

COLLECTION DES RAPPORTS

LES FRANÇAIS ET LEURS ATTENTES EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE LOGEMENT

Étude réalisée à la demande du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Isa ALDEGHI
Régis BIGOT
Sandra HOIBIAN

■ DÉCEMBRE 2014



DÉPARTEMENT CONDITIONS DE VIE ET ASPIRATIONS

Document réalisé à la demande du Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

Le département « Conditions de vie et Aspirations » est composé de :

Isa Aldeghi, Régis Bigot, Patricia Croutte, Emilie Daudey, Isabelle Delakian, Sandra Hoibian et Jörg Müller

CRÉDOC

AVERTISSEMENT

Le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a confié au CREDOC une enquête sur les Français et leurs attentes en matière de politique de logement.

La méthodologie utilisée et les résultats obtenus sont de la seule responsabilité du CREDOC et n'engagent pas le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

Sommaire

AVANT-PROPOS	6
NOTE DE SYNTHÈSE : LES MULTIPLES ATTENTES EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT	7
I. LE LOGEMENT, AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS DES FRANÇAIS	12
II. LES ATTENTES DES FRANÇAIS EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE LOGEMENT	15
1. Des priorités multiples.....	15
2. Ne défavoriser aucun territoire	24
III. QUELQUES ÉLÉMENTS CONCERNANT LE PROCESSUS D'ACHAT D'UN LOGEMENT.....	26
1. Ce qui pourrait inciter à acquérir un logement pour y habiter	26
2. La proximité des commerces et services est prioritaire dans le choix d'un nouveau logement.....	29
IV. CERTAINS DISPOSITIFS ET ACTEURS DU CHAMP DU LOGEMENT RESTENT MECONNUS DES FRANÇAIS.....	38
V. CE QUI RETIENT LES FRANÇAIS DE RÉALISER DES TRAVAUX D'ISOLATION	46
ANNEXES.....	51
1. Tableaux sociodémographiques	52
2. Questionnaire.....	69

Avant-propos

Ce document présente les résultats d'une enquête analysant les attentes de la population en matière de politique de logement.

Encadré 1 - Précisions méthodologiques : l'échantillon interrogé

L'enquête a été réalisée en « face à face », du 5 juin au 4 juillet 2014, auprès d'un échantillon représentatif de 2019 personnes, âgées de 18 ans et plus, sélectionnées selon la méthode des quotas. Ces quotas (région, taille d'agglomération, âge - sexe, professions et catégories socioprofessionnelles) ont été calculés d'après les résultats du dernier recensement général de la population, actualisé grâce à l'enquête emploi 2010 et aux données démographiques de l'INSEE 2012. Un redressement final a été effectué pour assurer la représentativité par rapport à la population nationale de 18 ans et plus.

Plusieurs types de questionnements ont été soumis à un échantillon représentatif de la population française :

1. Les attentes des Français en matière de politique de logement : quels sont les axes prioritaires d'action ? Dans quels territoires la population pense-t-elle que les pouvoirs publics doivent agir en priorité ?
2. Les facteurs qui inciteraient à l'achat d'un logement et les critères prioritaires de choix en cas de changement de logement
3. La connaissance des dispositifs et organismes dans le domaine du logement
4. Les facteurs freinant la réalisation de travaux d'isolation ou d'amélioration de la performance énergétique

Encadré 2 - Précisions méthodologiques : les pourcentages des résultats

- *Chaque pourcentage est arrondi à l'entier le plus proche.*
- *En raison des arrondis, il peut arriver que la somme des pourcentages soit légèrement différente de 100%.*

Note de synthèse : Les multiples attentes en matière de politique du logement

Crise du logement, pénurie de construction, flambée des prix de l'immobilier : la question du logement revient régulièrement au cœur du débat public. Parce que les attentes des différentes classes d'âge ou catégories sociales sont très diverses et parce qu'il faut composer avec la réalité d'un marché immobilier devenu inaccessible pour beaucoup, les attentes de nos concitoyens vis-à-vis des pouvoirs publics sont multiples, ainsi que le révèle cette nouvelle étude menée par le CRÉDOC. Une action de l'Etat est attendue pour soutenir l'accès à la propriété mais aussi pour développer le logement social, aider les jeunes actifs à se loger, aider à la rénovation des logements anciens, etc.

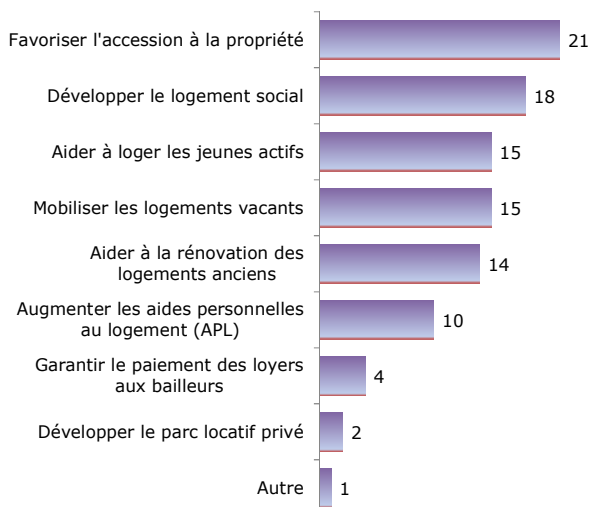
> Des attentes très nombreuses

Classes moyennes dans l'incapacité d'accéder à la propriété, catégories modestes accablées par des charges de logement trop lourdes, jeunes ne pouvant accéder à l'autonomie résidentielle et à l'emploi, déficit de construction, frein à la mobilité résidentielle et professionnelle : nombreux sont les problèmes soulevés par la question du logement en France aujourd'hui. La population semble d'ailleurs **partagée** quant aux priorités que les pouvoirs publics devraient se fixer. 21% attendent que soit soutenue en priorité l'accèsion à la propriété. Une proportion presque aussi importante (18%) souhaite le développement du logement social, 15% évoquent l'aide aux jeunes actifs, 15% recommandent la mobilisation des logements vacants, 14% privilégient l'aide à la rénovation des logements anciens, et 10% l'augmentation des aides personnelles. 4% garantissent le paiement des loyers aux bailleurs, 2% développent le parc locatif privé, et 1% autre.

Graphique 1 - Des attentes nombreuses

Selon vous, quelle devrait être la priorité des pouvoirs publics en matière de logement ?

(Une seule réponse possible - en %)



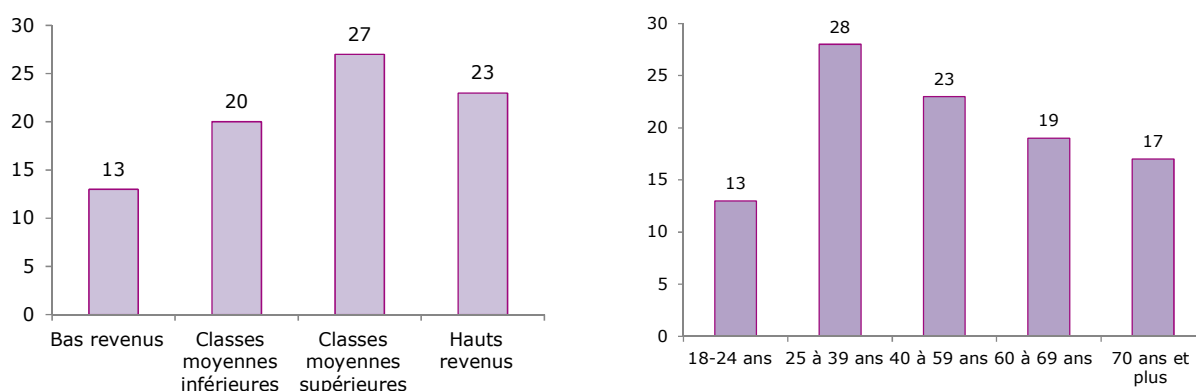
Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

> Les dispositifs d'aide à l'accèsion à la propriété sont attendus par les publics déjà prêts à sauter le pas

La multiplicité des priorités reflète à fois la diversité des attentes et des situations de chacun. Les dispositifs d'accèsion à la propriété sont jugés plus prioritaires par les **classes moyennes supérieures, les personnes en couple et celles ayant entre 25 et 39 ans**. Le souhait de devenir propriétaire est souvent lié à la présence d'enfants ou au projet de construction d'une famille. Mais depuis quelques années l'augmentation des prix de l'immobilier est telle qu'il devient quasi impossible aux personnes seules d'acheter leur logement (les couples bi-actifs représentent aujourd'hui 62% des accédants à la propriété contre 35% en 1990). Les bas revenus¹, les classes moyennes inférieures et les jeunes ont également de plus en plus de mal à devenir propriétaires. Et finalement, ce sont les personnes déjà prêtes à acheter qui réclament le plus une action de l'Etat pour les aider dans le domaine.

Graphique 2 - Classes moyennes supérieures et 25-39 ans attendent une action des pouvoirs publics pour soutenir l'accèsion à la propriété

Proportion d'individus désignant l'accèsion à la propriété comme devant être l'action prioritaire des pouvoirs publics en matière de logement (en %)



Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

> Le besoin de logements abordables

Peu nombreux sont les locataires (du parc social ou du secteur libre) qui n'envisagent pas l'idée de devenir un jour propriétaire. Mais la contrainte financière est très forte : 22%

¹ La population est divisée en quatre groupes en tenant compte des revenus de l'ensemble de leur foyer (revenu de l'enquête, revenu du conjoint, prestations familiales, autres revenus du couple et revenus d'autres personnes du foyer) et du nombre d'unité de consommation (UC) soit 1 par ménage plus 0,5 pour les autres personnes d'au moins 14 ans et +0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.

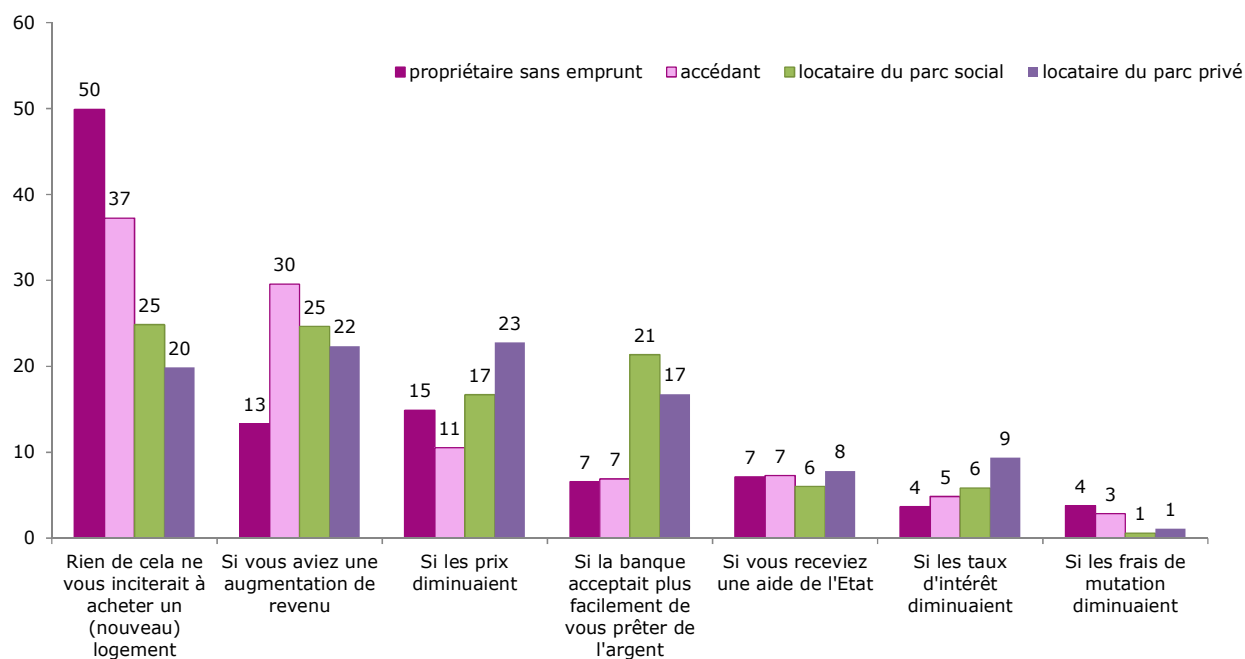
La population est ensuite répartie en quatre classes :

- les personnes qui déclarent des revenus inférieurs à 70% de la médiane (moins de 1200 Euros par mois et par UC) que nous avons appelé bas revenus ;
- la classe moyenne inférieure constituée des personnes qui déclarent des revenus compris entre 70% de la médiane et la médiane (entre 1200 et 1900 Euros par mois et par UC) ;
- la classe moyenne supérieure qui intègre les individus ayant des revenus compris entre la médiane et 150% de la médiane (entre 1900 et 3000 Euros par mois et par UC) ;
- les hauts revenus qui déclarent des revenus supérieurs à 150% de la médiane (plus de 3000 Euros par mois et par UC).

d'entre eux indiquent que le principal levier qui les inciterait à acheter un logement serait de **disposer de revenus plus importants**, 23% disent, en miroir, que l'élément déclencheur pourrait être **une baisse des prix d'achat des logements** et les locataires du parc social soulignent que des **conditions de crédit** plus favorables pourraient jouer. Rappelons que le parc locatif est de plus en plus marqué sociologiquement : il accueille de plus en plus de ménages jeunes, célibataires, disposant de revenus modestes, de familles monoparentales, etc. Alors qu'en 1970, les locataires avaient à peu près le même niveau de vie que les propriétaires, leur revenu est aujourd'hui inférieur de 38% à celui des propriétaires (Friggit, 2013). Le mouvement d'accession à la propriété qui s'est mis en place au cours des 40 dernières années s'est fait de manière hétérogène : la catégorie des locataires s'est peu à peu vidée de ses membres les plus aisés, ceux qui ont pu accéder à la propriété malgré l'envolée des prix de l'immobilier. Les jeunes semblent les plus nombreux à désirer acquérir un logement (80% seraient incités à acheter un logement avec une des propositions contre seulement 31% des 70 ans et plus, cf. graphique 2), mais ils sont les plus freinés par les contraintes financières (29% expliquent qu'ils sauteraient le pas s'ils avaient une augmentation de revenu et 22% si les prix diminuaient).

Graphique 3 – Les leviers à l'acquisition d'un logement différent selon le statut d'occupation du logement

Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un logement, ou un nouveau logement, pour y habiter ?



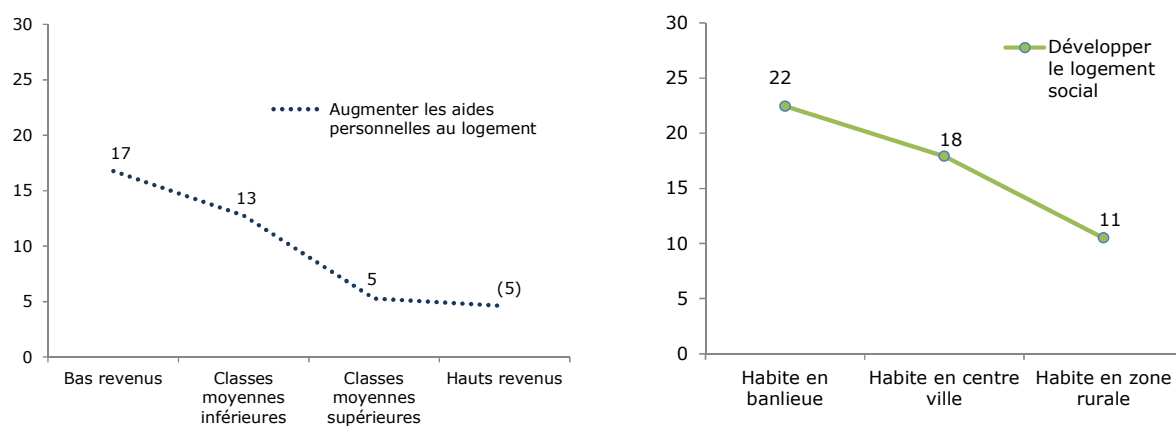
Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

La baisse des capacités financières des locataires conjuguée à l'augmentation des prix

quasi continue rend l'accès à la propriété difficilement accessible aujourd'hui aux locataires. Cela explique probablement que les Français ne placent plus cet objectif comme le seul à atteindre par les pouvoirs publics. Une étude récente du CRÉDOC rappelle à ce sujet que 81% de la population estiment qu'il est plus important que « tout le monde puisse disposer d'un logement confortable pour un coût raisonnable », plutôt que « tout le monde puisse devenir propriétaire de son logement » (opinion partagée seulement par 19% de nos concitoyens, cf. Babès et al.).

Le soutien au **logement social** arrive ainsi en deuxième position des priorités à donner à la politique du logement (18% des réponses, cf. graphique 1). Il est même placé en tête des priorités par les plus de 60 ans, les personnes seules, les retraités, les bas revenus, les habitants de l'agglomération parisienne et les locataires — qu'ils logent actuellement dans le parc privé ou social. Il est également très souvent cité par les personnes habitant en banlieue. Les **aides personnelles au logement** (APL) sont placées au premier rang des priorités par les bas revenus, pour qui le logement est devenu un poste budgétaire très lourd (il accapare 48% des revenus des 25% des locataires du parc privé les plus pauvres). Les APL sont de fait très bien connues par le grand public (plus de huit personnes sur dix les connaissent très bien ou assez bien) alors que les autres aides sont moins largement identifiées (par exemple 53% des interviewés connaissent le prêt à taux zéro, qui est bien connu par les accédants mais moins bien par les catégories modestes auquel il est destiné, et seuls 14% des Français connaissent l'éco prêt à taux zéro). **L'aide aux jeunes actifs** est souvent citée (28%) par les étudiants, premiers concernés. L'aide à la rénovation des logements anciens est plus particulièrement évoquée par les habitants de zone rurale (18%).

Graphique 4 - Les priorités en matière de politique du logement diffèrent selon le niveau de revenu et le lieu d'habitation

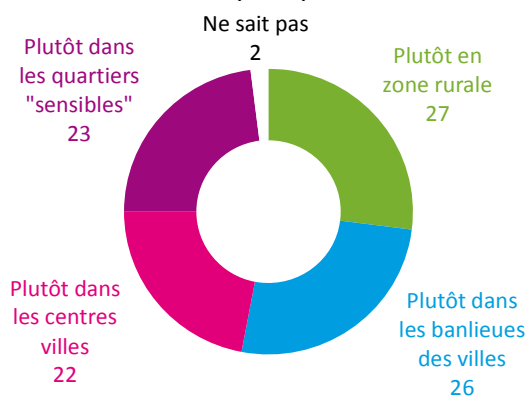


Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

> Ne négliger aucun territoire

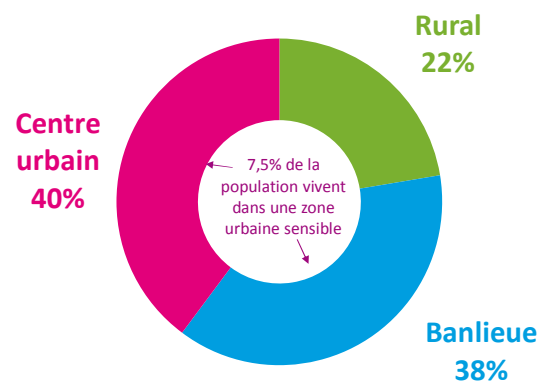
Multiplier les axes d'action pour répondre à des attentes très diverses, mais aussi couvrir tout le territoire. Les Français attendent de la puissance publique qu'elle répartisse ses efforts uniformément dans les centres-villes, les banlieues, les quartiers sensibles et les zones rurales. On notera que les zones urbaines sensibles, dans lesquelles vivent 7,5% de nos concitoyens, recueillent 23% des suffrages, signe que l'opinion est attentive à ces espaces urbains. Une étude menée par le CRÉDOC pour la DGCS montre en effet que le logement arrive en deuxième place des actions attendues vis à vis des pouvoirs publics pour renforcer la cohésion sociale.

Selon vous, les pouvoirs publics devraient-ils concentrer leurs efforts en matière de logement ...?
(en %)



CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Répartition de la population
(en %)

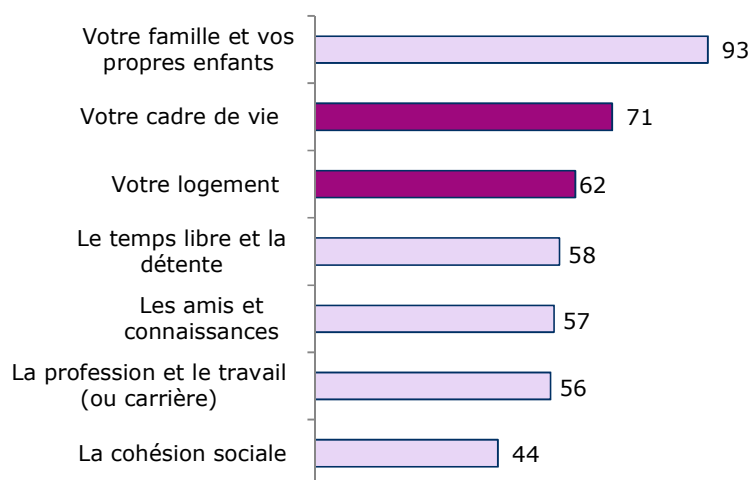


Source : Insee, recensement de la population.

I. Le logement, au cœur des préoccupations des Français

Le cadre de vie et le logement occupent une place importante dans la vie de nos concitoyens : ces deux dimensions sont jugées plus importantes que le travail, le temps libre ou les amis. L'attention qui leur est portée a même progressé depuis 2011, date de la dernière vague où ces questions étaient posées (respectivement +4 points et +2 points).

Graphique 5 – Pour chacun des domaines de la vie suivants, pouvez-vous attribuer une note de 1 à 7 selon l'importance que vous lui accordez (% de notes 6 et 7)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Support de l'identité pour chacun, endroit pour se ressourcer et rencontrer ses proches, le logement est également devenu — sous l'effet de la très forte hausse des prix de l'immobilier et sa déconnexion avec l'évolution des revenus — un **marqueur social**, voire une ligne de fracture sociale². D'un côté les ménages qui ont acheté leur logement au milieu des années 1990 bénéficient actuellement d'un patrimoine immobilier dont la valeur a plus que doublé. Rappelons que près de six ménages sur dix sont propriétaires de leur habitation principale (39,7% des Français sont propriétaires de leur habitation principale sans aucun crédit immobilier à rembourser)³. Pour ceux-ci le logement constitue un facteur de sécurité et d'assurance face à l'avenir⁴. De l'autre, certaines catégories sociales (les ménages modestes et les classes moyennes, les jeunes, les personnes seules, les foyers monoparentaux et les locataires) ont perdu des marges de manœuvres financières et ressentent de plus en plus fortement le poids du

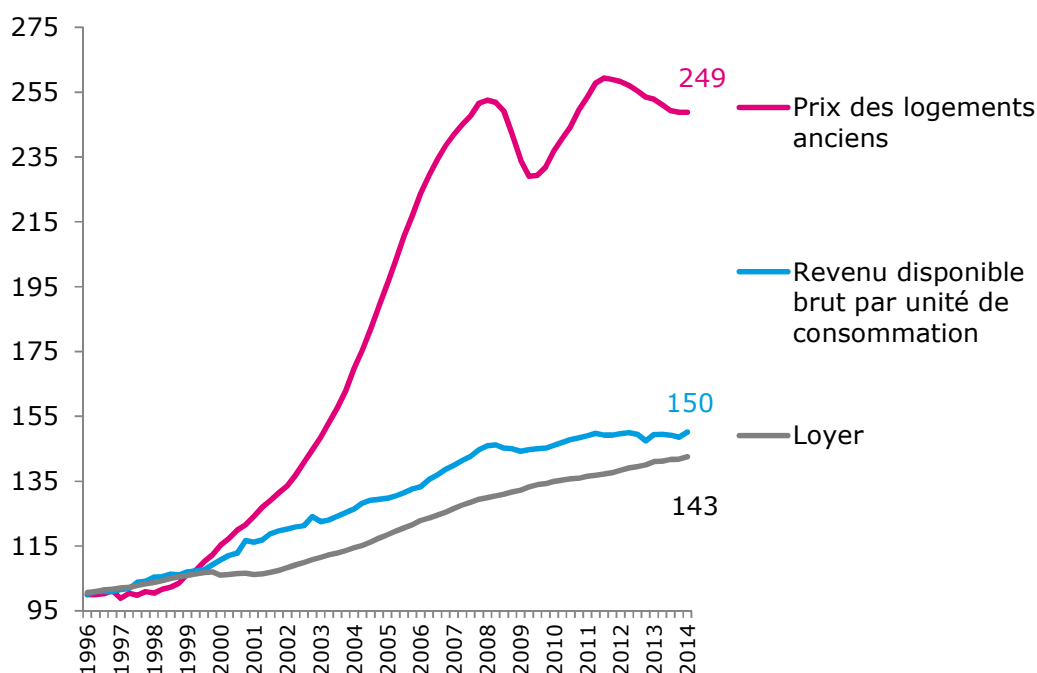
² Mélanie Babès, Régis Bigot et Sandra Hoibian, « Propriétaires, locataires : une nouvelle ligne de fracture sociale », *Consommation et modes de vie*, n° 248, CRÉDOC, mars 2012, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/248.pdf>

³ INSEE, Propriétaires – Locataires, Tableaux de l'Economie Française, édition 2014, <http://www.insee.fr/fr/ffc/tef/tef2014/T14F072/T14F072.pdf>

⁴ Mélanie Babès, Régis Bigot et Sandra Hoibian, *Les dommages collatéraux de la crise du logement sur les conditions de vie de la population*, Cahier de recherche n°281, CRÉDOC, Décembre 2011, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C281.pdf>

logement dans leur budget. Celui-ci est devenu le premier poste de dépenses des Français, représentant 26% des dépenses de consommation en 2011 contre 20% en 1984. Le coût du logement pèse lourd sur le moral des classes moyennes⁵.

