

INSTITUT QUORUM

Au cœur de l'opinion publique

**LEVÉE D'EMBARGO :
VENDREDI 31 MAI 2024 A 6H00**

Sondage Exclusif : Les Français face à la crise du Logement

Cette étude est financée par :
Le Cercle des Elus Locaux

LE CERCLE
DES ÉLUS LOCAUX 

institut-quorum.com 

METHODOLOGIE



Recueil

Enquête réalisée en ligne par l'institut Quorum du **21 au 23 mai 2024**.



Echantillon

Echantillon de **1 000 répondants**, représentatif de la population française âgée de **18 ans et plus**.



Cet échantillon a été constitué d'après **la méthode des quotas** : sexe, âge, CSP, région de résidence et catégorie d'agglomération.

Nous rappelons que toute diffusion des résultats de cette enquête doit être accompagnée d'éléments techniques tels que le nom de l'institut Quorum et de son commanditaire : Le Cercle des élus Locaux, la méthode d'enquête, les dates de réalisation, la taille d'échantillon.

PRÉCISIONS SUR LES MARGES D'ERREUR

Chaque sondage présente une incertitude statistique que l'on appelle marge d'erreur.

Cette marge d'erreur signifie que le résultat d'un sondage se situe, avec un niveau de confiance de 95%, de part et d'autre de la valeur observée. La marge d'erreur dépend de la taille de l'échantillon ainsi que du pourcentage observé.

Taille de l'échantillon	Intervalle de confiance à 95% Résultats obtenus					
	5 ou 95%	10 ou 90%	20 ou 80%	30 ou 70%	40 ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
250	2,8	3,8	5,1	5,8	6,2	6,3
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
350	2,3	3,2	4,3	4,9	5,2	5,3
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
450	2,1	2,8	3,8	4,3	4,6	4,7
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
700	1,6	2,3	3,0	3,5	3,7	3,8
800	1,5	2,1	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	2,5	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
4 000	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
10 000	0,4	0,6	0,8	0,9	0,9	1,0

Lecture du tableau :

Dans un échantillon de 1000 personnes, si le pourcentage observé est de 20% la marge d'erreur est égale à 2,5% : le pourcentage réel est donc compris dans l'intervalle [17,5 ; 22,5].

Face à la crise du logement, une prise de conscience nécessaire

La crise du logement en France s'est imposée comme un défi majeur, impactant le quotidien de millions de Français.

Les résultats du récent sondage réalisé par l'**Institut Quorum pour le cercle des élus locaux** révèlent des chiffres alarmants : **près de 90 % des Français** estiment qu'il est difficile, voire extrêmement difficile, de louer ou d'acheter un logement aujourd'hui. Ces données, qui touchent toutes les catégories de la population, de la jeunesse aux personnes âgées, reflètent une situation critique nécessitant une réponse urgente et efficace.

Les multiples visages de la crise

Les principaux obstacles identifiés par les répondants sont clairs : des prix immobiliers trop élevés (**37,2 %**), des taux d'emprunt dissuasifs (**15,3 %**), et une offre de logements insuffisante.

La hausse des loyers est pointée du doigt par près de **46 %** des sondés, tandis que **26,8 %** attribuent une part de la crise à l'essor des locations touristiques de courte durée, qui privent le marché résidentiel de nombreux biens.

Les responsabilités de cette crise sont diversement attribuées.

Un tiers des répondants (**33,9 %**) désignent l'État comme principal responsable, suivi des banques (**20,5 %**).

Une minorité accuse les plus fortunés d'investir dans des résidences secondaires, exacerbant la pénurie de logements disponibles pour les résidents permanents.

Des solutions plébiscitées par les Français

Face à ces constats, quelles solutions envisager ?

Le sondage met en lumière plusieurs mesures prioritaires pour les Français.

Simplifier l'accès au crédit immobilier (**27,6 %**) et encadrer les loyers (**18,4 %**) figurent parmi les actions les plus urgentes.

De plus, **11,8 %** des sondés proposent d'interdire l'utilisation des logements pour des locations touristiques de courte durée, visant à libérer des biens pour les résidents locaux.

La nécessité de construire davantage de logements sociaux est également une priorité pour près de **48 %** des répondants, un chiffre significatif alors que 2,5 millions de familles sont en attente d'un logement social.

Les Français expriment une volonté claire de voir ces logements réservés en priorité à ceux qui en ont réellement besoin, avec **79,9 %** des sondés en accord sur ce point.

Un pessimisme préoccupant

Plus de **63 %** des Français anticipent une dégradation des coûts du logement, et **52,2 %** s'attendent à une diminution du nombre de logements disponibles. Cette vision pessimiste s'étend également à la qualité des logements, que **47,4 %** des répondants voient se détériorer dans les années à venir.

L'urgence d'une action concertée

Les élus locaux, frustrés par leur manque de pouvoir décisionnel dans la politique du logement social, doivent être réhabilités dans leur rôle central. Ils sont en première ligne pour approuver les permis de construire et garantir les emprunts nécessaires à la production de logements. Cependant, ils se sentent souvent dépossédés par des décisions centralisées, éloignées des réalités locales.

