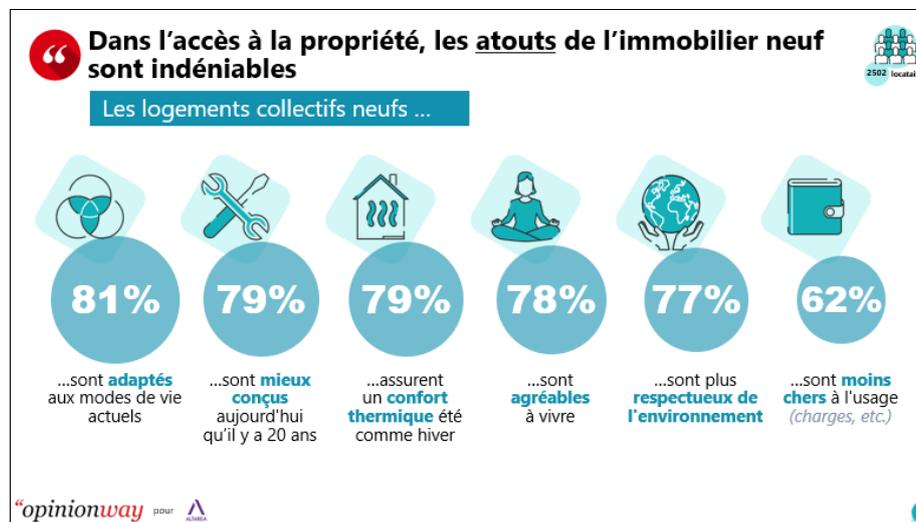
- **52% des locataires** pensent qu'ils **n'ont pas les moyens** financiers de devenir propriétaires.
  - **Une réserve de propriétaires potentiels qui s'ignorent se dessine.** 39% des locataires dont le foyer bénéficie de 3 500 € mensuels nets par mois, 32% des locataires des locataires pouvant être aidés par la famille et 30% des locataires disposant d'une épargne pensent ne pas avoir les moyens financiers de devenir propriétaires.
- **Et 32% des locataires a déjà renoncé** à un projet d'achat, pour des raisons budgétaires.





## Dans l’accès à la propriété, les atouts de l’immobilier neuf sont indéniables

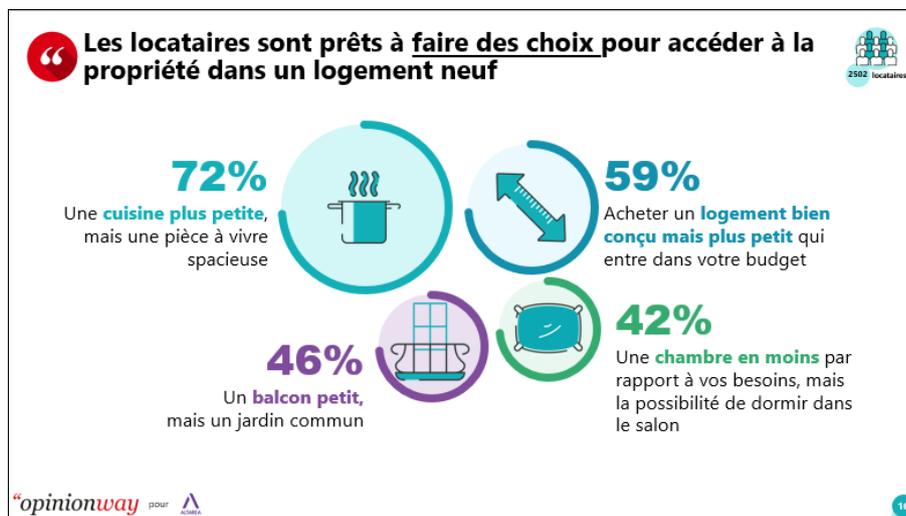
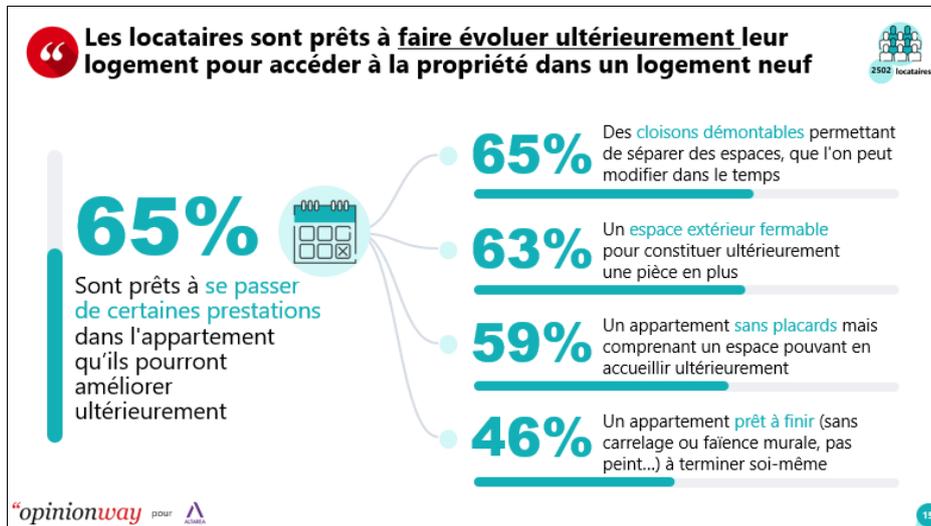
- **Les atouts des logements collectifs neufs s’imposent consensuellement.** Plus des trois quarts des locataires plébiscitent leur fonctionnalité : ils sont adaptés aux modes de vie actuels (81%) et mieux conçus qu’il y a 20 ans (79%). Leurs performances sont aussi louées, pour assurer un confort thermique été comme hiver (79%) et respecter l’environnement (77%). Enfin, ils sont perçus comme économiquement avantageux sur le long terme, car moins chers à l’usage (62%).



## Pour accéder à la propriété, les locataires se montrent prêts à faire des choix

- Si des prestations sont évaluées comme étant incontournables (*chauffage optimisé, cuisine en premier jour, toilettes séparées, vaste pièce à vivre*), **les locataires semblent prêts à faire des choix** – qui ne sont pas perçus comme des sacrifices – pour accéder à la propriété dans un logement neuf.
- **Accepter des possibilités d’amélioration** ultérieures du lieu de vie sont dorénavant admis par **65% des locataires interrogés**.

- **D'autres arbitrages sur la taille** sont également largement **assumés** :
  - 72% seraient prêts à accepter une cuisine plus petite, mais une pièce à vivre spacieuse, 46% un balcon petit mais un jardin commun, 42% une chambre en moins mais la possibilité de dormir dans le salon ;
  - 59% pourrait acheter un logement bien conçu mais plus petit.



## NOTE METHODOLOGIQUE

Cette étude a été réalisée par OpinionWay **pour Altarea** auprès **d'un échantillon de 2 502 personnes**, représentatif de la **population française locataire âgée de 18 ans et plus**, dont le revenu net mensuel est inférieur à 5500 €, constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence.

Les interviews ont été réalisées par **questionnaire autoadministré en ligne** sur système CAWI (*Computer Assisted Web Interview*), d **du 31 octobre au 7 novembre 2024**.

Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante : **« Sondage OpinionWay pour Altarea »** et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.