Graphique 6 – Evolution des revenus, des prix d’achat des logements anciens et des loyers d’habitation (indice 100 en 1996)



Source : à partir des séries INSEE (comptabilité nationale et INSEE-notaires).

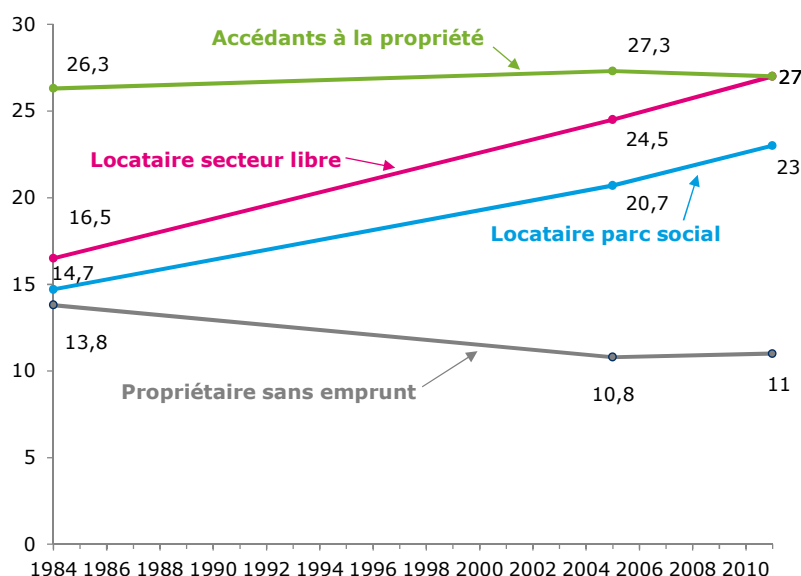
Les locataires, en particulier, sont dans une situation difficile. En effet, si les loyers ont progressé moins vite que les prix d’acquisition des logements ces quinze dernières années, ils ont augmenté plus vite que les revenus des locataires, car ceux-ci se sont relativement appauvris par rapport à l’ensemble de la population. Selon Jacques Friggit, le mouvement de paupérisation des locataires date du début des années 1970 : le revenu des locataires par rapport à celui de l’ensemble des ménages a perdu 0,8% chaque année en moyenne pendant les quarante dernières années⁶ ; alors qu’en 1970, les locataires avaient un niveau de vie presque similaire à celui des propriétaires (inférieur de 7% seulement), ils ont, aujourd’hui, un niveau de vie inférieur de 27% à celui des propriétaires. En fait, le mouvement d’accession à la propriété a contribué à vider la catégorie des locataires, petit à petit, de ses membres les plus aisés. Ceci explique que les frais liés au logement pèsent de plus en plus lourd dans le budget des locataires. Des locataires du parc social pour qui le logement représente aujourd’hui

⁵ Régis Bigot, « Les classes moyennes sous pression », *Consommation et modes de vie*, n°219, CRÉDOC, mars 2009, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/219.pdf>

⁶ Jacques Friggit, *Loyers et revenus depuis les années 1970*, CGEDD, juin 2013, <http://www.cgedd.fr/loyer-revenu-2013.pdf>. Calculs réalisés à partir des enquêtes logement de l’INSEE.

23% des revenus (+9 points en 25 ans), mais aussi des locataires du parc privé qui supportent aujourd'hui des charges de logement aussi lourdes (27%, +10 points) que celles des accédants (27%) sans avoir la perspective de se constituer un patrimoine.

Graphique 7 – Evolution des taux d'effort depuis 30 ans (en %)



Source : Les données de 2005 et 2011 sont tirées de la publication de Jérôme Accardo et Élodie Krankladert, « Entre 2005 et 2011, les taux d'effort des locataires se sont accrus, ceux des propriétaires sont restés stables », *France portrait social*, édition 2013, INSEE, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/FPORSOC13e_VE5_effort.pdf

Les données de 1984 sont calculées par le CRÉDOC, par extrapolation à partir de la publication de Jérôme Accardo et Fanny Bugeja, « Le poids des dépenses de logement depuis vingt ans », 50 ans de consommation en France, INSEE, 2012, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/CONSO09d.PDF

Méthodologie : les taux d'effort sont calculés à partir de l'enquête « Budget de famille », en rapportant aux revenus avant impôt les dépenses suivantes : le loyer ou les remboursements de prêts immobiliers, les dépenses de chauffage et d'éclairage (regroupées sous le terme de dépenses d'énergie pour le logement), mais aussi tout un ensemble de dépenses diverses, comme les dépenses d'eau, d'ascenseur, de gardiennage, d'entretien du logement et enfin les impôts sur la résidence principale (taxe d'habitation, taxe foncière).

Mécaniquement, le «revenu arbitrable» se réduit et certains sont ainsi contraints de s'imposer des restrictions sur l'alimentation, le transport, les vacances et les loisirs et l'équipement du foyer⁷. La **moitié des ménages considère aujourd'hui que le logement est une lourde charge dans leur budget**, ils n'étaient qu'un tiers au début des années 1980. La forte hausse des prix a également un effet sur la mobilité résidentielle et professionnelle⁸, l'insertion des jeunes, etc. Face à ces difficultés, les **pouvoirs publics** sont régulièrement interpellés. L'action en matière de logement est par exemple la deuxième attente exprimée par nos concitoyens (après la lutte contre le chômage) lorsqu'on leur demande dans quel domaine il faudrait agir en priorité pour renforcer la cohésion sociale⁹.

⁷ Mélanie Babès, Régis Bigot et Sandra Hoibian, « Propriétaires, locataires : une nouvelle ligne de fracture sociale », *art.cit.*

⁸ Régis Bigot et Sandra Hoibian, *La mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement*, Collection des rapports n° 274, CRÉDOC, juillet 2011, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R274.pdf>

⁹ Sandra Hoibian, *Le modèle social à l'épreuve de la crise*, Collection des Rapports n°312, CRÉDOC, octobre 2014, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R312.pdf>

II. Les attentes des Français en matière de politique de logement

1. Des priorités multiples

Les politiques du logement doivent répondre à plusieurs objectifs résumés par Jean-Pierre Lévy et Yankel Fijalkow¹⁰ : « à l'échelle nationale, les politiques du logement oscillent régulièrement entre la régulation économique (notamment le soutien à la construction, source d'emploi dans le secteur du BTP), les prévisions et les objectifs démographiques (afin d'ajuster les rythmes de construction) et la régulation sociale (par le soutien à l'aide à la personne, mais aussi le droit au logement, la mixité socio-résidentielle, etc.) ». A ces enjeux économiques, sociaux, on pourra ajouter les questions de protection de l'environnement (isolation thermique par exemple).

Bernard Vorms rappelle que la doctrine traditionnelle qui sous-tend la politique du logement en France est celle du **libre choix du statut d'occupation**. Et qu'à ce titre, les politiques publiques sont tournées à la fois vers la construction locative sociale, vers l'investissement locatif privé et vers l'accession à la propriété. Cependant, l'auteur explique que, depuis plus de trente ans, tous les gouvernements ont favorisé **l'accession à la propriété**¹¹. La force de l'attachement à la propriété dans l'imaginaire français s'expliquerait selon Sonia Baudry par un héritage de la Révolution française « qui a redistribué les cartes de la propriété foncière en faveur de la bourgeoisie comme de la frange la plus riche de la paysannerie. [...] La glorification de la petite propriété répond dans la France rurale du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle à une double logique : promotion, d'une part, d'un idéal politique et social égalitaire, articulée autour d'une propriété conçue comme un gage d'indépendance économique ; réponse, d'autre part, aux aspirations de la majorité d'une population largement rurale chez qui la glorification de la petite propriété rencontre un large écho »¹². Cet attachement n'est pas circonscrit à la France et on le retrouve également aux Etats Unis via le mythe de « l'ownership society », « transposition moderne du rêve américain issu de la conquête de l'Ouest ».

De fait, dans l'imaginaire collectif, la propriété est parée de plusieurs vertus. Celle-ci répondrait à des aspirations individuelles profondes de stabilité, d'accumulation patrimoniale et de solidarité intergénérationnelle, ou de bien-être (les ménages souhaitant être propriétaires par exemple pour s'affranchir des contraintes de la location

¹⁰ Jean-Pierre Lévy et Yankel Fijalkow, « Chapitre 4 / Les politiques du logement », in Olivier Borraz et Virginie Guiraudon, *Politiques publique 2, Changer la société*, Presses de Sciences Po « Académique », 2010.

¹¹ Bernard Vorms, « Les politiques d'aide à l'accession à la propriété à l'épreuve de la crise », *Informations sociales* n° 155, CNAF, 2009.

¹² Sonia Baudry, « Le mythe d'une société de propriétaires en France et aux États-Unis », *Regards croisés sur l'économie*, n° 9, 2011.

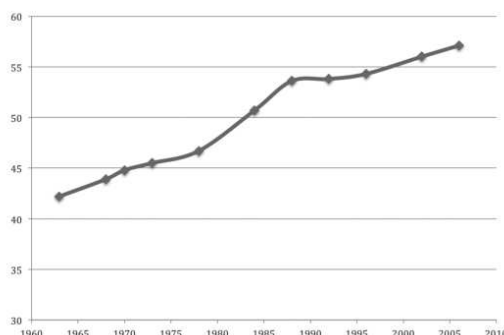
en ce qui concerne l'aménagement intérieur)¹³, d'autres étant contraints d'acheter leur logement car le marché locatif est moins ouvert à des minorités victimes de discriminations¹⁴.

Au niveau macroéconomique, la propriété aurait aussi plusieurs avantages : responsabiliser les ménages et garantir un meilleur niveau d'entretien des bâtiments, favoriser la consommation (par un effet de richesse¹⁵ : se sentant plus sécurisé par rapport à l'avenir, l'accédant est plus disposé à consommer), apporter un complément de revenus à la retraite en libérant des marges de manœuvres financières à la fin du remboursement de l'emprunt immobilier, améliorer l'implication des citoyens dans la vie de la cité, etc.

A l'inverse, d'aucuns pointent les difficultés de certains publics à accéder à la propriété et les risques de surendettement afférents, mis en lumière par la crise des *subprimes* de 2008, l'existence de copropriétés dégradées car les propriétaires ne sont pas en mesure d'assumer financièrement l'entretien des bâtiments, l'impact négatif sur la mobilité résidentielle et professionnelle, et des conséquences négatives au point de vue écologique de l'étalement urbain lié à la forte hausse des prix en centre-ville.

Quoi qu'il en soit, le taux de propriétaires suit en France une **lente mais continue progression** depuis les années 1950 pour atteindre 64% aujourd'hui selon l'enquête SILC d'Eurostat. Il est supérieur à celui des Allemands (53%) ou des Suisses (44%) même s'il reste inférieur à la plupart des autres pays en Europe¹⁶.

Graphique 8 – Evolution de la part des propriétaires occupants dans l'ensemble des résidences principales



Source : Enquêtes Logement Insee, dans Catherine Bonvalet et Arnaud Bringé, « Les effets de la politique du logement sur l'évolution du taux de propriétaires en France », *Revue européenne des sciences sociales*, 2013.

¹³ Clément Schaff, « Faut-il encourager l'accès à la propriété ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2011.

¹⁴ Laurence Bouvard, Pierre Philippe Combes, Bruno Decreuse, Morgane Laouénan, Benoit Schmutz, Alain Trannoy, « Géographie du chômage des personnes d'origine africaine : pourquoi une si faible mobilité résidentielle ? », *Document de travail* n°0810, Institut d'économie publique (IDEP), 2008, <http://www.morgane-laouenan.fr/contenu/Article%20RFE2-1.pdf>

¹⁵ André Babeau, « La contribution des patrimoines à la dynamique de consommation des ménages », in Philippe Moati et Robert Rochefort, « Mesurer le pouvoir d'achat », in *Rapport du Conseil d'Analyse Economique*, janvier 2008, p. 189-201, <http://www.cae.gouv.fr/IMG/pdf/073.pdf>

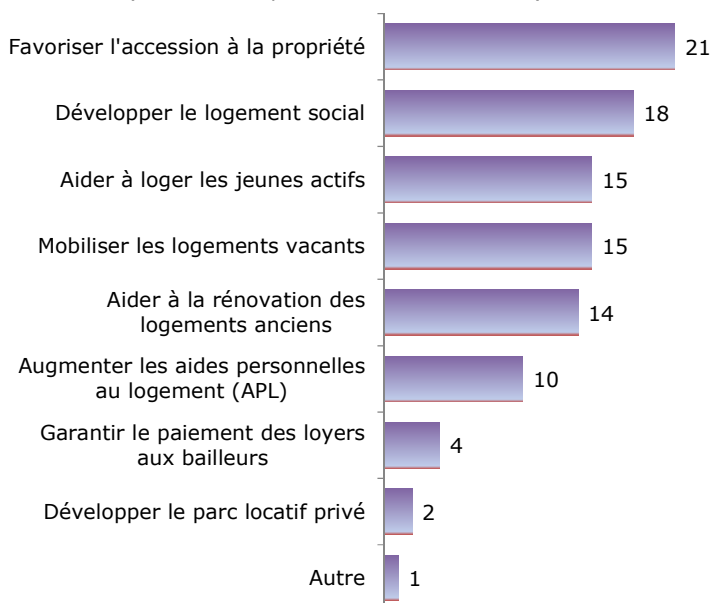
¹⁶ Selon Eurostat, 83% des Espagnols, 72% des Italiens et 70% des Anglais sont propriétaires de leurs logements. Les habitants des pays de l'ex Union soviétiques sont également très nombreux à posséder leur logement (97.5% en Roumanie, 93% en Lituanie, 90% en Slovaquie, etc.), http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics/fr#Principaux_tableaux

Qu'en disent nos concitoyens ? Quelles doivent être, selon eux, les priorités à donner à la politique du logement en France ? Accordent-ils une place prépondérante au soutien à l'accèsion à la propriété ?

L'enquête révèle, en réalité, **une multiplicité d'objectifs**. 21% attendent que soit soutenue en priorité l'accèsion à la propriété. Mais quasiment autant (18%) souhaitent le **développement du logement social**, 15% placent **l'aide aux jeunes actifs** en tête des priorités, 15% recommandent la **mobilisation des logements vacants**, 14% privilégient l'aide à la **rénovation des logements anciens**, et 10% l'augmentation des **aides personnelles**. Finalement seuls le développement du parc locatif privé et l'action pour garantir le paiement des loyers semblent moins urgents à la population.

Graphique 9 – Accession à la propriété, développement du logement social, logement des jeunes : les priorités sont nombreuses

*Selon vous, quelle devrait être la priorité des pouvoirs publics en matière de logement ?
(Une seule réponse demandée - en %)*



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

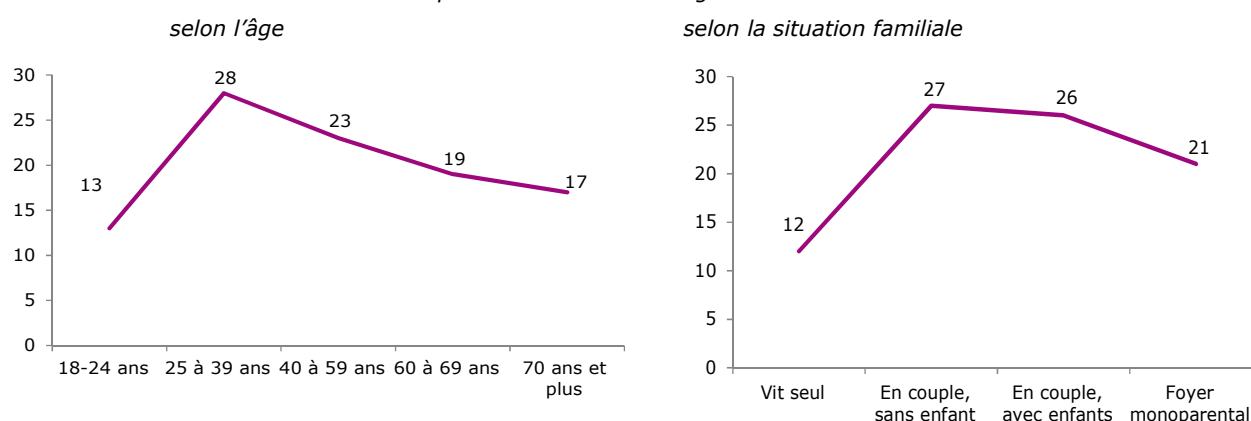
Lecture : 21% des Français pensent que la priorité des pouvoirs publics en matière de logement devrait être de favoriser l'accèsion à la propriété.

Le soutien à l'acquisition du logement est plus particulièrement mentionné par les **couples et personnes en âge d'avoir des enfants**. Des liens étroits existent en effet dans les représentations entre le souhait de fonder une famille, d'avoir des enfants et la propriété. « *Lié à la famille comme maisonnée, à sa permanence dans le temps, qu'il vise à garantir et qu'il suppose, l'achat de la maison est donc à la fois un investissement (par rapport à la location) ou du moins une forme de thésaurisation en tant qu'élément du patrimoine durable et transmissible, et un investissement social dans la mesure où il enferme un pari sur l'avenir ou, plus exactement, un projet de reproduction biologique et*

social¹⁷ ». Catherine Bonvalet explique qu'encore aujourd'hui « *la naissance du premier enfant, plus que le mariage actuellement, constitue un moment clé de la trajectoire, des rapports étroits existant entre la constitution de la famille et la constitution d'un patrimoine immobilier* »¹⁸. Même si la « *multiplication des étapes familiales, vie solitaire, en couple, séquence seul avec ou sans enfant et recomposition d'une famille... transforme le parcours classique du logement, de la location à la propriété* ». Statistiquement, les couples propriétaires ont une fécondité plus élevée que les locataires (Bonvalet, 1978), les couples mariés sont plus propriétaires que les cohabitants¹⁹ ou que les personnes seules avec ou sans enfant.

Graphique 10 – Couples et 25-39 ans attendent prioritairement un soutien à l'accession à la propriété

Proportion d'individus estimant que le soutien à l'accession à la propriété doit être la priorité des pouvoirs publics en matière de logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Les aspirations ne sont pas seules à guider les réponses des interviewés. **La capacité financière et d'emprunt** joue également. Si ce sont principalement les couples qui attendent un soutien à l'accession, c'est qu'il est de plus en plus nécessaire de cumuler deux salaires pour assumer les charges de remboursement d'un emprunt immobilier. Selon l'enquête « Conditions de vie et Aspirations » du CRÉDOC, 62% des accédants à la propriété sont aujourd'hui des couples bi-actifs, contre 35% au début des années 80. Par comparaison, en moyenne dans la population, la proportion de couples au sein desquels les deux compagnons travaillent est très stable (25%). L'activité des deux conjoints semble désormais un pré-requis pour assumer un endettement coûteux et long²⁰.

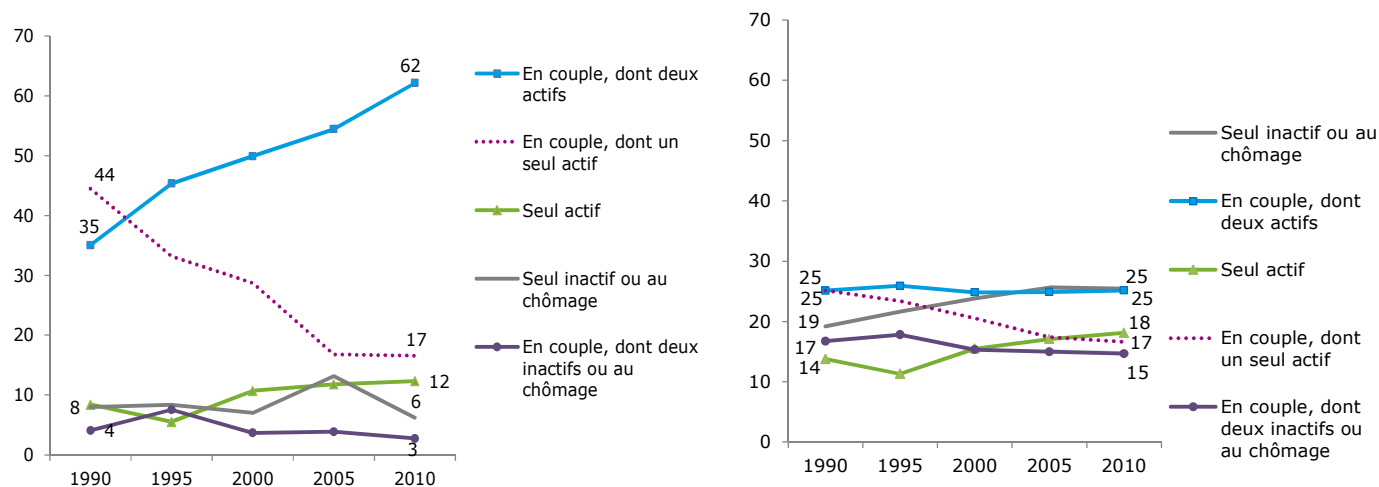
¹⁷ Pierre Bourdieu, *Les structures familiales de l'économie*, Paris, Le Seuil, 2000.

¹⁸ Catherine Bonvalet, « Logement et vie familiale. Un parcours résidentiel en mutations », *Informations sociales*, CNAF, 2005.

¹⁹ Claire Sarma, « La cohabitation hors mariage : un mode de vie différent ? », *Économie et Statistique*, Insee, 1985

²⁰ Mélanie Babes, Régis Bigot et Sandra Hoibian, *op.cit.*

Graphique 11 – Statut matrimonial et activité des conjoints
chez les accédants à la propriété **dans l'ensemble de la population**



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 62% des accédants à la propriété sont des couples où les deux conjoints travaillent. Cette proportion n'est que de 25% dans l'ensemble de la population.

Autre signe que les priorités assignées aux politiques du logement dépendent aussi des **capacités financières** des individus, les **classes moyennes supérieures** et les **actuels accédants à la propriété** sont les plus demandeurs d'un soutien de l'Etat à l'accession. Jacques Friggit montre la très forte déconnection entre l'évolution des prix de l'immobilier et celle des revenus, qui se traduit à la fois par une baisse sensible du pouvoir d'achat immobilier des ménages (-25% par rapport au début des années 2000)²¹ et un allongement des durées d'emprunt²². Si bien que les catégories modestes et classes moyennes inférieures ont de plus en plus de mal à devenir propriétaires. Gabrielle Fack montre clairement que la proportion de ménages propriétaires (accédants ou dégagés des crédits d'achat) a globalement progressé, mais que la progression a surtout concerné les hauts revenus et les classes moyennes : les **catégories modestes sont moins propriétaires** aujourd'hui qu'il y a 20 ans²³. Chez les 20% des ménages les plus pauvres, la proportion de propriétaires a diminué de 47% à 37% entre 1988 et 2006 ; elle n'a quasiment pas progressé pour les classes moyennes inférieures (passant de 50 à 51%) tandis qu'elle augmentait chez les 20% des ménages les plus aisés, passant de 65% à 75%. Autrement dit les groupes soutenant l'accession à la propriété sont **ceux qui ont aujourd'hui le plus de chances d'y parvenir effectivement**.