Pour répondre à cette crise, il est crucial de repenser notre approche.

Les politiques publiques doivent être plus inclusives et mieux adaptées aux besoins spécifiques des différentes régions.

Les débats comme celui organisé par le Cercle des élus locaux, avec des figures politiques telles que Jean-François Copé, sont indispensables pour formuler des réponses pragmatiques et efficaces.

La crise du logement est une problématique complexe, mais non insurmontable. Elle requiert une mobilisation collective et une volonté politique forte pour mettre en œuvre des solutions durables.

Les Français, à travers leurs réponses, nous montrent la voie : il est temps d'agir, ensemble, pour garantir à chacun un droit fondamental, celui d'un logement digne et accessible.



Hugues Anselin
Président - Fursac,
Anselin & Associés

Etienne Langereau
Maire de Montrouge, Vice-
président du Territoire Vallée Sud
Grand Paris, Conseiller délégué
de la Métropole du Grand Paris

A l'heure où le Gouvernement s'empare enfin du dossier du logement social, le Cercle des élus locaux vous invite à débattre avec Jean-François Copé, ancien ministre, maire de Meaux et président de l'agglomération du pays de Meaux, des enjeux du logement des populations aux revenus modestes dans la rénovation urbaine.

Pourquoi continuer de concentrer les logements sociaux dans des quartiers séparés du reste du tissu urbain et dépourvu des services de la ville centre ? Comment organiser une réelle mixité sociale et fonctionnelle dans nos villes pour y supprimer les ghettos et y vivre mieux ensemble ? Comment relancer la production de logements locatifs sociaux et mieux les répartir sur les territoires de nos communes, dans des opérations de renouvellement urbain ambitieuses et réussies ? Y a-t-il une singularité française du logement social qui nous empêche d'avancer ?

Alors que près d'1 Français sur 5 habite dans un logement social, que 2,5 millions de familles sont dans l'attente d'un logement social, que les rotations y sont inférieures à 5% contre 23% dans le parc privé, il est urgent de redonner aux élus locaux le pouvoir d'agir et de reconstruire nos villes qui doivent pouvoir accueillir et intégrer tout le monde !

Les élus locaux sont frustrés de n'avoir pas leur mot à dire dans la définition de la politique publique du logement social strictement définie et encadrée par l'Etat. Ils se sentent dépossédés dans l'attribution des logements sociaux alors qu'ils ont un rôle central dans leur production grâce aux permis de construire et aux garanties d'emprunts. Ils ne sont plus motivés pour mettre en œuvre les politiques publiques de logement décidées trop loin des réalités du terrain : la production de logement est de plus en plus complexe et coûteuse, le parcours résidentiel est bloqué, la politique de la ville est en panne.

Parce que ces sujets du logement social et de la rénovation urbaine sont évidemment liés et constituent l'une des clés de l'avenir de notre pays, le Cercle des élus locaux vous invite à en débattre avec Jean-François Copé mardi 4 juin prochain à 19h lors de son prochain apéro-débat.

**INSTITUT
QUORUM**

Au cœur de l'opinion publique



PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Sondage Exclusif : Les Français face à la crise du Logement

LE CERCLE
DES ÉLUS LOCAUX >

institut-quorum.com

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

La difficulté de louer un logement aujourd'hui :

Près de 9 français sur 10 (90%) considèrent qu'il est difficile, voire extrêmement difficile de louer un logement en France actuellement. Cette perception est d'autant plus prononcée dans les grandes communes. En effet, plus la taille de la commune augmente, plus les difficultés rencontrées par les Français pour trouver un logement à louer semblent s'accroître.

La difficulté d'acheter un logement aujourd'hui :

Près 9 Français sur 10 (88,9%) estiment qu'il est difficile, voire extrêmement difficile, d'acheter un bien immobilier en France actuellement. Parmi ceux ayant eu un projet d'achat immobilier au cours des 12 derniers mois, la principale difficulté rencontrée était les « prix trop élevés des biens immobiliers » pour 37,2%, les « taux d'emprunt trop élevés » pour 15,3%.

Les raisons et les responsables de la crise du logement :

Un peu moins de la moitié des répondants (45,6%) estiment que la principale cause de la crise du logement est la hausse des loyers. 42,9% des répondants pointent du doigt les prix d'achat des logements trop élevés, et 36,7% mentionnent les taux d'intérêt des emprunts trop élevés. Pour près d'un quart des répondants (26,8%), la raison principale de cette crise est le nombre de logements utilisés pour des locations touristiques ou de courte durée.

Parallèlement, un tiers des répondants (33,9%) attribuent la responsabilité de la crise du logement à l'État, tandis que 20,5% désignent les banques. Près d'un Français sur dix (10,7%) mentionnent les personnes les plus fortunées, qui investissent dans des résidences secondaires, comme étant responsables de cette crise.