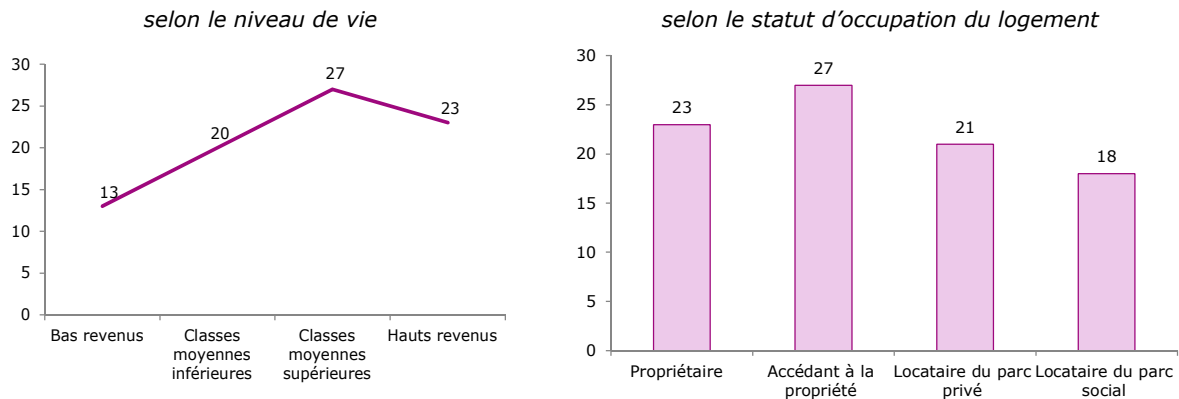
²¹ Jacques Friggit, Prix de l'immobilier d'habitation sur le long terme, actualisé le 8 août 2014

²² Jacques Friggit, Durée moyenne des prêts contractés pour l'achat d'une résidence principale depuis les années 1960 d'après les enquêtes Logement, Mai 2010, http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/duree-credit-immo_cle211647-1.pdf

²³ Gabrielle Fack, « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement », *Informations sociales* n°155, CNAF, septembre-octobre 2009. (A partir des enquêtes « Logement » de l'Insee)

Graphique 12 – Classes moyennes supérieures et accédants à la propriété attendent prioritairement un soutien à l’accession à la propriété

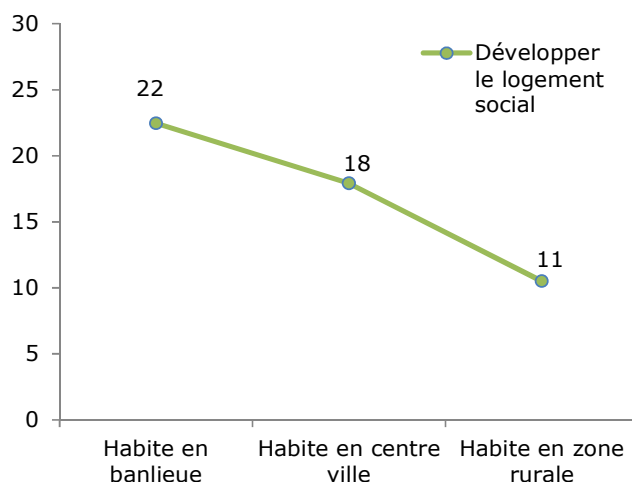
Proportion d’individus estimant que le soutien à l’accession à la propriété doit être la priorité des pouvoirs publics en matière de logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Mais les attentes de nos concitoyens ne s’arrêtent pas au soutien à l’accession à la propriété et **sont en réalité très diverses**. Le **soutien au logement social** arrive ainsi en deuxième position des priorités à donner à la politique du logement (18% des réponses, cf. Graphique 9). Il est même placé en tête des priorités par les **plus de 60 ans, les personnes seules, les retraités, les bas revenus, les habitants de l’agglomération parisienne et les locataires** (cf. Tableau A 1 p.52), qu’ils logent actuellement dans le parc privé ou social. Il est également très souvent cité par les personnes habitant en banlieue (22%), les personnes habitant en appartement (23%), estimant leur logement trop petit (26%), ou considérant que leur cadre de vie n’est pas satisfaisant (21%), n’ayant pas de voiture (25%). Notons que les hauts revenus sont également favorables à une action de l’Etat dans le domaine (20%).

Graphique 13 - Les personnes habitant en banlieue mettent plus souvent l'accent sur le logement social



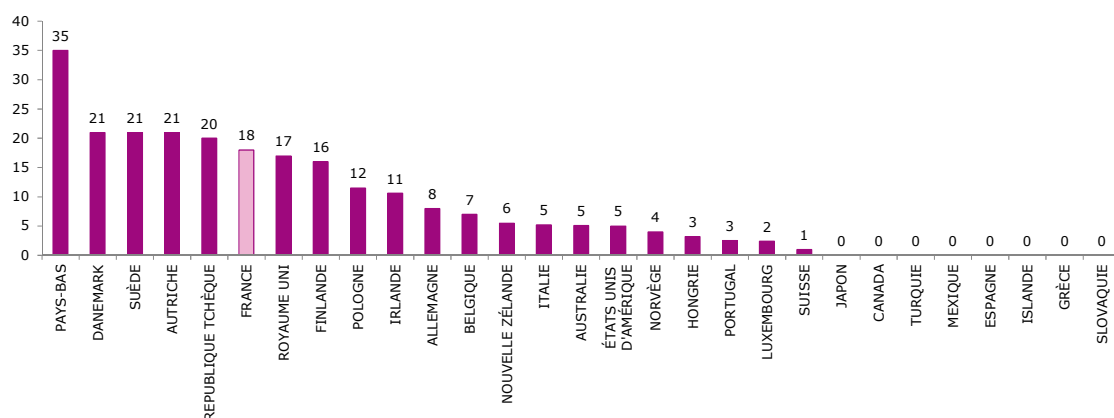
Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : 22% des personnes habitant en banlieue considèrent que la priorité des pouvoirs publics en matière de logement devrait être le soutien à l'accès à la propriété.

Ce soutien est d'autant plus notable que la part du logement social dans le marché locatif en France est déjà relativement importante, même si elle reste inférieure à celle d'autres pays (République tchèque, Pays-Bas, Autriche, Suède et Danemark).

Graphique 14 - Part du logement social dans le parc de logement

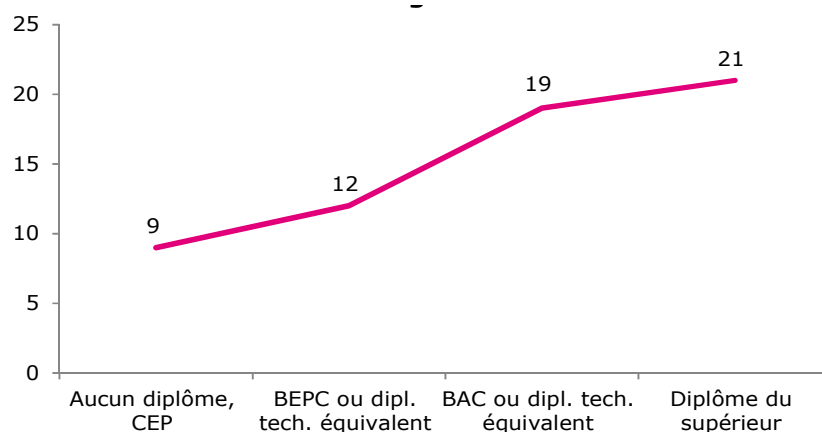
En pourcentage du parc de logement 2009



Source : Andrews, D., A. Caldera-Sánchez and Å. Johansson (2011), « Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries », Document de travail du Département des affaires économiques de l'OCDE, n° 836.

La mobilisation des logements vacants (attendue par 15% des Français) apparaît une solution intéressante aux cadres (23%), diplômés du supérieur (21%), accédants à la propriété (21%), aux personnes résidant dans des centres-villes (17%), ainsi qu'aux personnes très sensibles à l'environnement (19%).

Graphique 15 - Les diplômés du supérieur sont plus favorables à la mobilisation des logements vacants



Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

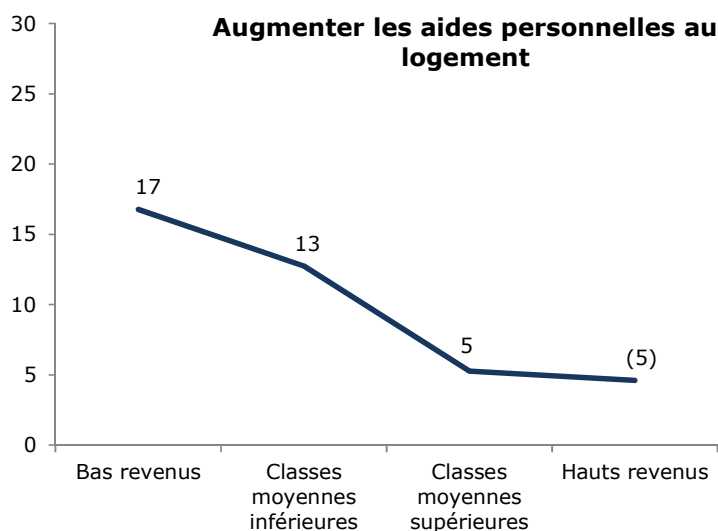
10% des Français considèrent que les pouvoirs publics doivent concentrer leurs efforts sur les aides personnelles au logement. Rappelons que les **aides personnelles** au logement²⁴ représentent 16,7 milliards en 2012 selon les comptes du logement, soit 40% de l'ensemble des avantages accordés pour le logement (essentiellement par l'Etat mais aussi par les collectivités locales, les employeurs, etc). Gabrielle Fack rappelle que leur légitimité est régulièrement discutée, que ce soit sur le « plan de l'efficacité économique » (effet inflationniste potentiel sur le prix des loyers) ou « de l'équité » (sont-elles plus efficaces qu'un mécanisme de transfert de revenus via l'impôt par exemple)²⁵. Mais, du point de vue de la population, et en particulier des premiers intéressés, elles apparaissent importantes : les aides à la personne sont en effet placées au premier rang des priorités par les **bas revenus**, pour qui le logement est devenu un poste budgétaire très lourd : il accapare 48% des revenus des 25% des locataires du parc privé les plus pauvres²⁶. Les locataires du parc social (17%), et ceux qui supportent de lourdes charges de logement (13%) sont également plus en attente d'une augmentation des aides personnelles.

²⁴ On compte ici uniquement les APL Aide personnalisée au logement, sans intégrer l'ALF Allocation de logement à caractère familial, ou l'ALS Allocation de logement à caractère social

²⁵ Gabrielle Fack, « Les aides personnelles au logement sont-elles efficaces ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2011.

²⁶ Claudine Pirus, « Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé », *Les revenus et le patrimoine des ménages*, édition 2011, Insee, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/revpmen11d.pdf

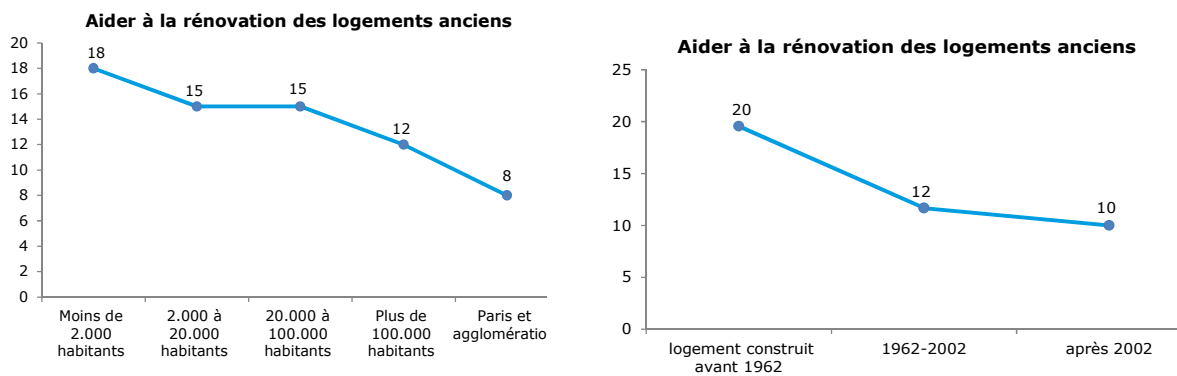
Graphique 16 - Les bas revenus attendent plus particulièrement des efforts concernant les aides personnelles



Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

L'aide à la **rénovation des logements anciens** est plus particulièrement évoquée par les habitants de zone rurale et ceux habitant dans des logements anciens

Graphique 17 - Les habitants de zone rurale et de logements anciens attendent une action concernant la rénovation des logements



Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Enfin, l'aide aux jeunes actifs est souvent citée (28%) par les étudiants, et les 18-24 ans (33%), premiers concernés.

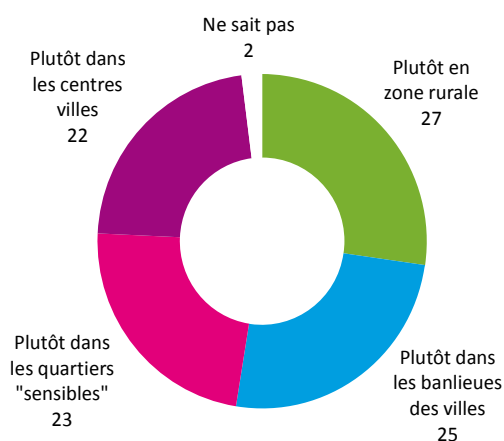
Parce que les attentes des différentes classes d'âge ou catégories sociales sont très diverses et parce qu'il faut composer avec la réalité d'un marché immobilier devenu inaccessible pour beaucoup, les attentes de nos concitoyens vis-à-vis des pouvoirs publics sont donc très diverses.

2. Ne défavoriser aucun territoire

Diverses en termes de priorités, mais aussi diverses en ce qui concerne les territoires à cibler prioritairement. Les Français attendent de la puissance publique qu'elle répartisse ses efforts dans tout le territoire, et à la fois **dans les centres-villes, les banlieues, les quartiers sensibles et les zones rurales**.

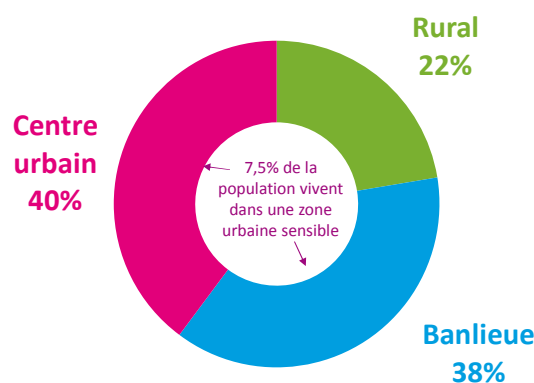
Graphique 18 – Répartir les efforts publics sur chaque zone

Selon vous, les pouvoirs publics devraient-ils concentrer leurs efforts en matière de logement ...?
(Une seule réponse demandée- en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.
Lecture : 27% des Français pensent que les pouvoirs publics devraient concentrer leurs efforts en matière de logement en zone rurale.

Répartition de la population (en %)



Source : INSEE, recensement de la population Voir François Clanché et Odile Rascol, « Le découpage en unités urbaines de 2010. L'espace urbain augmente de 19% en une décennie », Insee première n°1364, août 2011, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1364/ip1364.pdf>

Chacun semble en quelque sorte défendre son point de vue, puisque les habitants de banlieue attendent une action concernant leur zone d'habitation, les ruraux espèrent une action en zone rurale, etc. (cf. Tableau 1). Néanmoins, on notera que les **zones urbaines sensibles**, dans lesquelles vivent 7,5% de nos concitoyens, recueillent 23% des suffrages, signe que l'opinion est attentive à ces espaces urbains.

Les personnes qui accordent beaucoup d'importance à la **cohésion sociale** sont plus nombreuses à attendre des efforts des pouvoirs publics dans les quartiers sensibles (27%). Une étude menée par le CRÉDOC pour la DGCS montrait que le logement arrive en deuxième place des actions attendues vis à vis des pouvoirs publics pour renforcer la cohésion sociale²⁷.

²⁷ Sandra Hoibian, *Le modèle social à l'épreuve de la crise*, Collection des rapports n°312, CRÉDOC, octobre 2014, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R312.pdf>

L'action **zone rurale** est plus particulièrement jugée importante par les personnes qui soutiennent prioritairement l'accèsion à la propriété, tandis que l'attente d'action dans les banlieues des villes est plus souvent mise en avant par les personnes valorisant le développement du logement social.

Tableau 1 – Qui défend quoi ?

Souhaite que les pouvoirs publics concentrent leurs efforts en matière de logement...

Plutôt dans les centres villes (22% en moyenne)	Plutôt dans les quartiers sensibles (23% en moyenne)	Plutôt dans les banlieues des villes (25% en moyenne)	Plutôt en zone rurale (27% en moyenne)
Vit en centre-ville (27%) Vit dans une ville moyenne de 20 000 à 100 000 hts (29%) 18-24 ans (29%) Vit dans un immeuble (26%) Diplômé du supérieur (27%) Cadre et profession intellectuelle supérieure (27%)	Vit en centre-ville (26%), Vit dans une grande agglomération (28%) Juge la cohésion sociale importante (27%) Foyer monoparental (29%) Femme (26%)	Vit dans l'agglomération parisienne (46%) Vit en banlieue (39%) Pense que l'on devrait développer le logement social (32%)	Vit dans une commune rurale (38%) Vit dans l'Est (34%) ou Bassin parisien (39%), En maison individuelle (31%) Couple avec enfant (32%) Ouvrier (38%), Réclame des changements radicaux de la société (30%) Inquiet du risque d'agression dans la rue (33%) Pense que l'on devrait favoriser l'accèsion à la propriété (33%)

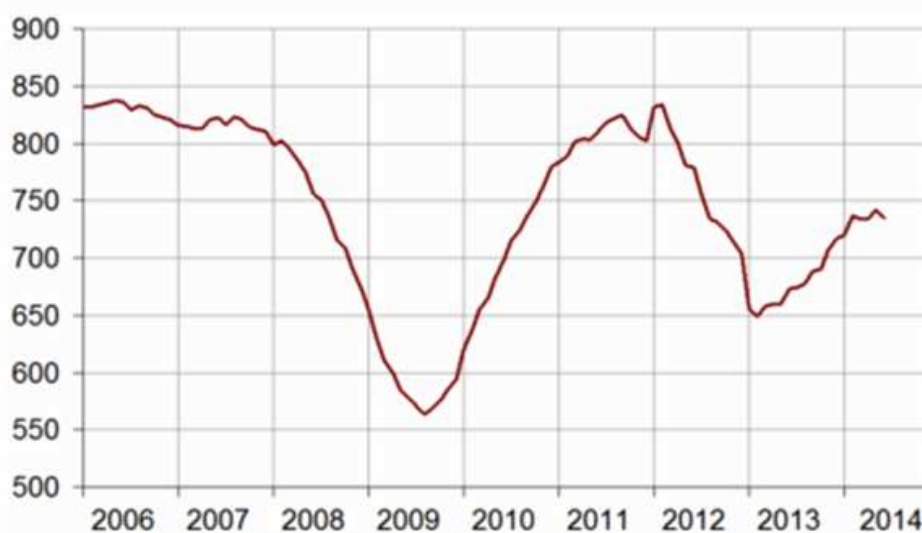
Source : CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

III. Quelques éléments concernant le processus d'achat d'un logement

1. Ce qui pourrait inciter à acquérir un logement pour y habiter

Le nombre de transactions immobilières est très fluctuant. Il a chuté très fortement entre 2008 et 2009 au plus fort de la crise²⁸. Depuis il a successivement augmenté jusqu'en 2012 (avec la baisse des taux d'intérêt liée aux politiques monétaires visant à limiter l'impact de la crise économique), puis baissé à nouveau, pour remonter progressivement en 2014. Toujours est-il qu'aujourd'hui, le volume de ventes n'a pas retrouvé son niveau d'avant la crise.

Graphique 19 – Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois (en milliers)



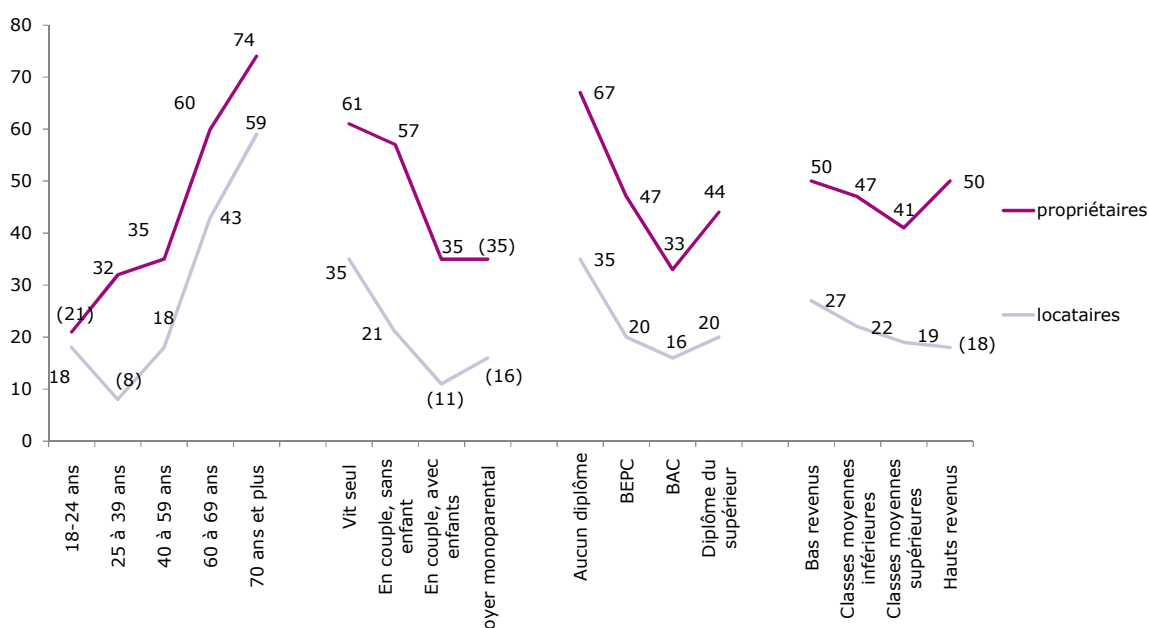
Source : CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP.

Nous avons tenté de déterminer quels pourraient être les leviers à l'acquisition d'un logement pour y habiter, qu'il s'agisse d'une première acquisition ou, pour un propriétaire ou un accédant à la propriété, d'un changement de logement. Notons tout d'abord que l'envie d'acheter un logement est très étroitement liée au statut d'occupation. Le Graphique 21 présente le taux de personnes qui déclarent qu'aucune proposition ne les inciterait à acheter un nouveau logement pour y habiter. Les **propriétaires** sont toujours, quels que soient les groupes, moins motivés par l'achat d'un nouveau logement. Plusieurs travaux ont montré un plus faible taux de mobilité résidentielle chez les propriétaires sans emprunt (2%, contre 10% pour les accédants à la propriété, 10%

²⁸ Plus précisément, on constate que la chute des transactions a commencé dès le début de l'année 2008, avant le déclenchement de la crise des subprimes. Le retournement a été provoqué par la hausse des taux d'intérêt conjuguée à la hausse des prix d'achat des logements, qui ont asséché les capacités financières du côté des acheteurs. Pour plus de détails, voir Régis Bigot et Sandra Hoibian, *Les difficultés des Français face au logement*, Cahier de recherche n°265, CRÉDOC, décembre 2009, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf>

pour les locataires du secteur social et 16% pour les locataires du secteur libre)²⁹. La propriété du logement reflète l'attachement à un territoire, l'enracinement dans un réseau social constitué d'amis, de relations de voisinage, à proximité de sa famille, l'ensemble pouvant constituer un vivier de ressources matérielles et immatérielles, améliorant non seulement la qualité de vie au quotidien, mais pouvant aussi contribuer à aider en cas de difficultés³⁰. La moindre mobilité des propriétaires s'explique aussi par la crainte de **coûts de transactions élevés** en cas de déménagement : remboursement anticipé d'un prêt pour les accédants, frais de notaires, frais de mutation, frais d'agence, etc.³¹ Les seniors, les personnes qui vivent seules, les non-diplômés, les personnes qui vivent en maison individuelle (autant de catégories surreprésentées chez les propriétaires) sont moins désireux d'acquérir un logement ou un nouveau logement. Tandis que les **couples avec enfants, les jeunes, les classes moyennes supérieures, ceux qui habitent en immeuble sont les plus motivés** par l'acquisition d'un logement ou d'un nouveau logement.

Graphique 20 – Proportion d'individus qui déclarent qu'aucune proposition ne les inciterait à acheter un logement, ou un nouveau logement, pour y habiter



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

²⁹ Thierry Debrand et Clause Taffin (2005), « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », *Economie et statistique* n° 381-382, Insee, 2005, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/es381-382f.pdf ; voir aussi Régis Bigot, Emilie Daudey et Sandra Hoibian, « Le logement social – un levier pour redonner du pouvoir d'achat et favoriser la mobilité ? », *Note de synthèse* n°8, CRÉDOC, septembre 2013, http://www.credoc.fr/pdf/Sou/Note_de_synthese_N8_logement_social.pdf

³⁰ Catherine Bonvalet, Anne Gotman et Yves Grafmeyer (1999), *La famille et ses proches: L'aménagement des territoires*, Travaux et documents, INED, 1999.

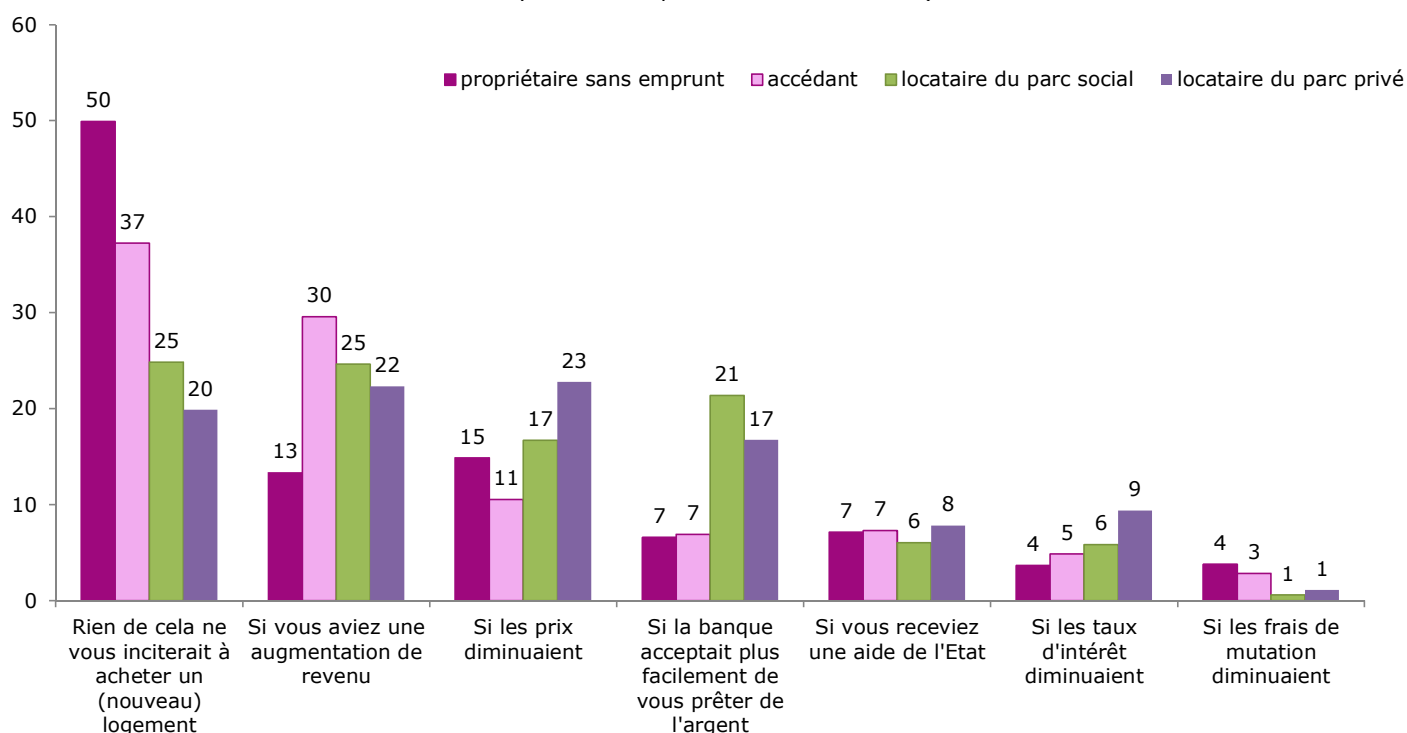
³¹ OCDE (2011), « Le logement et l'économie : des politiques à rénover », *Réformes économiques* n°7, chapitre 4, Ed. de l'OCDE, 2011, <http://www.oecd.org/dataoecd/42/12/46917420.pdf>
 Andrew J Oswald, "The Missing Piece of the Unemployment Puzzle", 1997, <http://www2.warwick.ac.uk/fac/soc/economics/staff/academic/oswald/inaugura.pdf>
 Andrew J. Oswald "Theory of homes and jobs", mimeo, Warwick University, 1997

Les **leviers à l'achat** diffèrent ensuite sensiblement selon les groupes. Les accédants seraient incités à acquérir un nouveau logement s'ils obtenaient une augmentation de revenus. Les **locataires du parc privé**, qui sont les plus attirés par l'achat d'un nouveau logement (seuls 20% ne seraient incités à acquérir un logement par aucune des propositions) sont surtout freinés par les coûts du logement. Les difficultés d'accès au crédit sont plus souvent pointées par les **locataires du parc social**. Rappelons que le parc social s'est petit à petit centré sur les populations les plus fragiles. Selon les données de l'enquête logement de l'INSEE, 41% des habitants HLM disposaient d'un niveau de vie inférieur à la médiane en 1973, contre 73% en 2006³². Ce qui explique que l'on trouve aussi, parmi les plus contraints par les **conditions d'accès au crédit**, les bas revenus (18% contre 13% en moyenne), les ouvriers et personnes au foyer (18%), les 25-39 ans (20%), les personnes qui jugent la taille de leur logement insuffisante pour leur famille (20%), les foyers monoparentaux (26%).

Graphique 21 – Des leviers différents selon le statut d'occupation

Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un logement ou un nouveau logement pour y habiter ?

(Une seule réponse demandée - en %)



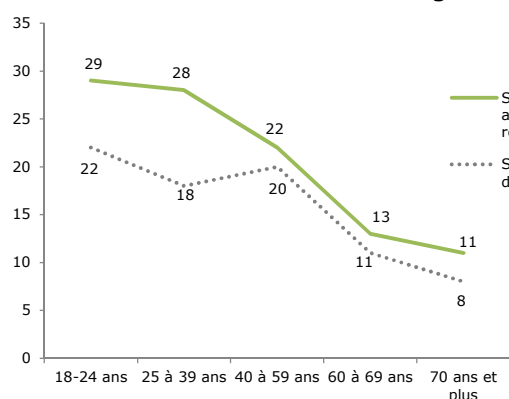
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : En 2014, 13% des Français propriétaires sans emprunt pensent que l'augmentation de leurs revenus serait la mesure la plus incitative pour acheter un nouveau logement.

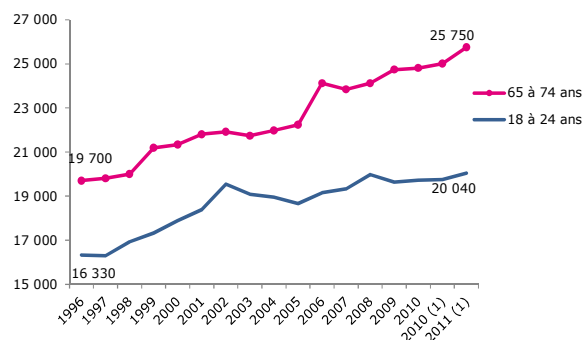
³²Maxime Chodorge, « La paupérisation des locataires HLM en France depuis 20 ans », *Habitat en chiffres*, USH, 2009, <http://ifuhabitat-m1.e-monsite.com/medias/files/article-paupérisation.pdf>

L'augmentation des prix de l'immobilier semble ériger une barrière de plus en plus importante pour **les jeunes**. De fait, l'augmentation de revenus, ou la baisse des prix immobiliers sont bien plus souvent cités comme leviers à l'acquisition par les jeunes que par leurs aînés. Il faut dire que les jeunes, plus souvent au chômage ou en emploi précaire (CDD, intérim), vivant plus souvent seuls, ont un niveau de vie qui s'éloigne petit à petit de celui de leurs aînés³³.

Graphique 22 – Le coût du logement pèse surtout sur les plus jeunes
 Proportion de personnes qui seraient incitées à acheter un logement avec une augmentation de revenus ou si les prix diminuaient selon l'âge
 Niveau de vie moyen des individus selon leur âge en euros 2011



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014



Insee-DGI, enquêtes Revenus fiscaux et sociaux rétrospectives 1996 à 2004, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquêtes Revenus fiscaux et sociaux de 2005 à 2011, http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?ref_id=NATSOS04230®_id=0

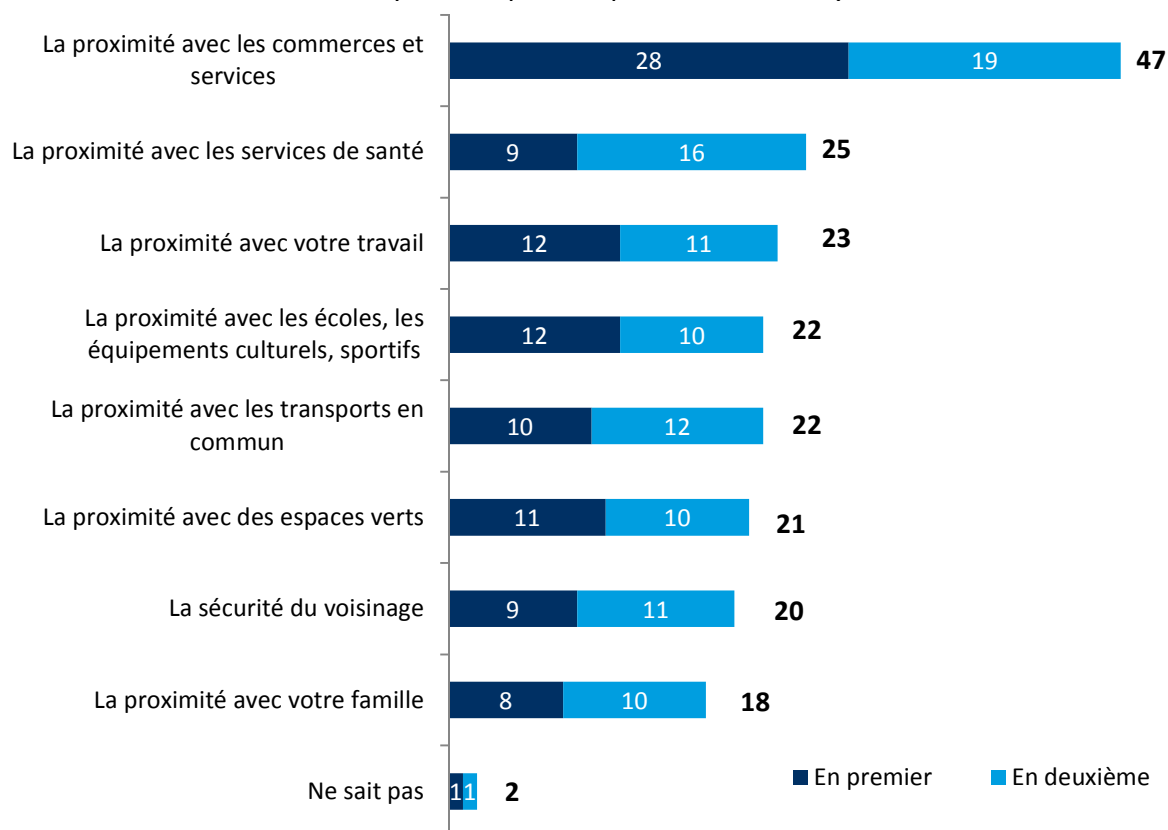
2. La proximité des commerces et services est prioritaire dans le choix d'un nouveau logement

La proximité des commerces et services arrive clairement en tête des critères de choix d'un nouveau logement (en dehors du prix et de la taille du logement). Cette réponse est citée en premier ou en deuxième par près de la moitié des Français, suivie de la proximité des services de santé (Graphique 23). Les autres critères de choix se tiennent dans un mouchoir de poche : proximité avec le travail, avec les écoles, les équipements culturels et sportifs, avec les transports en commun et espaces verts, sécurité du voisinage ou proximité avec la famille (mentionnés en premier ou deuxième choix par 18 à 23% des Français).

³³ Jacques Friggit, *Loyers et revenus depuis les années 1970*, CGEDD, Juin 2013, <http://www.cgedd.fr/loyer-revenu-2013.pdf>

Graphique 23 – Le premier critère de choix d'un logement : la proximité des commerces et services

Si vous deviez choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, quels seraient vos deux principaux critères de choix ?
(Deux réponses possibles - en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

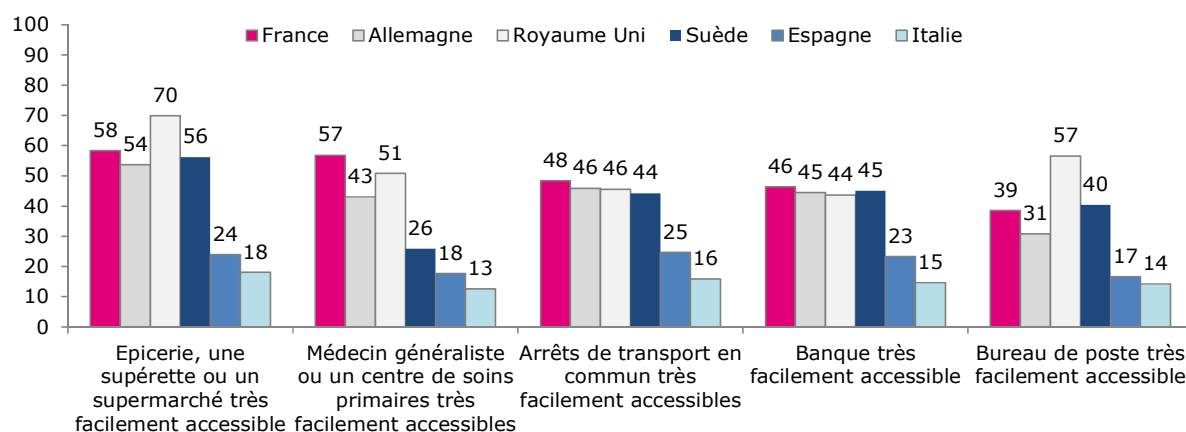
Lecture : 47% des Français citent la proximité avec les commerces et les services comme l'un des deux principaux critères de choix d'un nouveau logement.

L'importance accordée aux différents critères peut revêtir des sens très différents, soit qu'elle **reflète la rareté de certains équipements** ou son inégale présence sur le territoire (si tous les quartiers sont dotés d'un équipement, ce critère ne sera pas déterminant dans le choix) ou bien qu'elle témoigne de **l'intérêt** qui leur est porté.

L'enquête européenne SILC (Statistics on Income and Living Conditions) d'Eurostat montre l'existence de nombreux commerces de proximité (épiceries et petits commerces alimentaires) sur le territoire français puisque plus de la moitié de la population déclare pouvoir accéder très facilement à une épicerie, une supérette ou un supermarché. Elle établit une moins bonne accessibilité des services postaux par exemple.

Graphique 24 – Accessibilité des équipements en France

% juge ce service ou équipement accessible très facilement



Source : CRÉDOC, exploitation des données SILC d'Eurostat, 2007

Géraldine Martin-Houssart et Nicole Tabard³⁴ rappellent que « l'offre de **proximité n'est pas uniformément répartie sur le territoire**. Les villes-centres, bien pourvues, s'opposent aux banlieues et aux petites agglomérations. Pour leur part, les services publics, comme la poste, le centre socioculturel, couvrent plus largement l'hexagone que les services marchands, comme le supermarché ou le restaurant. Les quartiers HLM ou les grands ensembles sont relativement moins pourvus en commerces de proximité, mais ils sont mieux dotés en équipements publics. À l'inverse, les ménages des quartiers aisés ont davantage de choix, notamment en matière de commerces ». **L'inégale répartition sur le territoire** des commerces de proximité pourrait donc renforcer l'attention qui est portée. D'autant que, selon l'Insee³⁵, ces disparités auraient tendance à s'accroître : le nombre de commerces de proximité a tendance à progresser en France (+0.6% entre 2002 et 2008), mais à diminuer dans le rural (- 0,5 % par an entre 2002 et 2008).

Si la **présence d'espaces verts** est moins souvent mentionnée comme critère de choix, c'est peut-être car quasiment tout le monde (83%, selon l'Insee) y accède facilement³⁶. De même, la proximité avec les **services de santé** est probablement peu citée, car « Le temps d'accès aux soins est globalement satisfaisant : 95 % de la population française a accès à des soins de proximité en moins de quinze minutes. De même, la plupart des médecins spécialistes libéraux et les équipements médicaux les plus courants sont accessibles en moyenne à moins de 20 minutes par la route. Concernant les soins hospitaliers courants, 95 % de la population française peut y accéder en moins de 45

³⁴Géraldine Martin-Houssart et Nicole Tabard, « Les équipements publics mieux répartis sur le territoire que les services marchands », *France, portrait social* Edition 2002-2003, Insee.

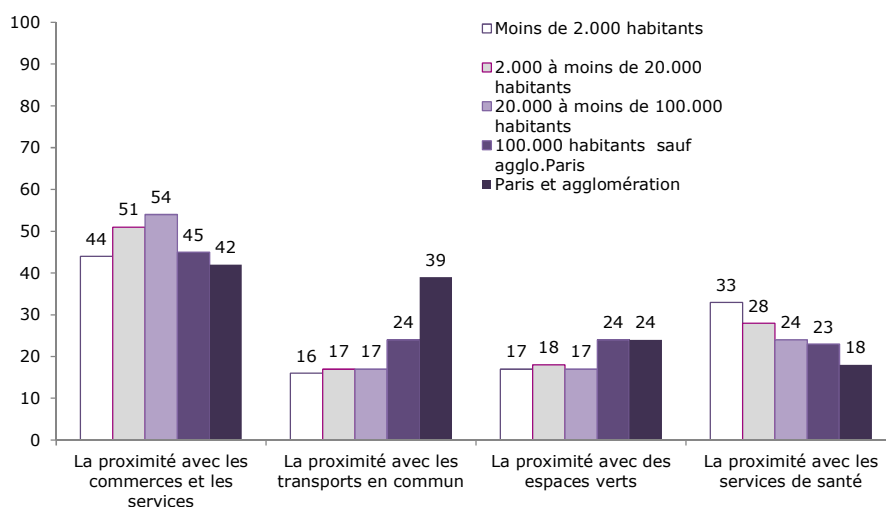
³⁵Gwennaél Solard, « Le commerce de proximité », *Insee Première* n°1292, mai 2010, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1292/ip1292.pdf>

³⁶Géraldine Martin-Houssart et Nicole Tabard, *art.cit.*

minutes, les trois quarts en moins de 25 minutes. »³⁷ L'IRDES signale toutefois que les régions rurales, à faible densité de population, cumulent l'éloignement des soins de proximité et de la plupart des soins spécialisés. Et de fait, les **ruraux** citent plus souvent **la proximité aux services de santé** comme critère de choix de localisation (33%).

L'importance accordée aux **transports** semble un peu à part. D'une part, la comparaison avec d'autres pays européens montre que la France est plutôt bien dotée par rapport à ses voisins (48% estiment accéder très facilement aux transports en commun, Graphique 24). D'autre part les habitants de **l'agglomération de Paris** (Graphique 25) sont les plus attentifs aux **transports en commun** alors que c'est déjà l'espace où le réseau des transports en commun le plus dense³⁸. Mais rappelons également que c'est aussi en Ile-de-France qu'on repère le taux de motorisation le plus faible³⁹ et les temps de transport les plus longs (34 minutes en Ile-de-France pour le trajet domicile-travail, contre 19 minutes en province⁴⁰).

Graphique 25 – Plus la densité urbaine est forte, plus les habitants sont sensibles à la proximité des transports et moins ils mentionnent la proximité des services de santé comme prioritaire



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : La proximité avec les transports en commun est mentionnée parmi les deux premiers critères de choix de localisation d'un logement par 16% des habitants des communes rurales de moins de 2000 habitants, contre 39% des habitants de l'agglomération parisienne.

³⁷ Magali Coldefy, Laure Com-Ruelle, Véronique Lucas-Gabrielli, « Distances et temps d'accès aux soins en France métropolitaine », *Questions d'économie de la santé* n°164, IRDES, avril 2011, <http://www.irdes.fr/Publications/2011/Qes164.pdf>

³⁸ Selon l'enquête « Conditions de vie et aspirations » du CRÉDOC de 2011, 77% des habitants de l'agglomération parisienne ont accès à plusieurs arrêts de transport en commun à moins de 10 mn à pied de chez eux, contre 11% des habitants de zone rurale. Cf. Régis Bigot et Sandra Hoibian, *Les Français avancent à grands pas sur la longue route écologique*, Cahier de recherche n° 272, CRÉDOC, décembre 2010, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C272.pdf>

³⁹ Le taux de motorisation diminue avec la densité urbaine. Alors que 83% des ménages sont motorisés en 2009, le taux de motorisation est de 64% seulement en région parisienne. Source : Insee, *Tableaux de l'économie française*, édition 2011 <http://www.insee.fr/fr/ffc/tef/tef2011/T11F062/T11F062.pdf>.

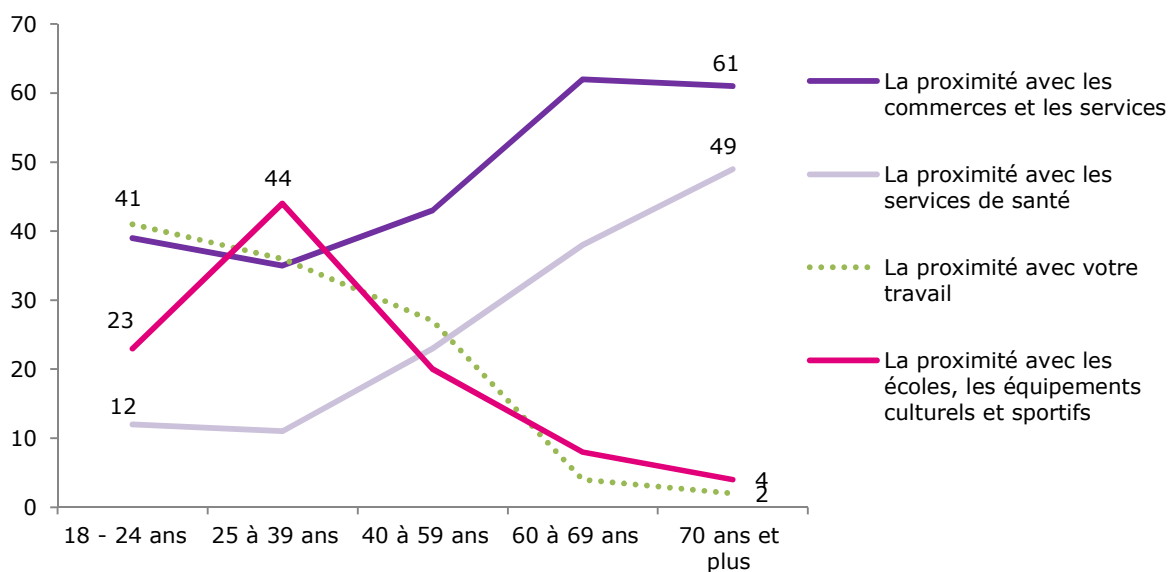
⁴⁰ Yann Caenen, Jérémy Courel, Christelle Paulo, Denise Schmitt, « Les Franciliens utilisent autant les transports en commun que la voiture pour se rendre au travail », *Ile-de-France à la page* n°353, Insee, http://www.insee.fr/fr/insee_regions/idf/themes/alapage/alap353/alap353.pdf

L'intérêt pour les **équipements scolaires, culturels et sportifs** est plus élevé chez les personnes résidant en **banlieue** (26%) que dans les centres-villes (19%).

Les critères de choix dans la localisation du logement ne sont pas les mêmes **selon l'âge** (Graphique 26).

- Les plus **jeunes** citent plus que les autres la **proximité avec l'emploi**.
- Les **25-39 ans** souhaitent plus que les autres que leur logement soit **proche des écoles et autres équipements culturels et sportifs**.
- Pour tous les groupes d'âge **à partir de la quarantaine**, la proximité avec **les commerces et les services** est le critère prédominant.
- Les **60 ans et plus** mentionnent nettement plus que les autres groupes d'âge l'intérêt de résider à côté de **services de santé**, la proximité avec les commerces et services continuant toutefois à être cité davantage en premier ou en deuxième.

Graphique 26 – Plus les Français avancent en âge, plus ils trouvent important de résider à côté de commerces, services et équipements de santé



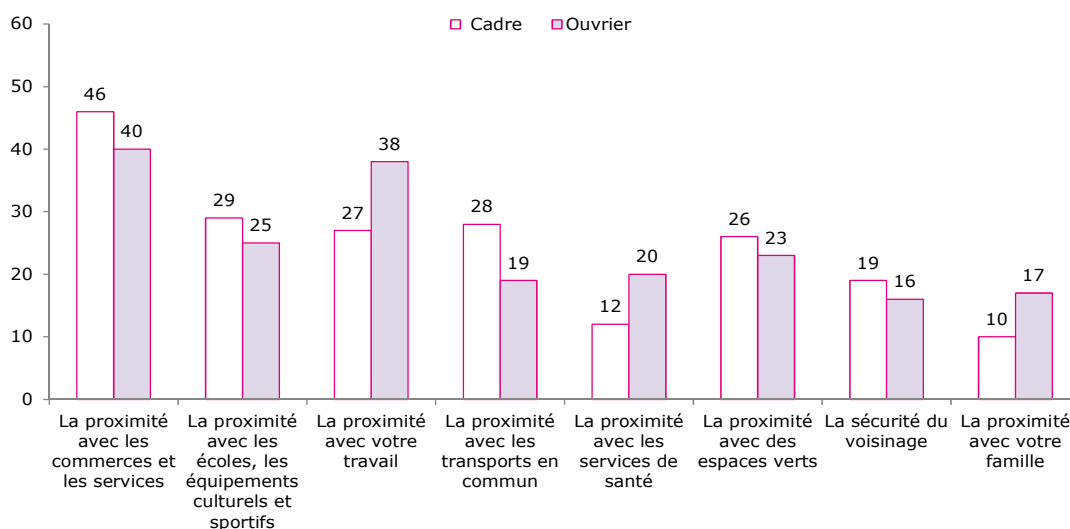
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : 61% des personnes d'au moins 70 ans disent que la proximité avec les commerces et les services fait partie de leurs deux principaux critères de choix d'un logement.

La profession joue aussi. Les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires sont plus attentifs à la proximité au travail. Les **cadres**, quant à eux, sont nettement plus soucieux de résider dans un lieu **bien desservi par les transports en commun** (Graphique 27).

De fait, le temps moyen pour se rendre au travail est plus élevé chez les cadres (28 mn) contre 24 mn chez les professions intermédiaires, 21 mn chez les employés et 20 mn chez les ouvriers⁴¹. Cela s'explique par le fait que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont essentiellement basés dans des zones urbanisées, beaucoup en Île-de-France, et utilisent beaucoup les transports collectifs pour se rendre à leur travail⁴². La distance moyenne entre leur domicile et leur lieu du travail est la plus importante (17,9 km contre 12,5 pour les employés).

Graphique 27 – Les ouvriers plus attentifs à la proximité de leur travail ainsi que de leur famille, les cadres souhaitent davantage être près des transports en commun, des commerces et services ou des équipements scolaires et culturels



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : La proximité avec le travail est mentionnée parmi les deux premiers critères de choix d'un logement pour 38% des ouvriers, alors que seulement 27% des cadres ont mis en avant ce critère.

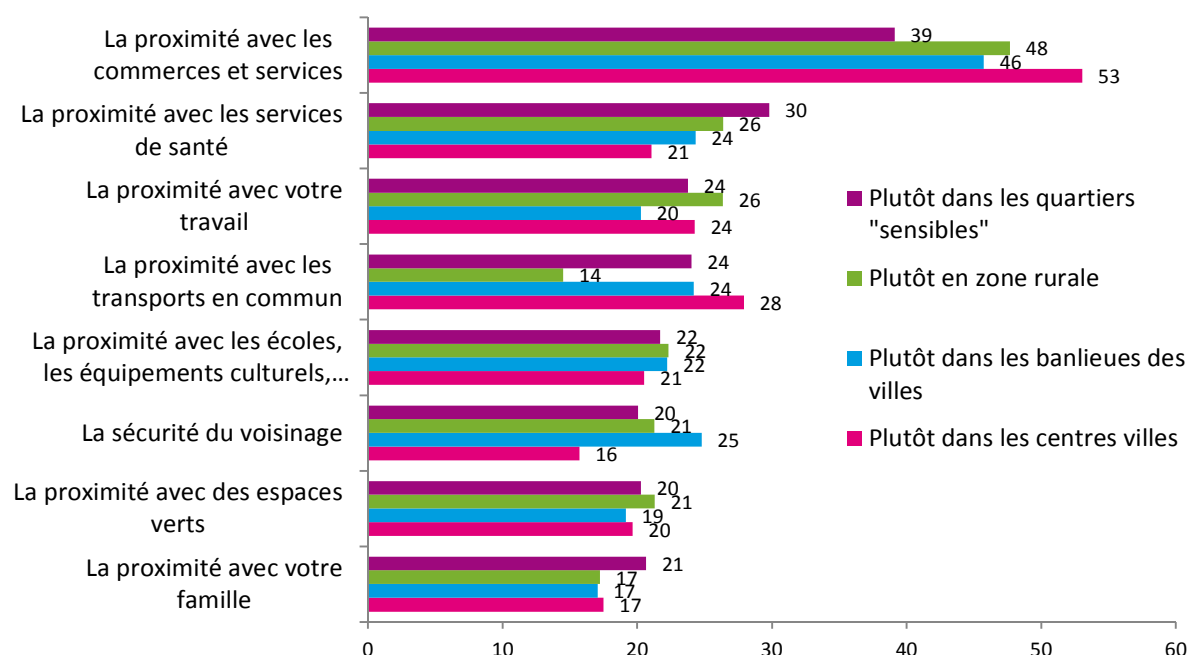
Les critères de choix d'un quartier en cas d'un éventuel déménagement varient selon les territoires jugés prioritaires pour la politique de logement (Graphique 28). Les partisans d'une **politique de logement ciblée dans les centres-villes** ont mis en avant la proximité avec les commerces et services ainsi que l'accessibilité des transports en commun. Les personnes souhaitant que la politique du logement se concentre sur les **banlieues** des centres-villes accordent une importance particulière à la sécurité dans le voisinage. Enfin, ceux qui souhaitent que la politique de logement privilégie les **quartiers sensibles** sont attentifs aux critères de **proximité avec les services de santé**.

⁴¹ Champ : actifs ayant un lieu de travail fixe hors de leur domicile.

Source : SOeS, Insee, Inrets, « Enquête nationale transports et déplacements 2008 ». *La Revue du CGDD*, Service de l'observation et des statistiques, Commissariat général au développement durable, La mobilité des Français, Panorama issu de l'enquête nationale transports et déplacements 2008, <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Rev3.pdf>

⁴²Source : SOeS, Insee, Inrets, enquête nationale transports et déplacements 2008, op.cit.

Graphique 28 – Des critères de localisation résidentielle qui varient selon les territoires jugés prioritaires dans la politique de logement

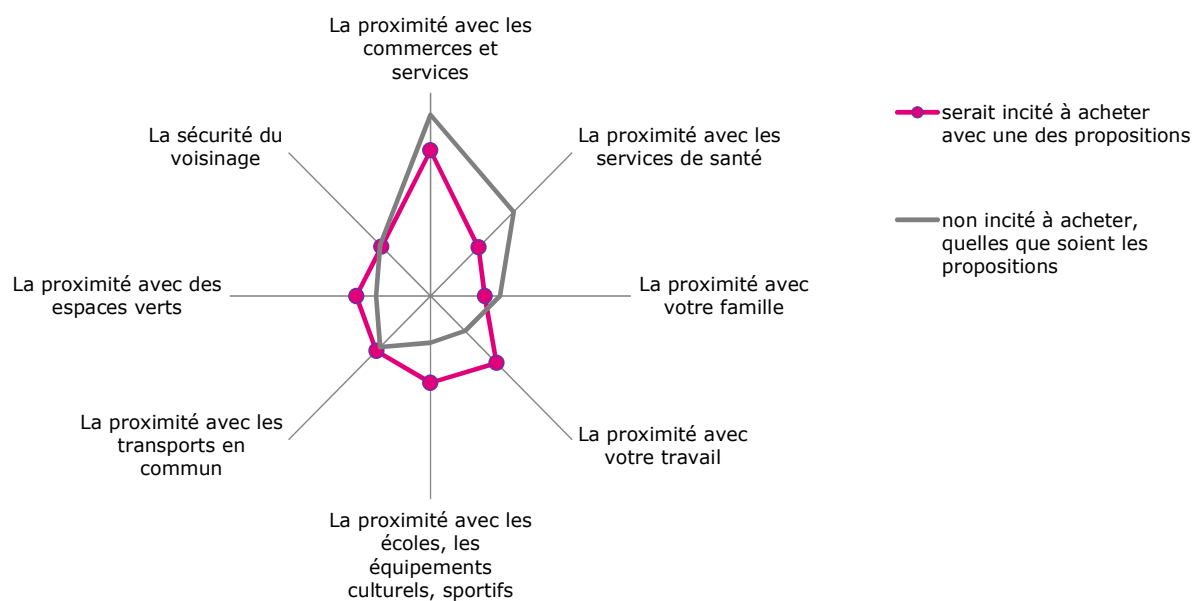


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : Parmi les personnes qui pensent que les pouvoirs publics devraient concentrer leurs efforts de logement dans les zones rurales, 48% ont cité la proximité avec les commerces et les services en premier ou en deuxième critère de choix d'un logement.

Les critères à prendre en considération pour choisir la localisation de son logement ne sont pas tout à fait les mêmes selon que les Français seraient ou non intéressés par l'acquisition d'un logement (Graphique 29). Ceux qui seraient **incités à acheter** par une des propositions que nous leur avons faites (baisse des prix, accès au crédit, etc.) ont davantage mis l'accent sur la **proximité avec leur travail**, ou encore avec les **équipements scolaires, sportifs et culturels**.

Graphique 29 – Les personnes qui seraient incitées à acheter tiennent à être proches de leur travail et des équipements scolaires, culturels ou sportifs



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : La proximité avec les commerces et les services ainsi que la proximité avec le travail sont des critères de choix d'un quartier plus importants pour les personnes qui seraient incitées à acheter un logement que pour les personnes qu'aucune des propositions citées dans l'enquête n'inciterait à acheter un (nouveau) logement.

En définitive, le tableau suivant récapitule aux yeux de quels publics tel ou tel critère est important.

Tableau 2 - A chaque type de critère mis en avant pour choisir la localisation de son logement correspond un profil-type de répondants

Critère choisi en 1^{er} ou en 2^e	Profil sociodémographique	Autres caractéristiques
La proximité avec les commerces et les services	Femme, retraité, une ou deux personnes dans le logement, propriétaire, non-diplômé, classe moyenne inférieure.	Pas de connexion à Internet, pas d'ordinateur, pas de téléphone mobile.
La proximité avec les services de santé	70 ans et plus, retraité, non-diplômé.	Juge son état de santé peu satisfaisant, souffre d'un handicap, n'est pas prêt à payer une taxe pour l'environnement, pense que les pouvoirs publics devraient augmenter les aides à la personne pour le logement, a confiance dans les banques.
La proximité avec le travail	Actif occupé, salarié, d'une entreprise privée ou de la fonction publique, ouvrier, employé, couple avec enfants, 25-39 ans, conjoint actif, diplômé du supérieur.	Se connecte à internet tous les jours, accédant à la propriété, pense que ses conditions de vie vont s'améliorer, état de santé très satisfaisant, ne considère pas la famille comme le seul endroit où l'on se sent bien, s'impose des restrictions, habite un logement récent.
La proximité avec les transports en commun	Cadre, employé, étudiant, Francilien, célibataire, locataire du parc social, n'a pas de voiture.	Accorde beaucoup d'importance au cadre de vie et à la cohésion sociale.
La proximité avec les écoles et les équipements culturels et sportifs	En couple, avec des enfants, 25-39 ans, 5 personnes dans le logement, personne au foyer, actif occupé, diplômé du supérieur, cadre, profession intermédiaire, étudiant, accédant à la propriété.	Fort équipement en TIC, usage intensif du numérique, satisfait de sa santé, pense que son niveau de vie s'est amélioré ces dernières années.
La sécurité du voisinage		Inquiet du risque d'agression dans la rue, est très préoccupé par l'immigration, pense que le niveau de vie des Français s'est beaucoup dégradé ces dernières années, souhaite des changements radicaux dans le mode de fonctionnement de la société, n'a pas du tout confiance dans les femmes et les hommes politiques, n'a pas confiance dans les associations, rencontre régulièrement des membres de sa famille.
La proximité avec des espaces verts	40-59 ans, diplômé du supérieur, cadre, locataire du parc privé.	Préoccupé par la dégradation de l'environnement, ne pense pas que la famille est le seul endroit où l'on se sent bien, pratiques culturelles développées, ne se sent pas en insécurité.
La proximité avec la famille	70 ans et plus, femme, veuf, n'a jamais exercé de profession, habite en maison individuelle, habite un logement construit dans les années 50.	Juge la famille et le temps libre très importants dans sa vie, rencontre régulièrement les membres de sa famille, se sent très souvent heureux, cadre de vie très important, estime que la société française n'a pas besoin de se transformer, estime que ses charges de logement sont supportables, ne souhaite pas acheter un nouveau logement quelles que soient les incitations.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

IV. Certains dispositifs et acteurs du champ du logement restent méconnus des Français

Les aides personnelles au logement et le plan d'épargne logement sont **largement identifiés** (par au moins huit Français sur dix). Il faut dire que ces deux dispositifs existent depuis longtemps et touchent un public élargi. **Les aides personnelles au logement** sont des aides financières sous plafond de ressources destinées à réduire le montant du loyer supporté par le locataire ou de la mensualité d'emprunt en cas d'accession. On distingue souvent les aides personnelles au logement (qui aident les ménages à assumer leurs charges de logement) des aides à la pierre (qui servent à financer la construction). Les aides personnelles au logement qui font partie des aides à la personne, sont versées sous condition de ressources et attribuées selon la nature du logement et la composition de la famille. Elles étaient versées à 6,1 millions de ménages, soit 13 millions de personnes, en 2012⁴³. On peut considérer que leur création remonte à 1948, date à laquelle était introduite l'allocation de logement familiale, qui visait à compenser la charge de logement liée à l'arrivée d'un enfant dans un contexte de libéralisation des loyers. En 1971, le public de l'aide est élargi aux foyers modestes sans enfants. Aujourd'hui ces aides visent également les propriétaires.

Le plan d'épargne logement, introduit en 1969, est une épargne bloquée qui produit des intérêts et peut permettre d'obtenir un prêt à taux réduit pour l'achat ou la rénovation de sa résidence principale. En 2013, environ 700 000 nouveaux PEL ont été ouverts, portant à 13,1 millions le nombre de PEL détenus à fin 2013⁴⁴.

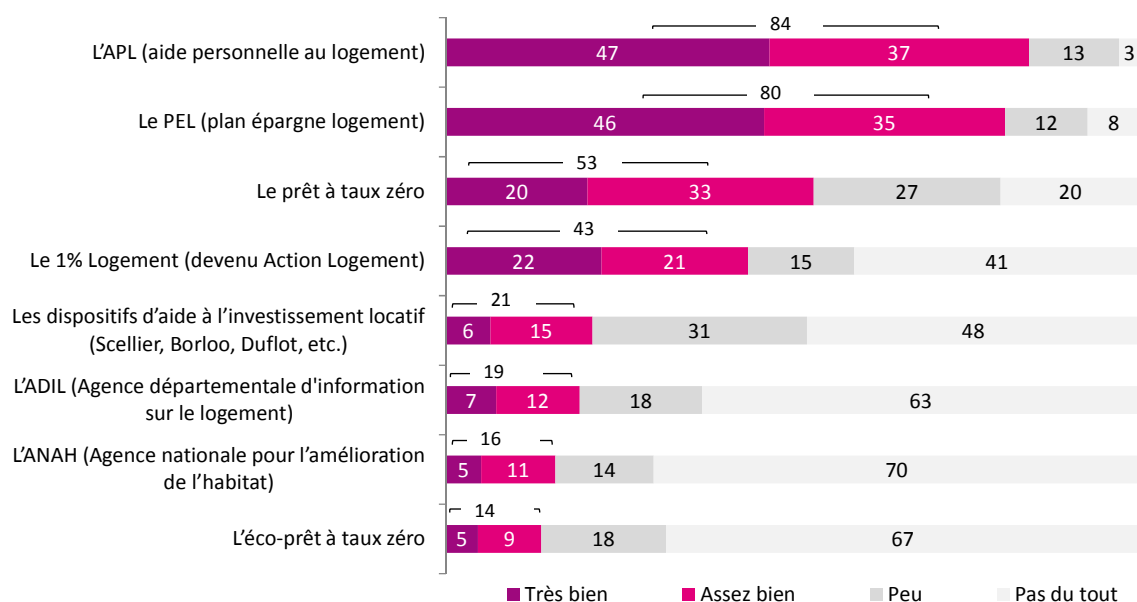
⁴³ Pierre Collinet, Florence Thibault : « Les dépenses de logement : allégées par les aides personnelles au logement, mais qui demeurent une charge très forte pour une partie des foyers allocataires », *L'essentiel* n°144, CNAF, mars 2014.

<http://www.caf.fr/sites/default/files/cnaf/Documents/Dser/essentiel/144%20-%20ESSENTIEL%20Taux%20effort%20logement.pdf>

⁴⁴ Banque de France, *Rapport annuel de l'Observatoire de l'épargne réglementée - 2013*, juillet 2014, https://www.banque-france.fr/fileadmin/user_upload/banque_de_france/publications/OER2013_INTERNET.pdf

Graphique 30 – La connaissance des acteurs et des dispositifs du logement est très variable

Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout les dispositifs et les organismes suivants ? (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : 47% des Français disent connaître très bien l'APL. 84% disent connaître soit très bien soit assez bien cette aide.

Deux autres dispositifs sont également connus d'une part importante de la population, et davantage que ne le laisseraient supposer le nombre de personnes qui en bénéficient. Le **prêt à taux zéro** est un dispositif destiné à financer l'achat de la résidence principale, sous conditions de ressources, de la localisation du bien en acquisition et du nombre d'occupants du logement. Ses barèmes varient selon l'intensité de la pression sur le marché du logement. Par exemple, le revenu fiscal de référence maximal pour un ménage de 4 personnes varie de 44 000 à 72 000 euros selon la zone géographique⁴⁵. Le prêt à taux zéro est connu par un peu plus d'une personne sur deux alors qu'il bénéficie à un nombre relativement limité de personnes : 43 167 en 2013⁴⁶.

Action Logement, anciennement 1% logement, jouit également d'une bonne notoriété (43% de notoriété). Il faut dire que c'est un des organismes les plus anciens (institué en 1953 pour favoriser l'accès au logement des salariés des entreprises du secteur privé non agricole). Ses aides peuvent prendre des formes diverses : aide à l'accession, aide au financement de logements sociaux, aides spécifiques à la mobilité ou au logement des jeunes, à la réalisation de travaux d'amélioration, ainsi qu'au financement d'opérations de rénovation urbaine de quartiers d'habitat social, etc. Au cours du temps son public s'est élargi, intégrant non seulement les salariés, mais les demandeurs d'emploi, jeunes,

⁴⁵<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10871.xhtml#N100E5>

⁴⁶SGFGAS Société de Fonds de Gestion de l'Accession Sociale à la propriété, *Bilan de production 2013*, https://www2.sgfgas.fr/presentation/Stats/PTZ/PTZ_Bilan_de_production.pdf

personnes handicapées, propriétaires bailleurs, propriétaires dans des copropriétés dégradées, sinistrés dans certaines régions, etc. Si bien que 544 000 aides et attributions de logements ont été délivrées en 2013 ⁴⁷

Certaines mesures et structures du champ du logement sont en revanche **plus méconnues** du grand public, compte tenu de leur ancienneté ou du public qu'elles visent.

- Les **dispositifs d'aide à l'investissement locatif** (connus de 21% des Français) existent pourtant depuis de nombreuses années, puisque le premier (dit Méhaignerie, du nom du ministre chargé du logement de l'époque) a été créé en 1986. Lui ont ensuite succédé plusieurs dispositifs (Périssol, Besson, Robien, Scellier, Borloo, Duflot). Ces dispositifs bénéficient à 540 000 ménages en 2009⁴⁸, tous dispositifs confondus. Ils permettent aux particuliers souhaitant investir dans un logement de déduire fiscalement une partie du montant de son investissement, à condition de le louer, les conditions de location variant selon le dispositif fiscal.
- **Les agences départementales pour l'information sur le logement** (ADIL) forment un réseau qui fournit des consultations juridiques, fiscales et financières sur le logement. Celles-ci portent à 60% sur les rapports locatifs et le DALO (droit au logement opposable). Leur public est très majoritairement composé de particuliers, locataires pour l'essentiel, mais aussi propriétaires occupants ou bailleurs, ou encore candidats à l'achat d'un logement⁴⁹. L'ANIL (qui fédère les ADIL) a été créée en 1975. Et en 2013, les ADIL ont accordé 840 000 consultations. Pourtant, l'ADIL n'est connue que par une personne sur cinq (19% de notoriété).
- **L'ANAH** (16% de notoriété). L'Agence nationale de l'habitat, créée en 1971, a pour objectif de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Elle centre ses interventions sur la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ; les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie ; le ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements montrant un niveau de dégradation significatif. Au total 65 934 logements ont été rénovés grâce aux aides de l'ANAH en 2013⁵⁰.

⁴⁷Action Logement, *Chiffres clés 2013*, <http://www.actionlogement.fr/media/upload/pdf/Chiffres%20cle/20140909VSEPTCHIFFRESCLES ACTIONLOGEMENT2013.pdf>

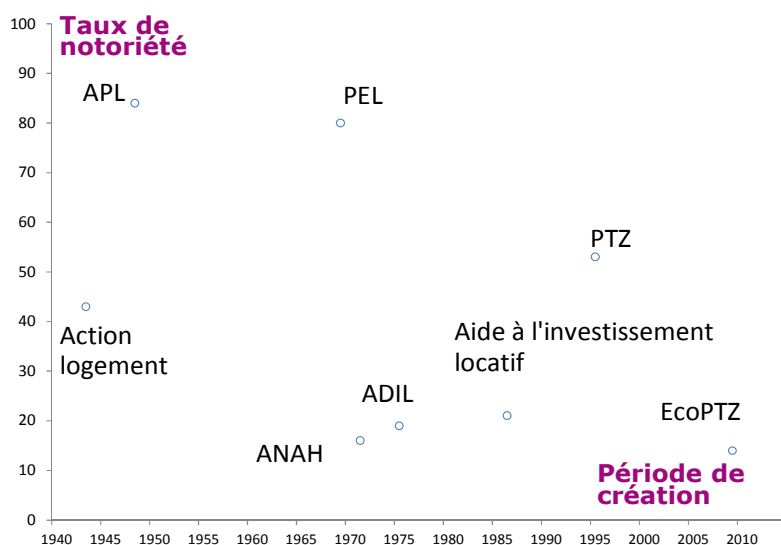
⁴⁸<http://www.senat.fr/commission/fin/pjlf2012/articles/40/401.html>

⁴⁹ANIL, <http://www.anil.org/connaître-lanil-et-les-adil/activite-du-reseau/activite-du-reseau-en-2013/>

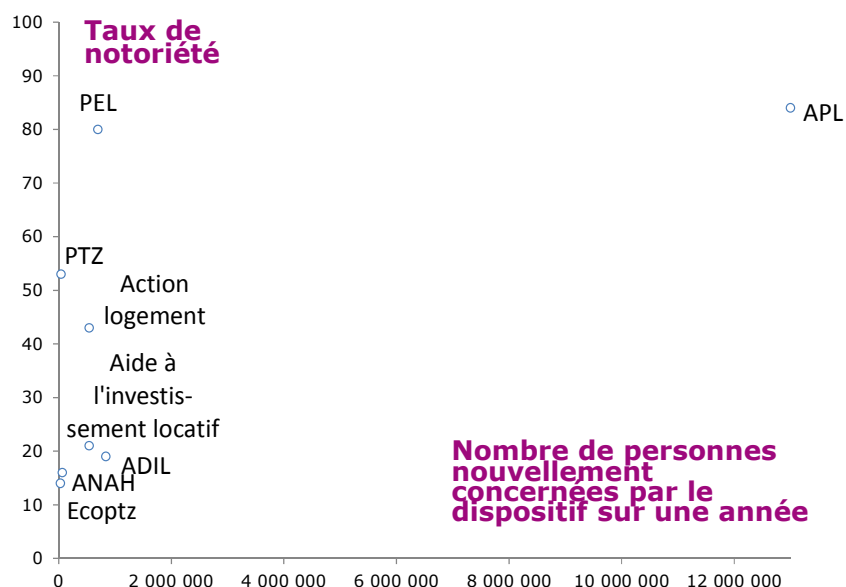
⁵⁰ANAH, *Rapport d'activité 2013*, <http://fr.calameo.com/read/0035882542f70866858bb>

Graphique 31

La notoriété selon l'ancienneté du dispositif



La notoriété selon le nombre de personnes concernées



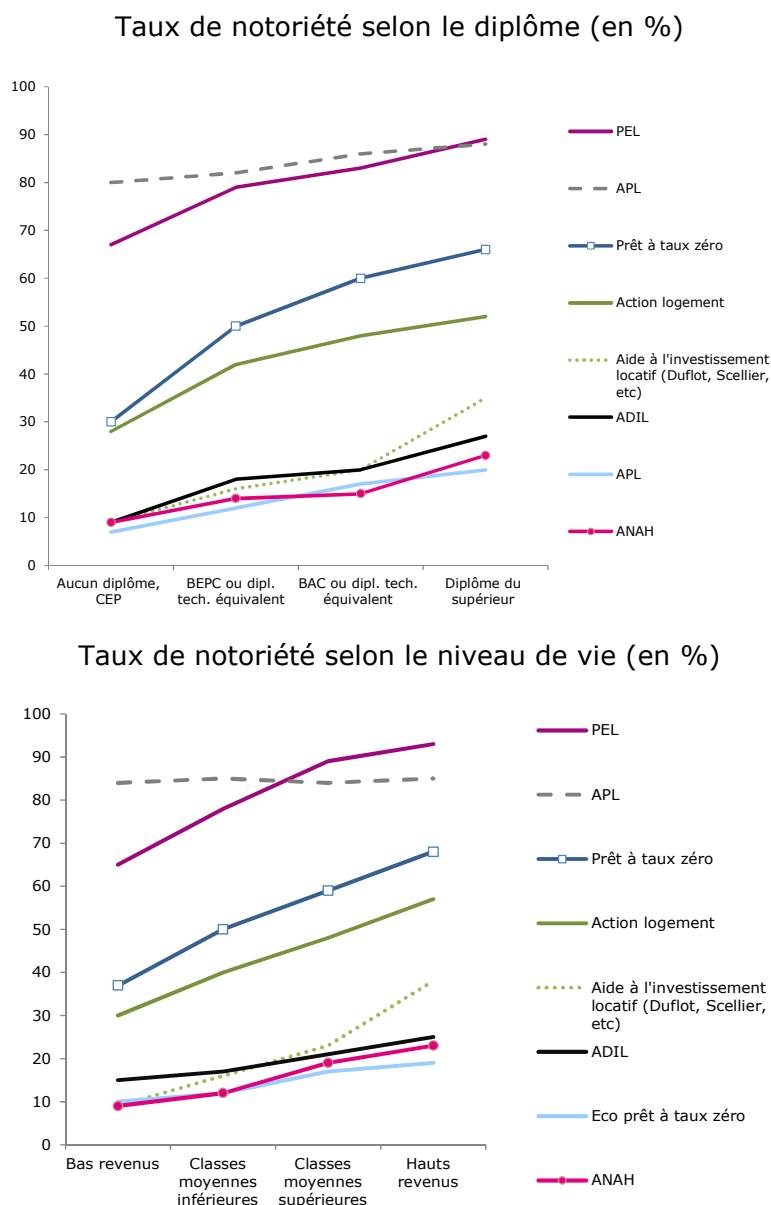
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

L'éco-prêt à taux zéro jouit lui aussi d'une faible notoriété (14%) mais celle-ci s'explique probablement à la fois par son caractère récent, puisque celui-ci a été créé en 2009, et le public relativement restreint qu'il cible : il permet de financer des travaux améliorant la consommation énergétique de son logement à condition qu'il soit antérieur à 1990 et ciblé sur des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

La connaissance du maquis des aides et organismes progresse avec le niveau socio-économique. **À l'exception de l'APL**, dont le niveau de notoriété est élevé quels que soient les niveaux de diplôme, **le niveau de connaissance** des divers acteurs et dispositifs en lien avec le champ du logement **augmente** sensiblement **avec le niveau**

de diplôme et le niveau de revenu des personnes interrogées (Graphique 32). La progression de la connaissance selon le niveau de revenu est très forte pour les aides concernant l'achat de logement (prêt à taux zéro, PEL et aide à l'investissement locatif) ainsi que pour Action Logement.

Graphique 32 – Un lien fort entre niveau de diplôme, niveau de vie et connaissance des aides et dispositifs sur le logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : La part des personnes connaissant le prêt à taux zéro augmente régulièrement avec le niveau de diplôme, il est d'environ 30% pour les sans diplôme et de 60% pour les diplômés du supérieur.

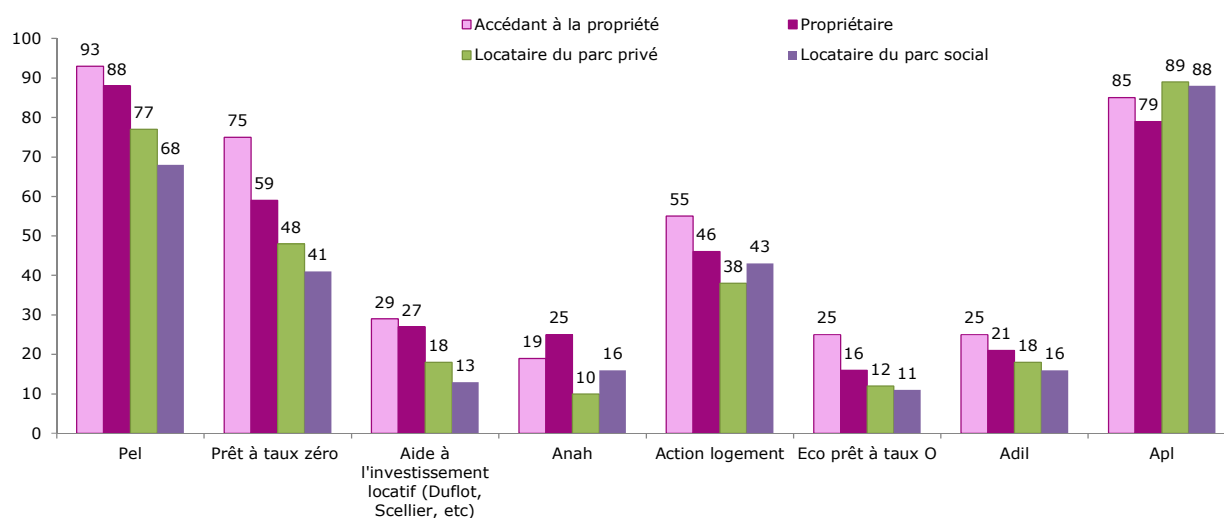
Sur la plupart des dispositifs, les **propriétaires**, qu'ils soient **accédants ou non**, sont **mieux informés que les locataires** de l'existence de dispositifs d'aide au logement, les accédants ayant généralement un meilleur niveau de connaissance que les propriétaires

sans remboursement de leur prêt logement en cours, et les locataires du privé étant plus au courant de l'existence de ces dispositifs que les locataires du secteur social.

A nouveau, les aides personnelles au logement ne rentrent pas dans cette logique générale : les locataires sont légèrement mieux informés que les propriétaires de l'existence de ces aides (Graphique 33). Il faut dire qu'elles leur sont très largement destinées : rappelons que les propriétaires ne représentent que 8,6% des bénéficiaires des APL⁵¹.

Graphique 33 – Les propriétaires et accédants souvent mieux informés sur le logement que les locataires

Taux de notoriété selon le statut d'occupation (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

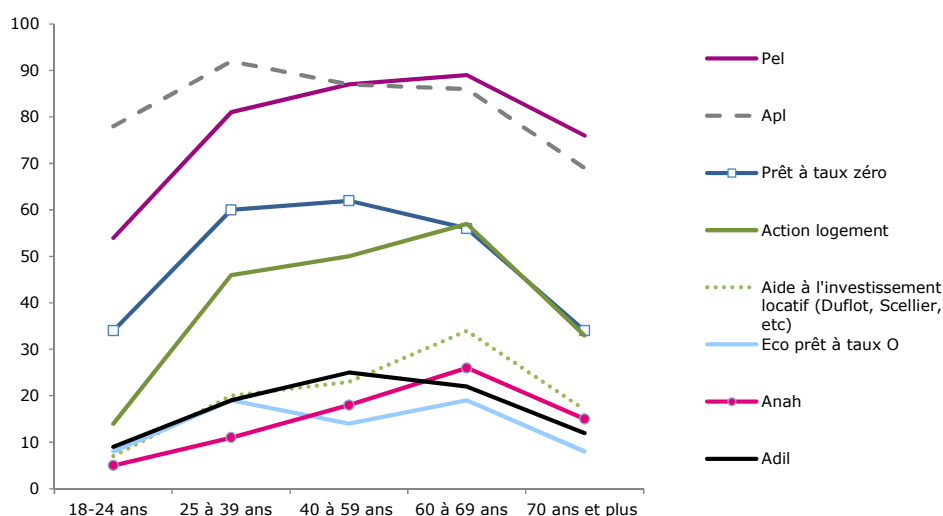
Lecture : 93% des personnes accédant à la propriété connaissent le PEL, alors que le taux de connaissance du PEL n'est que de 68% parmi les locataires du parc social.

Les **plus jeunes** et les **plus âgés connaissent moins bien** que les personnes d'âge intermédiaire et ceux avec enfants à charge les diverses structures et aides consacrées au logement (Graphique 34).

⁵¹Inspection générale des affaires sociales, Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale, Evaluation des aides personnelles au logement, mai 2012 http://www.igas.gouv.fr/IMG/pdf/RM2012-057A_APL_rapport_1_DEF.pdf

Graphique 34 – Une meilleure connaissance des groupes d'âge intermédiaire

Taux de notoriété selon l'âge (en %)

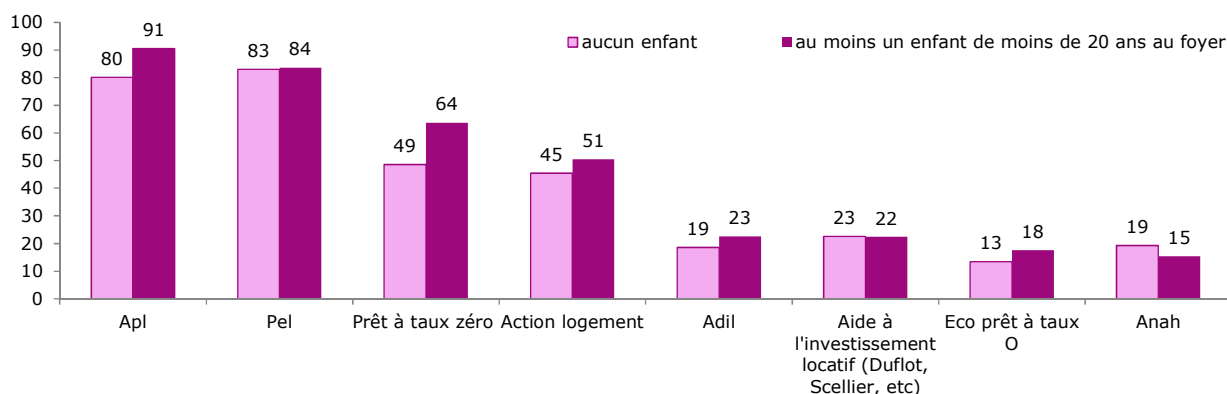


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Le lien avec le cycle de vie est encore plus net lorsqu'on analyse l'impact de la **présence d'enfants**. Celle-ci va de pair avec une **meilleure connaissance** des institutions et dispositifs concernant le logement. Cette tendance est confirmée pour la plupart des dispositifs liés à l'accession. Nous avons vu les liens étroits qui lient le projet d'accession à la propriété et le projet familial.

L'ANAH fait exception et est mieux connue des personnes sans enfant au foyer, cela s'explique probablement par le fait que les dispositifs qu'elle propose ciblent pour beaucoup les propriétaires de biens dégradés (soit en moyenne des publics plus âgés).

Graphique 35 – Une meilleure notoriété de la plupart des dispositifs concernant le logement chez les personnes avec enfants



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Le Tableau 3 montre que les **différents mécanismes sont souvent mieux connus des publics auxquels ils sont destinés. A quelques exceptions près** :

- les **catégories modestes** connaissent moins bien que la moyenne le prêt à taux zéro, probablement car elles sont moins souvent engagées dans des projets d'accession. Mais elles sont également moins au fait de l'existence des ADIL et de l'ANAH, malgré la volonté de l'agence de s'adresser en priorité aux ménages modestes⁵².
- **Action Logement** est mal connu des personnes handicapées, des chômeurs, ou des jeunes, qui pourraient pourtant bénéficier de ses aides.

Tableau 3 – Les connaissances des dispositifs par les publics auxquels ils sont destinés

	Taux de notoriété dans l'ensemble de la population	Taux de notoriété dans certains publics	Rappel de la population cible
L'APL (aide personnelle au logement)	84%	Plutôt mieux connue par les locataires modestes (89%), un peu moins bien par les accédants modestes (79%) Bonne notoriété chez les chômeurs (93%) Un peu mieux connue des personnes qui disent supporter de très lourdes charges de logement (86%) que de celles pour qui le logement constitue une charge négligeable (81%)	Sous conditions de ressources-locataires ou accédants à la propriété
Le PEL (plan d'épargne logement)	80%	Bien connu des accédants à la propriété (75%), et des personnes qui pensent qu'il faut prioritairement favoriser l'accession à la propriété (63%), mais peu connu des catégories modestes (37%) et classes moyennes (50%)	Acquisition ou financement de travaux d'un logement destiné à l'habitation principale
Le prêt à taux zéro	53%	Bien connu des accédants à la propriété (75%), et des personnes qui pensent qu'il faut prioritairement favoriser l'accession à la propriété (63%), mais peu connu des catégories modestes (37%) et classes moyennes (50%)	Primo-accédants, sous condition de ressources, de la localisation du bien en acquisition, du nombre d'occupants du logement
Action Logement (ex 1% Logement)	43%	Plutôt bien connu des salariés (54%), des habitants de l'agglomération de Paris (69%), moins des handicapés (42%), ou des chômeurs (39%) très peu des jeunes (14%)	Bailleurs sociaux, salariés des entreprises de 10 salariés et plus, demandeurs d'emploi, jeunes (de - de 30 ans en situation ou recherche d'emploi) et étudiants boursiers d'Etat, handicapés, etc.
Les dispositifs d'aide à l'investissement locatif	21%	Bien connus des propriétaires (29%) et accédants à la propriété (27%), dans l'agglomération de Paris (31%), et des personnes qui pensent qu'il faut prioritairement favoriser l'accession à la propriété (39%)	Particuliers bailleurs, avec location du bien en investissement sous conditions d'éligibilité géographique et du plafonnement des ressources du locataire et des loyers
L'ADIL (agence départementale pour l'information sur le logement)	19%	Forte notoriété dans le sud-ouest (32%). Moins bien connu des catégories modestes (15%)	Tout public - locataires, propriétaires occupants ou particuliers bailleurs, candidats à l'accession
L'ANAH (aide à l'amélioration de l'habitat)	16%	Plutôt mieux connu des propriétaires sans emprunt (25%) et accédants (19%) et des personnes qui souhaitent qu'on aide à la rénovation de logement anciens (23%)	Propriétaires occupants sous conditions de ressources ou bailleurs sous conditions de location, logement ancien avec conditions de travaux, syndicats de copropriété en difficulté
L'éco-prêt à taux zéro	14%	Un peu mieux connu des propriétaires ou accédants logement antérieur à 1990 (18%)	Propriétaires ou accédants logement antérieur à 1990, sans condition de ressources, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

⁵² <http://www.anah.fr/lanah/>

V. Ce qui retient les Français de réaliser des travaux d'isolation

Plusieurs dispositifs de la politique du logement visent à la **réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique**⁵³. Selon le premier rapport de l'Observatoire national de la précarité énergétique (Onpe)⁵⁴, plus de 11 millions de personnes, soit un cinquième de la population française, éprouvent des difficultés à se chauffer et s'éclairer. Entre 10% à 14% des particuliers, selon les méthodes de calcul⁵⁵, sont en situation de vulnérabilité énergétique, à la fois en liaison avec des revenus trop faibles, l'augmentation des prix de l'énergie, mais souvent aussi à la présence de logements mal isolés. L'enquête européenne EQLS de la Fondation de Dublin pour la qualité de vie⁵⁶ dénombre, en 2012, 8% des individus qui déclarent ne pas pouvoir se permettre de maintenir un chauffage approprié chez eux (contre 6% en Allemagne par exemple). La rénovation thermique répond donc à des enjeux **sociaux**, mais aussi **écologiques** : sommet après sommet, les pays de l'Union européenne se fixent des objectifs de réduction de la consommation d'énergie⁵⁷. Enfin, certains soulignent le potentiel de création d'emplois associés à la rénovation énergétique des bâtiments.

Lorsqu'on interroge nos concitoyens sur les moyens pour limiter leur facture énergétique, 60% pensent à l'isolation du logement, mais ensuite un tiers seulement envisagent d'investir pour améliorer leur logement⁵⁸ et finalement seuls 12% à 14% passent réellement à l'acte chaque année⁵⁹.

Les principaux freins à la rénovation énergétique de leur logement mentionnés par la population sont en rapport avec le **coût de ces travaux et la difficulté à amortir ces coûts** :

- 86% sont d'accord avec l'opinion : « Ce sont des travaux chers et qui mettent du temps à être rentabilisés ».
- 84% pensent que : « Ça ne vaut le coup de faire ces travaux que si on est propriétaire de son logement » (Graphique 36).

⁵³Voir par exemple récemment, *Le plan de rénovation énergétique de l'habitat*, mars 2013

<http://www.territoires.gouv.fr/le-plan-de-renovation-energetique-de-l-habitat>

⁵⁴Premier rapport de l'ONPE, Observatoire national de la précarité énergétique, septembre 2014, <http://www.presse.ademe.fr/wp-content/uploads/2014/10/ONPE1erRapportSynth%C3%A8se.pdf>

⁵⁵Premier rapport de l'ONPE, *op.cit.*

⁵⁶Source : exploitation CRÉDOC de l'enquête European Quality of Life Survey d'Eurofound, <http://www.eurofound.europa.eu/surveys>

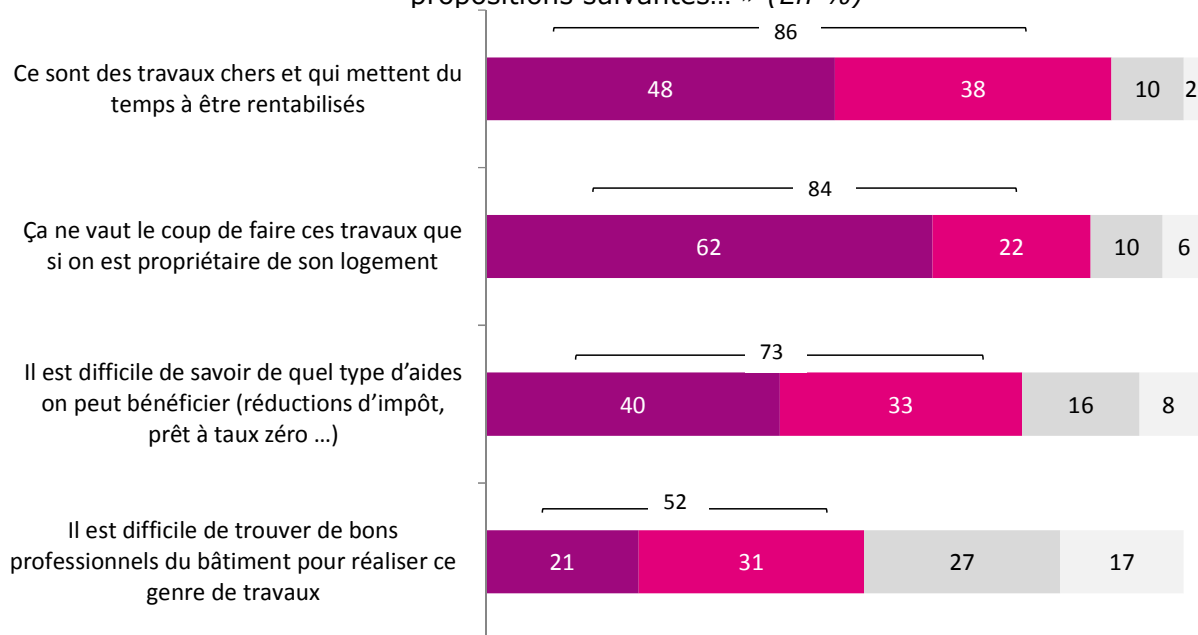
⁵⁷ Citons par exemple européen de réduction de 20 % de la consommation d'énergie par l'amélioration de l'efficacité énergétique entre 2007 et 2020, <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Objectifs-europeens-2020-et-2050,13966.html>

⁵⁸Bruno Maresca, « Sur le chemin de la sobriété énergétique, Engager les Français au-delà des écogestes », *Consommation et modes de vie* n° 265, CRÉDOC, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/265.pdf>

⁵⁹ Ademe, *Les ménages français face à l'efficacité énergétique de leurs logements en 2012*, <http://ademe.typepad.fr/files/tns-sofres---me-bilan-2012---synth%C3%A8se-4-pages-3008.pdf>

Graphique 36 – Le premier facteur de freins à la réalisation de travaux : le coût

Beaucoup de biens immobiliers (maisons, appartements ...) pourraient bénéficier de travaux visant à améliorer leur isolation ou leur performance énergétique et, donc, consommer moins d'énergie de chauffage. Dites-moi si vous êtes d'accord avec les propositions suivantes... » (En %)



■ Oui tout à fait d'accord ■ Oui assez d'accord ■ Non, pas très d'accord ■ Non, pas du tout d'accord ■ Ne sait pas

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

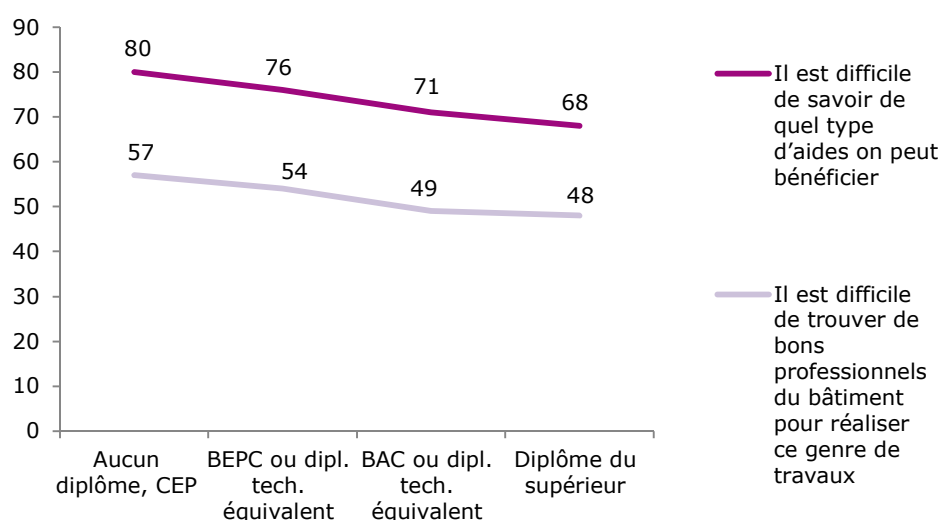
Lecture : Questionnés sur les travaux d'amélioration de l'isolation ou de la performance énergétique des logements, 48% des Français sont tout à fait d'accord avec la proposition suivante : « Ce sont des travaux chers et qui mettent du temps à être rentabilisés ». En sommant les réponses « Oui tout à fait d'accord » et « Oui, assez d'accord », 87% des Français sont d'accord avec cette proposition.

Les deux autres types de freins à la réalisation de travaux relèvent davantage du **sentiment de ne pas disposer de toutes les informations** nécessaires, soit pour bénéficier d'éventuelles aides (73%), soit pour identifier les professionnels compétents (52%).

Les **sexagénaires** et plus ainsi que d'autres catégories comptant une plus forte proportion de personnes âgées (retraités, indépendants, propriétaires sans emprunt, non diplômés) ont plus que la moyenne tendance à mentionner la difficulté à trouver un bon professionnel du bâtiment (Cf. Tableau A 14 p.64). Les **locataires du parc social** ont un peu plus de mal à se repérer dans les aides existantes. Ils semblent en revanche intéressés par les travaux de rénovation thermique : ils considèrent un peu moins souvent que les autres groupes que les travaux de rénovation ne sont intéressants que pour les propriétaires. Plus le **niveau de diplôme** est faible, plus les personnes ont tendance à trouver difficile d'identifier les bons professionnels du bâtiment pour faire des travaux d'isolation ou d'amélioration des performances énergétiques du logement, et plus ils méconnaissent les types d'aides auxquels on peut bénéficier pour ces travaux

(Graphique 37). Le niveau de revenus exerce une influence un peu différente : comme pour le diplôme, la méconnaissance des aides est d'autant plus forte que le **niveau de revenu** est faible. En revanche, les hauts revenus (plus souvent propriétaires) ont plus que les autres le sentiment qu'il est difficile d'identifier de bons professionnels du bâtiment (Graphique 38).

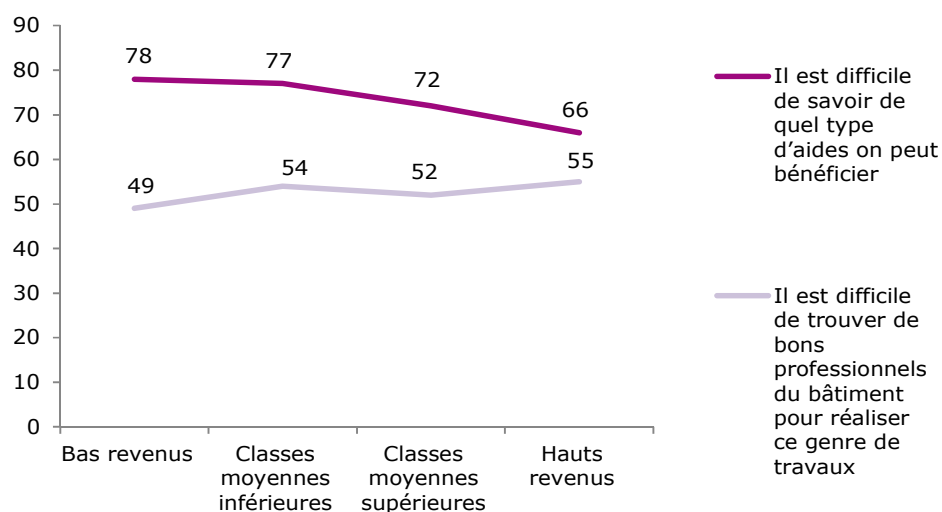
Graphique 37 – Les difficultés d'information sur les aides ou sur les bons professionnels pour améliorer les performances énergétiques du logement diminuent quand le niveau de diplôme augmente



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : Questionnées sur les travaux d'amélioration de l'isolation ou de la performance énergétique des logements, la part des personnes d'accord avec la proposition : « Il est difficile de savoir quel type d'aides on peut bénéficier » est de 80% pour les Français sans diplôme ou avec le Certificat d'études primaires (CEP). Elle est de 68% parmi les Français diplômés du supérieur.

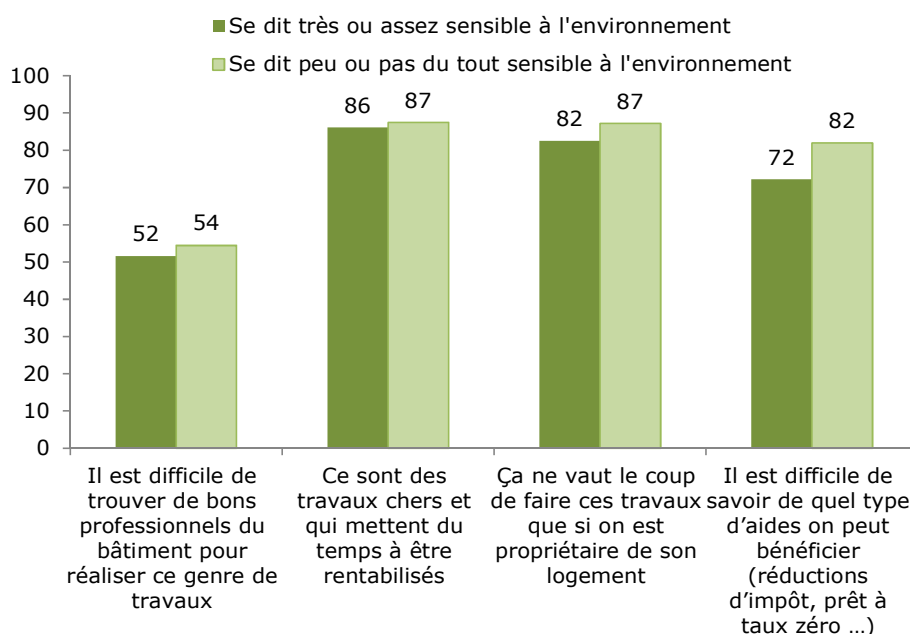
Graphique 38 – Les hauts revenus pensent davantage que les autres qu'il est difficile de trouver de bons professionnels du bâtiment, ils semblent plus à l'aise sur la connaissance des aides



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

La **sensibilité à l'environnement** tempère légèrement les réticences. Les personnes qui se disent sensibles aux problèmes d'environnement ont été un peu moins d'accord avec les propositions qui énonçaient des freins à la réalisation de travaux d'isolation ou d'amélioration de performance énergétique dans le logement. L'écart est le plus net en ce qui concerne la connaissance des aides à la rénovation énergétique (+10 points). La préoccupation pour l'environnement semble ainsi aller de pair avec une meilleure connaissance des dispositifs financiers d'aide à la réalisation de travaux susceptibles de réduire la facture énergétique des ménages.

Graphique 39 – Les personnes sensibles à l'environnement perçoivent moins de freins à la rénovation énergétique des bâtiments

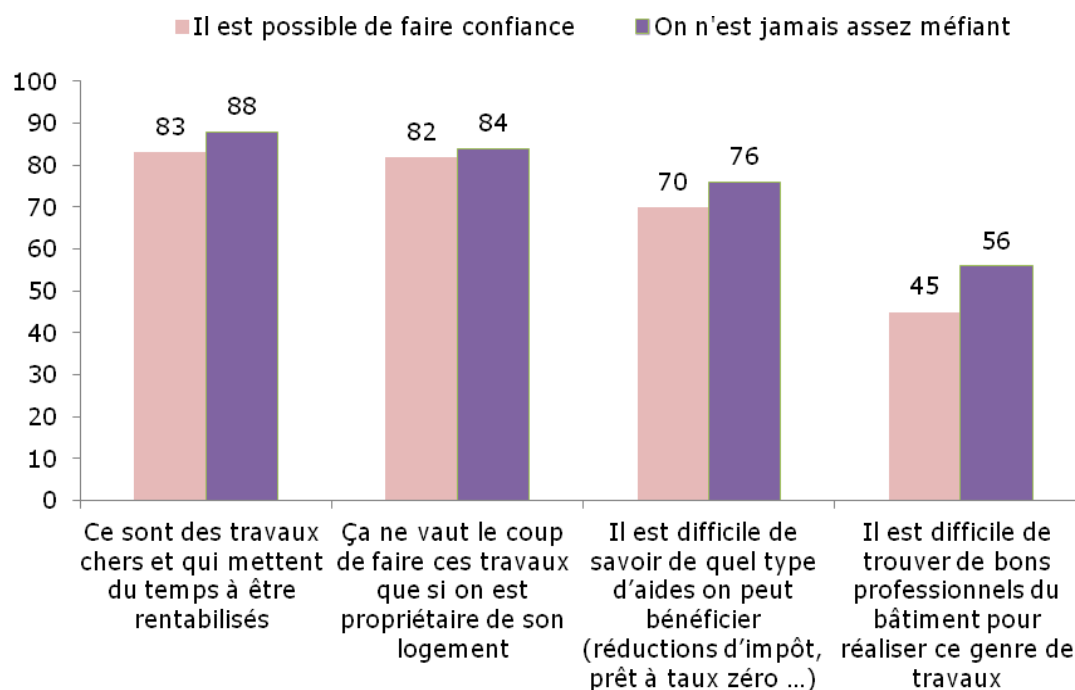


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : Parmi les personnes se disant très ou assez sensibles à l'environnement, 72% d'entre elles sont d'accord avec la proposition : « Il est difficile de savoir de quel type d'aides on peut bénéficier ». Parmi les personnes peu ou pas sensibles à l'environnement, la part de celles d'accord avec la proposition « Il est difficile de savoir de quel type d'aides on peut bénéficier » atteint 82%.

Enfin, les réponses en la matière s'inscrivent dans des **attitudes plus générales** : la tendance à exprimer des freins à la réalisation de travaux d'isolation est accentuée parmi les personnes méfiantes vis-à-vis d'autrui. L'écart entre confiants et méfiants est particulièrement prononcé à propos de l'opinion sur la difficulté à trouver de bons professionnels du bâtiment pour réaliser de tels travaux : 56% des personnes méfiantes envers autrui contre 45% des confiantes ont été d'accord avec l'idée qu'il est difficile de trouver de bons professionnels.

Graphique 40 – La méfiance envers autrui est associée à une accentuation des freins à la réalisation de travaux d'économie d'énergie dans le logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

Lecture : A la question : « En règle générale, pensez-vous qu'il est possible de faire confiance aux autres ou que l'on n'est jamais assez méfiant », les personnes qui ont répondu « Il est possible de faire confiance aux autres » sont d'accord à 45% avec la proposition « Il est difficile de trouver de bons professionnels du bâtiment pour réaliser ce genre de travaux. » Celles qui ont répondu « On n'est jamais assez méfiant » sont 56% à penser qu'il est difficile de trouver de bons professionnels.

Annexes

1. Tableaux sociodémographiques

Encadré 3 - Lecture des tableaux sociodémographiques

- Dans l'ensemble des tableaux suivants, les résultats sont présentés en % ligne, c'est-à-dire que la somme de chaque ligne vaut 100 (à l'arrondi près).
- Les chiffres sont entre parenthèses lorsque l'effectif concerné est inférieur à 30.
- Le chiffre est **surligné en bleu** lorsqu'il est supérieur de 5 points à la moyenne observée sur l'ensemble de la population.

Tableau A 1– Selon vous, quelle devrait être la priorité des pouvoirs publics en matière de politique de logement ?

(en %)		Favoriser l'accès à la propriété	Développer le logement social	Aider à loger les jeunes actifs	Mobiliser les logements vacants	Aider à la rénovation des logements anciens	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		21	18	15	15	14	100
Sexe	. Homme	24	18	15	14	13	100
	. Femme	19	17	15	17	14	100
Age	. Moins de 25 ans	(13)	(12)	33	(10)	15	100
	. 25 à 39 ans	28	16	11	18	12	100
	. 40 à 59 ans	23	17	14	17	13	100
	. 60 à 69 ans	19	22	10	14	17	100
	. 70 ans et plus	17	20	13	12	14	100
Type de foyer	. Vit seul	12	22	13	17	15	100
	. En couple, sans enfant	27	16	15	13	13	100
	. En couple, avec enfants	26	15	13	18	13	100
	. Foyer monoparental	(21)	(18)	(11)	(17)	(13)	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	13	21	13	9	16	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	24	18	16	12	13	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	25	12	16	19	13	100
	. Diplôme du supérieur	21	18	14	21	14	100
PCS	. Indépendant	30	(8)	(15)	(23)	(9)	100
	. Cadre	20	20	(13)	23	(10)	100
	. Profession intermédiaire	31	15	13	18	14	100
	. Employé	20	15	17	18	11	100
	. Ouvrier	29	16	15	(9)	14	100
	. Reste au foyer	(13)	24	(12)	(10)	20	100
	. Retraité	18	20	13	13	15	100
	. Autre inactif (étudiant)	(11)	(15)	28	(15)	(15)	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	13	21	15	13	15	100
	. Classes moyennes inférieures	20	17	14	16	14	100
	. Classes moyennes supérieures	27	16	15	17	13	100
	. Hauts revenus	23	20	14	16	12	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	25	10	14	17	18	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	23	16	17	11	15	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	14	18	15	16	15	100
	. Plus de 100.000 habitants	21	18	15	16	12	100
	. Paris et agglomération	20	28	13	16	8	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	23	16	16	16	16	100
	. Accédant à la propriété	27	7	15	21	17	100
	. Locataire du parc privé	21	22	13	14	12	100
	. Locataire du parc social	18	21	13	14	12	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 33% des moins de 25 ans pensent que la priorité des pouvoirs publics en matière de logement devrait être d'aider à loger les jeunes actifs, contre 15% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 2 – Selon vous, les pouvoirs publics devraient-ils concentrer leurs efforts en matière de logement ?

(en %)		Plutôt dans les centres villes	Plutôt dans les banlieues des villes	Plutôt en zone rurale	Plutôt dans les quartiers sensibles	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		22	26	27	23	100
Sexe	. Homme	21	29	29	20	100
	. Femme	22	23	25	26	100
Age	. Moins de 25 ans	29	25	18	26	100
	. 25 à 39 ans	19	25	32	22	100
	. 40 à 59 ans	22	23	29	24	100
	. 60 à 69 ans	21	30	22	24	100
	. 70 ans et plus	21	30	27	21	100
Type de foyer	. Vit seul	23	28	24	22	100
	. En couple, sans enfant	20	24	28	26	100
	. En couple, avec enfants	21	24	33	20	100
	. Foyer monoparental	(19)	26	23	29	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	16	28	30	25	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	20	24	32	22	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	22	27	25	23	100
	. Diplôme du supérieur	27	27	20	23	100
PCS	. Indépendant	(20)	(25)	33	(18)	100
	. Cadre	27	24	19	27	100
	. Profession intermédiaire	22	26	27	20	100
	. Employé	20	25	28	25	100
	. Ouvrier	20	21	38	20	100
	. Reste au foyer	19	29	29	22	100
	. Retraité	22	27	25	23	100
	. Autre inactif (étudiant)	26	31	(13)	29	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	20	23	29	25	100
	. Classes moyennes inférieures	21	27	29	21	100
	. Classes moyennes supérieures	21	26	29	22	100
	. Hauts revenus	25	28	20	25	100
Taille d'agglom.	. Moins de 2.000 habitants	18	21	38	21	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	19	20	37	21	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	29	20	25	21	100
	. Plus de 100.000 habitants	24	24	23	28	100
	. Paris et agglomération	20	46	11	21	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	21	26	27	22	100
	. Accédant à la propriété	19	23	33	20	100
	. Locataire du parc privé	27	22	26	23	100
	. Locataire du parc social	20	30	23	25	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 46% des personnes qui résident à Paris ou dans son agglomération pensent que les pouvoirs publics devraient concentrer leurs efforts en matière de logement plutôt dans les banlieues des villes, contre 26% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 3
Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout le prêt à taux zéro ?

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		53	47	100
Sexe	. Homme	55	45	100
	. Femme	51	49	100
Age	. Moins de 25 ans	34	65	100
	. 25 à 39 ans	60	40	100
	. 40 à 59 ans	62	38	100
	. 60 à 69 ans	56	43	100
	. 70 ans et plus	34	66	100
Type de foyer	. Vit seul	43	57	100
	. En couple, sans enfant	56	44	100
	. En couple, avec enfants	65	35	100
	. Foyer monoparental	58	42	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	30	69	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	50	49	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	60	40	100
	. Diplôme du supérieur	66	34	100
PCS	. Indépendant	54	46	100
	. Cadre	68	32	100
	. Profession intermédiaire	71	29	100
	. Employé	53	46	100
	. Ouvrier	58	42	100
	. Reste au foyer	39	60	100
	. Retraité	44	55	100
	. Autre inactif (étudiant)	34	65	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	37	62	100
	. Classes moyennes inférieures	50	50	100
	. Classes moyennes supérieures	59	41	100
	. Hauts revenus	68	32	100
Taille d'aggl.	. Moins de 2.000 habitants	59	40	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	48	52	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	55	45	100
	. Plus de 100.000 habitants	48	52	100
	. Paris et agglomération	56	44	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	59	41	100
	. Accédant à la propriété	75	25	100
	. Locataire du parc privé	48	52	100
	. Locataire du parc social	41	58	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 75% des accédants à la propriété connaissent le prêt à taux zéro, contre 53% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 4
Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout l'éco-prêt à taux zéro ?

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		14	85	100
Sexe	. Homme	16	83	100
	. Femme	12	87	100
Age	. Moins de 25 ans	(8)	91	100
	. 25 à 39 ans	19	81	100
	. 40 à 59 ans	14	86	100
	. 60 à 69 ans	19	79	100
	. 70 ans et plus	(8)	92	100
Type de foyer	. Vit seul	11	88	100
	. En couple, sans enfant	15	84	100
	. En couple, avec enfants	18	81	100
	. Famille monoparental	(17)	83	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	(7)	92	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	12	87	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	17	82	100
	. Diplôme du supérieur	20	80	100
PCS	. Indépendant	(12)	85	100
	. Cadre	25	75	100
	. Profession intermédiaire	21	79	100
	. Employé	12	87	100
	. Ouvrier	13	87	100
	. Reste au foyer	(9)	89	100
	. Retraité	12	87	100
Niveau de vie du foyer	. Autre inactif (étudiant)	(12)	87	100
	. Bas revenus	10	89	100
	. Classes moyennes inférieures	12	87	100
	. Classes moyennes supérieures	17	82	100
Taille d'agglo.	. Hauts revenus	19	81	100
	. Moins de 2.000 habitants	15	84	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	12	87	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	14	86	100
	. Plus de 100.000 habitants	13	87	100
Statut d'occupation du logement	. Paris et agglomération	18	80	100
	. Propriétaire	16	83	100
	. Accédant à la propriété	25	75	100
	. Locataire du parc privé	12	87	100
	. Locataire du parc social	11	88	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 25% des accédants à la propriété connaissent l'éco-prêt à taux zéro, contre 14% de l'ensemble de la population en moyenne.

**Tableau A 5 - Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout l'ANAH
(l'Agence nationale de l'habitat) ?**

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		16	84	100
Sexe	. Homme	16	83	100
	. Femme	15	84	100
Age	. Moins de 25 ans	(5)	95	100
	. 25 à 39 ans	11	89	100
	. 40 à 59 ans	18	82	100
	. 60 à 69 ans	26	73	100
	. 70 ans et plus	15	85	100
Type de foyer	. Vit seul	15	84	100
	. En couple, sans enfant	21	78	100
	. En couple, avec enfants	16	83	100
	. Foyer monoparental	(13)	87	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	9	90	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	14	86	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	15	84	100
	. Diplôme du supérieur	23	77	100
PCS	. Indépendant	(23)	77	100
	. Cadre	24	76	100
	. Profession intermédiaire	22	78	100
	. Employé	9	90	100
	. Ouvrier	(9)	91	100
	. Reste au foyer	(9)	89	100
	. Retraité	20	79	100
	. Autre inactif (étudiant)	(4)	96	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	9	90	100
	. Classes moyennes inférieures	12	88	100
	. Classes moyennes supérieures	19	80	100
	. Hauts revenus	23	77	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	19	81	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	13	87	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	19	81	100
	. Plus de 100.000 habitants	13	87	100
	. Paris et agglomération	17	82	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	25	75	100
	. Accédant à la propriété	19	80	100
	. Locataire du parc privé	10	90	100
	. Locataire du parc social	7	92	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 26% des sexagénaires connaissent l'ANAH, contre 16% de l'ensemble de la population en moyenne.

**Tableau A 6 - Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout l'ADIL
(l'Agence départementale d'information sur le logement) ?**

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		19	80	100
Sexe	. Homme	19	81	100
	. Femme	19	80	100
Age	. Moins de 25 ans	(9)	90	100
	. 25 à 39 ans	19	81	100
	. 40 à 59 ans	25	75	100
	. 60 à 69 ans	22	77	100
	. 70 ans et plus	12	88	100
Type de foyer	. Vit seul	20	79	100
	. En couple, sans enfant	19	81	100
	. En couple, avec enfants	22	77	100
	. Foyer monoparental	24	76	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	9	90	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	18	82	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	20	80	100
	. Diplôme du supérieur	27	73	100
PCS	. Indépendant	(25)	75	100
	. Cadre	30	70	100
	. Profession intermédiaire	27	72	100
	. Employé	17	82	100
	. Ouvrier	17	83	100
	. Reste au foyer	14	84	100
	. Retraité	17	83	100
	. Autre inactif (étudiant)	(10)	90	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	15	84	100
	. Classes moyennes inférieures	17	83	100
	. Classes moyennes supérieures	21	78	100
	. Hauts revenus	25	75	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	22	77	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	17	83	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	19	81	100
	. Plus de 100.000 habitants	17	83	100
	. Paris et agglomération	21	78	100
Statut d'occupa- tion du logement	. Propriétaire	21	79	100
	. Accédant à la propriété	25	75	100
	. Locataire du parc privé	18	82	100
	. Locataire du parc social	16	83	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 27% des diplômés du supérieur connaissent l'ADIL, contre 19% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 7 - Connaissiez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout l'APL (l'aide personnelle au logement) ?

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		84	16	100
Sexe	. Homme	82	18	100
	. Femme	85	15	100
Age	. Moins de 25 ans	78	21	100
	. 25 à 39 ans	92	8	100
	. 40 à 59 ans	87	13	100
	. 60 à 69 ans	86	14	100
	. 70 ans et plus	69	31	100
Type de foyer	. Vit seul	81	19	100
	. En couple, sans enfant	82	18	100
	. En couple, avec enfants	91	9	100
	. Foyer monoparental	88	(12)	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	80	20	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	82	18	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	86	14	100
	. Diplôme du supérieur	88	12	100
PCS	. Indépendant	80	(20)	100
	. Cadre	87	(13)	100
	. Profession intermédiaire	89	11	100
	. Employé	92	(8)	100
	. Ouvrier	86	14	100
	. Reste au foyer	86	14	100
	. Retraité	76	24	100
	. Autre inactif (étudiant)	76	(24)	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	84	16	100
	. Classes moyennes inférieures	85	15	100
	. Classes moyennes supérieures	84	16	100
	. Hauts revenus	85	15	100
Taille d'aggl.	. Moins de 2.000 habitants	83	16	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	85	15	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	83	17	100
	. Plus de 100.000 habitants	83	17	100
	. Paris et agglomération	85	15	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	79	21	100
	. Accédant à la propriété	85	14	100
	. Locataire du parc privé	89	11	100
	. Locataire du parc social	88	12	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 91% des couples avec enfants connaissent l'APL, contre 84% de l'ensemble de la population en moyenne.

**Tableau A 8 - Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout le PEL
(plan d'épargne logement) ?**

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		80	19	100
Sexe	. Homme	81	19	100
	. Femme	80	20	100
Age	. Moins de 25 ans	54	45	100
	. 25 à 39 ans	81	18	100
	. 40 à 59 ans	87	13	100
	. 60 à 69 ans	89	11	100
	. 70 ans et plus	76	24	100
Type de foyer	. Vit seul	78	22	100
	. En couple, sans enfant	88	12	100
	. En couple, avec enfants	84	16	100
	. Foyer monoparental	81	(19)	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	67	33	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	79	20	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	83	17	100
	. Diplôme du supérieur	89	11	100
PCS	. Indépendant	80	(20)	100
	. Cadre	91	(9)	100
	. Profession intermédiaire	91	(8)	100
	. Employé	81	19	100
	. Ouvrier	80	20	100
	. Reste au foyer	66	34	100
	. Retraité	83	17	100
	. Autre inactif (étudiant)	54	46	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	65	35	100
	. Classes moyennes inférieures	78	22	100
	. Classes moyennes supérieures	89	11	100
	. Hauts revenus	93	(7)	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	83	17	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	81	19	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	77	23	100
	. Plus de 100.000 habitants	80	20	100
	. Paris et agglomération	81	19	100
Statut d'occupa- tion du logement	. Propriétaire	88	12	100
	. Accédant à la propriété	93	(6)	100
	. Locataire du parc privé	77	23	100
	. Locataire du parc social	68	31	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 31% des locataires du parc social ne connaissent pas le PEL, contre 19% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 9 - Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout le 1% logement, devenu Action Logement ?

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		43	56	100
Sexe	. Homme	44	56	100
	. Femme	43	57	100
Age	. Moins de 25 ans	14	85	100
	. 25 à 39 ans	46	54	100
	. 40 à 59 ans	50	50	100
	. 60 à 69 ans	57	43	100
	. 70 ans et plus	33	66	100
Type de foyer	. Vit seul	37	63	100
	. En couple, sans enfant	48	52	100
	. En couple, avec enfants	50	50	100
	. Foyer monoparental	53	47	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	28	72	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	42	58	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	48	52	100
	. Diplôme du supérieur	52	48	100
PCS	. Indépendant	40	60	100
	. Cadre	60	40	100
	. Profession intermédiaire	59	41	100
	. Employé	48	52	100
	. Ouvrier	43	57	100
	. Reste au foyer	27	73	100
	. Retraité	42	58	100
	. Autre inactif (étudiant)	(10)	90	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	30	69	100
	. Classes moyennes inférieures	40	60	100
	. Classes moyennes supérieures	48	52	100
	. Hauts revenus	57	43	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	41	59	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	36	64	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	37	63	100
	. Plus de 100.000 habitants	38	62	100
	. Paris et agglomération	69	31	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	46	54	100
	. Accédant à la propriété	55	45	100
	. Locataire du parc privé	38	62	100
	. Locataire du parc social	43	56	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 55% des accédants à la propriété connaissent le 1% logement (Action Logement), contre 43% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 10 - Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout les dispositifs d'aide à l'investissement locatif (Scellier, Borloo, Duflot, etc) ?

(en %)		Très bien ou assez bien	Peu ou pas du tout	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		21	79	100
Sexe	. Homme	22	78	100
	. Femme	20	79	100
Age	. Moins de 25 ans	(7)	93	100
	. 25 à 39 ans	20	80	100
	. 40 à 59 ans	23	77	100
	. 60 à 69 ans	34	66	100
	. 70 ans et plus	17	83	100
Type de foyer	. Vit seul	18	82	100
	. En couple, sans enfant	26	73	100
	. En couple, avec enfants	23	76	100
	. Foyer monoparental	(20)	80	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	9	91	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	16	83	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	20	80	100
	. Diplôme du supérieur	35	65	100
PCS	. Indépendant	(20)	80	100
	. Cadre	42	58	100
	. Profession intermédiaire	29	71	100
	. Employé	16	83	100
	. Ouvrier	(11)	89	100
	. Reste au foyer	(11)	87	100
	. Retraité	24	76	100
	. Autre inactif (étudiant)	(10)	90	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	9	90	100
	. Classes moyennes inférieures	16	84	100
	. Classes moyennes supérieures	23	76	100
	. Hauts revenus	38	61	100
Taille d'aggl.	. Moins de 2.000 habitants	20	79	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	17	83	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	20	80	100
	. Plus de 100.000 habitants	19	81	100
	. Paris et agglomération	31	68	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	27	73	100
	. Accédant à la propriété	29	70	100
	. Locataire du parc privé	18	82	100
	. Locataire du parc social	13	86	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 38% des hauts revenus connaissent les dispositifs d'aide à l'investissement locatif, contre 21% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 11 – Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un nouveau logement pour y habiter ?

- Champ : ensemble de la population -

(en %)		Rien de cela ne vous inciterait à acheter un (nouveau) logement	Si vous aviez une augmentation de revenu	Si les prix diminuaient	Si la banque acceptait plus facilement de vous prêter de l'argent	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		34	21	16	13	100
Sexe	. Homme	34	22	16	13	100
	. Femme	35	19	16	12	100
Age	. Moins de 25 ans	19	29	22	15	100
	. 25 à 39 ans	16	28	18	20	100
	. 40 à 59 ans	27	22	20	13	100
	. 60 à 69 ans	53	13	11	(10)	100
	. 70 ans et plus	68	11	(8)	(5)	100
Type de foyer	. Vit seul	44	17	14	9	100
	. En couple, sans enfant	44	17	14	10	100
	. En couple, avec enfants	24	24	18	17	100
	. Foyer monoparental	22	23	17	26	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	47	16	13	13	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	32	21	18	13	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	24	25	17	14	100
	. Diplôme du supérieur	34	21	16	12	100
PCS	. Indépendant	(26)	(24)	(13)	(16)	100
	. Cadre	34	17	17	(14)	100
	. Profession intermédiaire	22	25	22	12	100
	. Employé	20	29	18	15	100
	. Ouvrier	17	26	21	18	100
	. Reste au foyer	37	16	17	18	100
	. Retraité	62	12	9	6	100
	. Autre inactif (étudiant)	(20)	28	(22)	(12)	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	32	22	16	18	100
	. Classes moyennes inférieures	31	24	16	12	100
	. Classes moyennes supérieures ...	32	20	17	13	100
	. Hauts revenus	41	18	17	(8)	100
Taille d'aggl.	. Moins de 2.000 habitants	36	24	15	11	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	35	23	15	12	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	36	21	11	12	100
	. Plus de 100.000 habitants	31	21	18	13	100
	. Paris et agglomération	34	15	20	17	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	50	13	15	7	100
	. Accédant à la propriété	37	29	(10)	(7)	100
	. Locataire du parc privé	20	22	23	17	100
	. Locataire du parc social	25	25	17	21	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 68% des 70 ans et plus ne voient aucune proposition qui les inciterait à acheter un nouveau logement, contre 34% de l'ensemble de la population concernée en moyenne.

Tableau A 12 – Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un nouveau logement pour y habiter ?

- Champ : propriétaires et accédants à la propriété -

(en %)		Aucune de ces propositions	Si vous aviez une augmentation de revenus	Si les prix diminuaient	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		47	17	13	100
Sexe	. Homme	47	18	14	100
	. Femme	47	17	13	100
Age	. Moins de 25 ans	(21)	(31)	(31)	100
	. 25 à 39 ans	32	29	(14)	100
	. 40 à 59 ans	35	19	17	100
	. 60 à 69 ans	60	(11)	(10)	100
	. 70 ans et plus	74	(7)	(6)	100
Type de foyer	. Vit seul	61	(11)	(9)	100
	. En couple, sans enfant	57	12	11	100
	. En couple, avec enfants	35	25	16	100
	. Foyer monoparental	(35)	(30)	(6)	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	67	(9)	(11)	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent ...	47	16	15	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	33	24	(15)	100
	. Diplôme du supérieur	44	20	13	100
PCS	. Indépendant	36	(23)	(16)	100
	. Cadre	46	(15)	(12)	100
	. Profession intermédiaire	32	22	23	100
	. Employé	31	(24)	(16)	100
	. Ouvrier	32	(25)	(13)	100
	. Reste au foyer	52	(15)	(15)	100
	. Retraité	69	(9)	(7)	100
	. Autre inactif (étudiant)	(18)	(39)	(29)	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	50	(11)	(14)	100
	. Classes moyennes inférieures ...	47	23	(12)	100
	. Classes moyennes supérieures ...	41	18	15	100
	. Hauts revenus	50	16	13	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	43	22	14	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	51	21	(10)	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	48	(13)	(13)	100
	. Plus de 100.000 habitants	48	13	16	100
	. Paris et agglomération	46	(14)	(13)	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	50	13	15	100
	. Accédant à la propriété	37	30	(10)	100
	. Locataire du parc privé	-	-	-	100
	. Locataire du parc social	-	-	-	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : parmi les propriétaires et les accédants à la propriété, 74% des 70 ans et plus ne voient aucune proposition qui les inciterait à acheter un nouveau logement, contre 47% de l'ensemble de la population concernée en moyenne.

Tableau A 13 – Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un nouveau logement pour y habiter ?

- Champ : ni propriétaires ni accédants à la propriété -

(en %)		Si vous aviez une augmentation de revenus	Aucune de ces propositions	Si les prix diminuaient	Si la banque acceptait plus facilement de vous prêter de l'argent	Total (yc nsp)
Ensemble de la population		24	23	19	19	100
Sexe	. Homme	26	21	19	19	100
	. Femme	22	24	20	18	100
Age	. Moins de 25 ans	28	18	19	(17)	100
	. 25 à 39 ans	27	(8)	20	27	100
	. 40 à 59 ans	25	18	24	18	100
	. 60 à 69 ans	(16)	43	(12)	(16)	100
	. 70 ans et plus	(16)	59	(12)	(3)	100
Type de foyer	. Vit seul	21	35	17	11	100
	. En couple, sans enfant	28	21	19	17	100
	. En couple, avec enfants	24	(11)	20	27	100
	. Foyer monoparental	(20)	(16)	(21)	32	100
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	21	35	14	17	100
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent ..	25	20	21	18	100
	. BAC ou dipl. tech. équivalent ..	26	16	19	20	100
	. Diplôme du supérieur	23	20	21	20	100
PCS	. Indépendant	(27)	(11)	(9)	(31)	100
	. Cadre	(19)	(18)	(23)	(26)	100
	. Profession intermédiaire	28	(12)	(21)	(20)	100
	. Employé	31	15	19	19	100
	. Ouvrier	26	(9)	25	21	100
	. Reste au foyer	(16)	29	(18)	27	100
	. Retraité	17	51	(14)	(6)	100
	. Autre inactif (étudiant)	24	(21)	(19)	(14)	100
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	26	27	16	20	100
	. Classes moyennes inférieures ..	25	22	18	16	100
	. Classes moyennes supérieures ..	21	19	19	22	100
	. Hauts revenus	(22)	(18)	(26)	(16)	100
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	27	22	(18)	(17)	100
	. 2.000 à 20.000 habitants	24	21	19	18	100
	. 20.000 à 100.000 habitants	28	27	(10)	(17)	100
	. Plus de 100.000 habitants	25	20	20	19	100
	. Paris et agglomération	15	25	25	21	100
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	-	-	-	-	100
	. Accédant à la propriété	-	-	-	-	100
	. Locataire du parc privé	22	20	22	17	100
	. Locataire du parc social	25	25	17	21	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : parmi les personnes qui ne sont ni propriétaires ni accédant à la propriété, 59% des 70 ans et plus ne voient aucune proposition qui les inciterait à acheter un nouveau logement, contre 23% de l'ensemble de la population concernée en moyenne.

Tableau A 14 – Beaucoup de biens immobiliers pourraient bénéficier de travaux visant à améliorer leur isolation ou leur performance énergétique. Dites-moi si vous êtes d'accord avec les propositions suivantes ?

- % tout à fait et assez d'accord -

(en %)		Ce sont des travaux chers et qui mettent du temps à être rentabilisés	Ça ne vaut le coup de faire ces travaux que si on est propriétaire de son logement	Il est difficile de savoir de quel type d'aides on peut bénéficier	Il est difficile de trouver de bons professionnels du bâtiment pour réaliser ce genre de travaux
Ensemble de la population		86	83	74	52
Sexe	. Homme	86	85	72	50
	. Femme	86	82	75	54
Age	. Moins de 25 ans	82	73	72	42
	. 25 à 39 ans	83	83	77	47
	. 40 à 59 ans	89	83	75	54
	. 60 à 69 ans	88	87	70	58
	. 70 ans et plus	88	87	71	56
Type de foyer	. Vit seul	86	83	71	53
	. En couple, sans enfant	88	86	72	54
	. En couple, avec enfants	86	82	77	51
	. Foyer monoparental	83	83	77	50
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	86	86	80	57
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	89	84	76	54
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	83	83	71	49
	. Diplôme du supérieur	86	80	68	48
PCS	. Indépendant	90	87	75	59
	. Cadre	80	88	66	53
	. Profession intermédiaire	86	81	72	49
	. Employé	85	84	78	46
	. Ouvrier	88	82	80	48
	. Reste au foyer	85	80	75	54
	. Retraité	89	86	71	59
	. Autre inactif (étudiant)	83	72	73	43
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	84	81	78	49
	. Classes moyennes inférieures	87	82	77	54
	. Classes moyennes supérieures	87	87	72	52
	. Hauts revenus	87	82	66	55
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	87	83	73	51
	. 2.000 à 20.000 habitants	88	87	72	54
	. 20.000 à 100.000 habitants ..	89	84	78	53
	. Plus de 100.000 habitants ...	84	82	75	50
	. Paris et agglomération	86	81	70	55
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	89	87	70	57
	. Accédant à la propriété	88	84	72	50
	. Locataire du parc privé	82	82	74	46
	. Locataire du parc social	86	78	78	52

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : 80% des non diplômés pensent qu'il est difficile de savoir de quel type d'aides on peut bénéficier pour des travaux visant à améliorer l'isolation ou la performance énergétique, contre 74% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 15 – Si vous deviez choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, quels seraient vos deux principaux critères de choix ?

- Cumul 1^{ère} ou 2^{ème} réponse -

(en %)		La proximité avec les commerces et les services	La proximité avec les écoles, les équipements culturels et sportifs	La proximité avec les transports en commun	La proximité avec les services de santé
Ensemble de la population		47	22	22	25
Sexe	. Homme	46	20	22	24
	. Femme	47	23	23	26
Age	. Moins de 25 ans	39	23	29	(12)
	. 25 à 39 ans	35	44	19	11
	. 40 à 59 ans	43	20	25	23
	. 60 à 69 ans	62	(8)	23	38
	. 70 ans et plus	61	(4)	16	49
Type de foyer	. Vit seul	56	6	25	31
	. En couple, sans enfant	53	11	20	35
	. En couple, avec enfants	35	46	17	16
	. Foyer monoparental	30	40	24	(15)
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	56	12	20	43
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent ..	48	19	22	28
	. BAC ou dipl. tech. équivalent ...	41	26	22	21
	. Diplôme du supérieur	42	28	24	13
PCS	. Indépendant	46	(17)	(21)	(25)
	. Cadre	46	29	28	(12)
	. Profession intermédiaire	38	30	17	15
	. Employé	36	29	27	14
	. Ouvrier	40	25	19	20
	. Reste au foyer	49	26	24	34
	. Retraité	62	(5)	19	45
Niveau de vie du foyer	. Autre inactif (étudiant)	39	27	31	(11)
	. Bas revenus	47	24	26	29
	. Classes moyennes inférieures ..	42	23	20	28
	. Classes moyennes supérieures .	46	23	20	21
Taille d'aggl.	. Hauts revenus	50	17	25	21
	. Moins de 2.000 habitants	44	20	16	33
	. 2.000 à 20.000 habitants	51	23	17	28
	. 20.000 à 100.000 habitants ...	54	19	17	24
	. Plus de 100.000 habitants	45	22	24	23
Statut d'occupa- tion du logement	. Paris et agglomération	42	23	39	18
	. Propriétaire	53	15	19	33
	. Accédant à la propriété	38	35	18	14
	. Locataire du parc privé	46	24	23	19
	. Locataire du parc social	45	23	29	25

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : s'ils devaient choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, 62% des retraités choisiraient comme critère la proximité avec les commerces et les services (en 1^{er} ou 2^{ème} choix), contre 47% de l'ensemble de la population en moyenne.

Tableau A 15 - suite
Si vous deviez choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, quels
seraient vos deux principaux critères de choix ?
- Cumul 1^{ère} ou 2^{ème} réponse -

(en %)		La proximité avec des espaces verts	La sécurité du voisinage	La proximité avec votre famille	La proximité avec votre travail
Ensemble de la population		20	21	18	23
Sexe	. Homme	23	21	16	25
	. Femme	18	21	20	22
Age	. Moins de 25 ans	18	16	20	41
	. 25 à 39 ans	18	19	16	36
	. 40 à 59 ans	25	20	16	27
	. 60 à 69 ans	19	25	17	(4)
	. 70 ans et plus	16	23	23	(2)
Type de foyer	. Vit seul	23	22	19	15
	. En couple, sans enfant	20	24	19	16
	. En couple, avec enfants	18	18	17	31
	. Foyer monoparental	(20)	(21)	(19)	29
Diplôme	. Aucun diplôme, CEP	16	21	21	9
	. BEPC ou dipl. tech. équivalent	19	21	18	23
	. BAC ou dipl. tech. équivalent	19	21	19	29
	. Diplôme du supérieur	26	20	15	29
PCS	. Indépendant	(23)	(21)	(19)	(24)
	. Cadre	26	19	(10)	27
	. Profession intermédiaire	25	22	18	34
	. Employé	18	23	17	35
	. Ouvrier	23	16	17	38
	. Reste au foyer	(13)	16	22	(13)
	. Retraité	19	25	19	(1)
	. Autre inactif (étudiant)	(15)	(14)	(20)	42
Niveau de vie du foyer	. Bas revenus	17	20	14	20
	. Classes moyennes inférieures	21	21	18	25
	. Classes moyennes supérieures	21	21	17	27
	. Hauts revenus	23	21	21	21
Taille d'agglo.	. Moins de 2.000 habitants	17	21	21	25
	. 2.000 à 20.000 habitants	18	19	19	22
	. 20.000 à 100.000 habitants	17	24	16	26
	. Plus de 100.000 habitants	24	20	17	25
	. Paris et agglomération	24	21	14	16
Statut d'occupation du logement	. Propriétaire	17	24	20	15
	. Accédant à la propriété	20	17	23	35
	. Locataire du parc privé	26	19	12	30
	. Locataire du parc social	20	20	17	20

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et aspirations », juin 2014.

NB : les chiffres entre parenthèses reposent sur des effectifs faibles ; ils sont à considérer avec précaution.

Exemple de lecture : s'ils devaient choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, 41% des moins de 25 ans choisiraient comme critère la proximité avec le travail (en 1^{er} ou 2^{ème} choix), contre 23% de l'ensemble de la population en moyenne.

2. Questionnaire

Les *consignes aux enquêteurs* figurent en caractères italiques.

Les réponses « *ne sait pas* » en italiques figurent sur l'écran des ordinateurs portables des enquêteurs, mais ne sont pas proposés aux enquêtés.

Questions de cadrage

Occupez-vous votre logement, vous ou votre foyer, en tant que ?

(Énumérez)

- . Accédant à la propriété 1
 - . Propriétaire 2
 - . Locataire ou sous-locataire 3
 - . Logé gratuitement 4
 - . Autre, préciser 5
- / _____ /

(Si locataire ou sous-locataire) :

Votre propriétaire est-il...

(Énumérez)

- . Un organisme HLM ou assimilé (OPAC...) ? 1
- . Un organisme au titre du 1% Logement (Action logement) ? 2
- . Un bailleur privé ? 3
- . Autre ? 4
- . *Ne sait pas* 5

Les attentes des Français en matière de politique de logement

Q1 Selon vous, quelle devrait être la priorité des pouvoirs publics en matière de politique du logement ?

(Présentez la liste - Une seule réponse)

- . Développer le logement social 1
- . Développer le parc locatif privé 2
- . Augmenter les aides personnelles au logement (APL) 3
- . Favoriser l'accèsion à la propriété 4
- . Aider à la rénovation des logements anciens 5
- . Mobiliser des logements vacants 6
- . Garantir le paiement des loyers aux propriétaires bailleurs 7
- . Aider à loger les jeunes actifs 8
- . Autre 9
- . *Ne sait pas* 10

Q2 Selon vous, les pouvoirs publics devraient-ils concentrer leurs efforts en matière de logement...

(Énumérez - Une seule réponse)

- . Plutôt dans les centres villes 1
- . Plutôt dans les banlieues des villes 2
- . Plutôt en zone rurale 3
- . Plutôt dans les quartiers « sensibles » 4
- . Ne sait pas 5

La connaissance des dispositifs et organismes dans le domaine du logement

Q3 Connaissez-vous très bien, assez bien, peu ou pas du tout les dispositifs et les organismes suivants ?

	Très bien	Assez bien	Peu	Pas du tout	Ne sait pas
• Le prêt à taux zéro	1	2	3	4	5
• L'éco-prêt à taux zéro	1	2	3	4	5
• L'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat)	1	2	3	4	5
• L'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement)	1	2	3	4	5
• L'APL (aide personnelle au logement)	1	2	3	4	5
• Le PEL (plan épargne logement)	1	2	3	4	5
• Le 1% Logement (devenu Action Logement)	1	2	3	4	5
• Les dispositifs d'aide à l'investissement locatif (Scellier, Borloo, Duflot, etc.)	1	2	3	4	5

Les facteurs qui inciteraient à l'achat d'un logement et les critères prioritaires de choix en cas de changement de logement

(Si en accession à la propriété ou propriétaire non accédant) :

Q4 Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un nouveau logement pour y habiter ?

(Présentez la liste, une seule réponse)

- Si vous aviez une augmentation de revenu 1
- Si les prix diminuaient 2
- Si les taux d'intérêt diminuaient 3
- Si la banque acceptait plus facilement de vous prêter de l'argent 4
- Si les droits de mutation (frais de notaires) diminuaient 5
- Si vous receviez une aide de l'État sous forme de déduction des intérêts d'emprunt, d'aide financière directe, etc. 6
- Aucune de ces propositions ne vous inciterait à acheter un nouveau logement pour y habiter 7
- Ne sait pas 8

(Si non-propriétaire) :

Q5 Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un logement pour y habiter ?

(Présentez la liste, une seule réponse)

- | | |
|--|---|
| Si vous aviez une augmentation de revenu | 1 |
| Si les prix diminuaient | 2 |
| Si les taux d'intérêt diminuaient | 3 |
| Si la banque acceptait plus facilement de vous prêter de l'argent | 4 |
| Si les droits de mutation (frais de notaires) diminuaient | 5 |
| Si vous receviez une aide de l'État sous forme de déduction des intérêts d'emprunt, d'aide financière directe, etc. | 6 |
| Aucune de ces propositions ne vous inciterait à acheter un logement pour y habiter | 7 |
| Ne sait pas | 8 |

Q6 Si vous deviez choisir un nouveau logement, à part le prix et la taille, quels seraient vos deux principaux critères de choix ?

(Présentez la liste – Classez les deux premières réponses)

	Première réponse	Deuxième réponse
La proximité avec les commerces et les services.....	1	1
La proximité avec les écoles et les équipements culturels et sportifs	2	2
La proximité avec les transports en commun.....	3	3
La proximité avec les services de santé (médecins, hôpitaux, pharmacies).....	4	4
La proximité avec des espaces verts	5	5
La sécurité du voisinage	6	6
La proximité avec votre famille.....	7	7
La proximité avec votre travail	8	8
Ne sait pas.....	9	9

Les facteurs freinant la réalisation de travaux d'isolation

Q7 Beaucoup de biens immobiliers (maisons, appartements ...) pourraient bénéficier de travaux visant à améliorer leur isolation ou leur performance énergétique et, donc, consommer moins d'énergie de chauffage. Dites-moi si vous êtes d'accord avec les propositions suivantes...

(Citez un à un - Une réponse par ligne)

	Oui tout à fait d'accord	Oui assez d'accord	Non, pas très d'accord	Non, pas du tout d'accord	Ne sait pas
• Il est difficile de trouver de bons professionnels du bâtiment pour réaliser ce genre de travaux ...	1	2	3	4	5
• Ce sont des travaux chers et qui mettent du temps à être rentabilisés	1	2	3	4	5
• Ça ne vaut le coup de faire ces travaux que si on est propriétaire de son logement	1	2	3	4	5
• Il est difficile de savoir de quel type d'aides on peut bénéficier (réductions d'impôt, prêt à taux zéro ...)	1	2	3	4	5