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Les mesures à adopter en priorité :

Parmi les Français interrogés, 27,6% souhaitent que la mesure prioritaire soit de faciliter l'accès au crédit immobilier et de réduire les garanties excessives demandées par les banques. Tandis que 18,4% des répondants préconisent un encadrement des loyers. Enfin, 11,8% aimeraient voir une interdiction de l'utilisation de logements pour des locations touristiques de courte durée.

Les projections et opinions :

Les Français adoptent globalement une perspective pessimiste concernant l'évolution de la crise du logement dans les années à venir. En effet, 63% pensent que le coût des logements va se dégrader dans un futur proche, tandis que 52,2% estiment que le nombre de logements disponibles va chuter. Par ailleurs, près de la moitié des répondants (47,4%) estiment que la qualité des logements va également se dégrader.

Près de 8 Français sur 10 (79,9%) sont d'accord pour que les logements sociaux soient réservés en priorité à ceux qui en ont besoin. Et, 47,8% pensent qu'il faut construire plus de logements sociaux, tandis que 35,4% estiment qu'il y en a déjà assez.

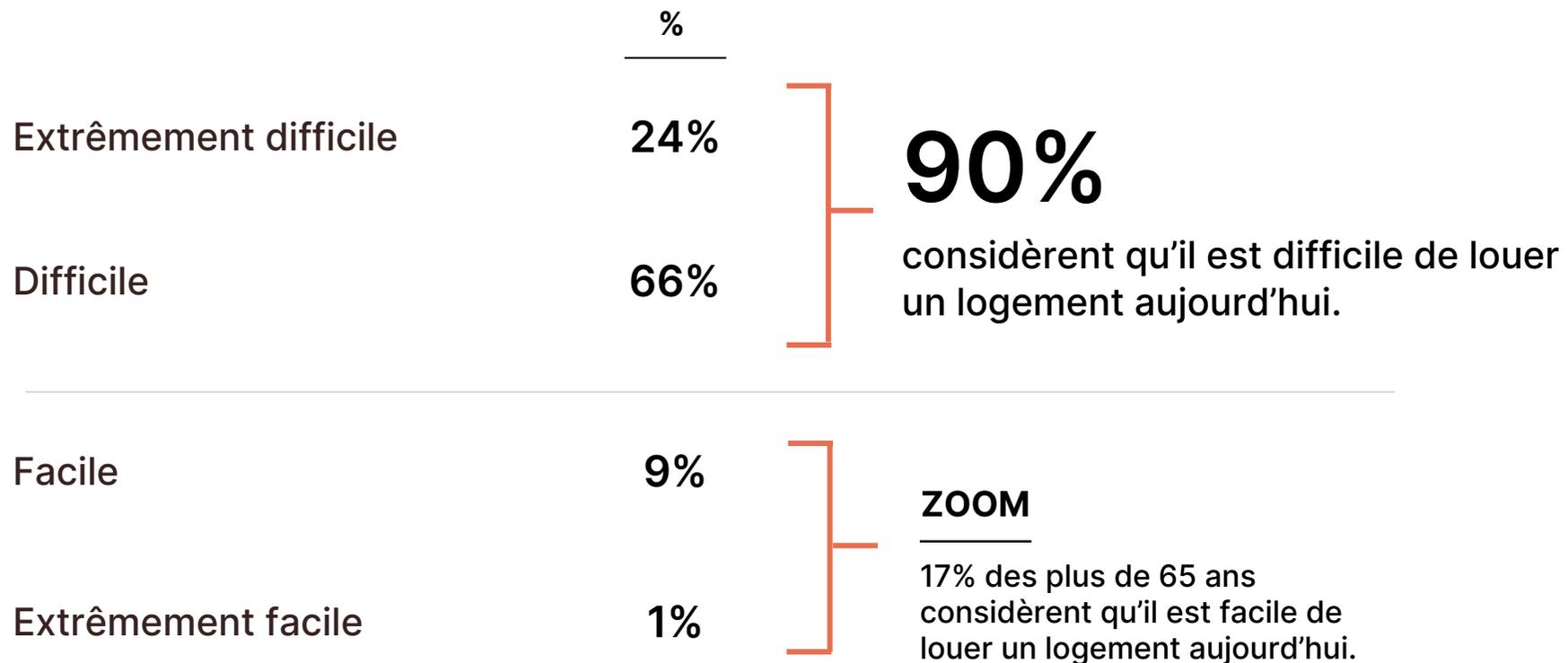
Quant aux mesures pour réguler l'accès aux logements sociaux, 70,2% des répondants sont favorables à l'éviction des personnes ayant des revenus élevés ou un patrimoine personnel de ces logements. Tandis que 65,6% sont d'accord pour donner plus de pouvoir aux maires dans l'attribution des logements sociaux.

SONDAGE EXCLUSIF : LES FRANÇAIS FACE À LA CRISE DU LOGEMENT

ACCESSIBILITÉ À LA LOCATION IMMOBILIÈRE

► Dans quelle mesure considérez-vous qu'il est facile ou difficile de louer un logement aujourd'hui ?

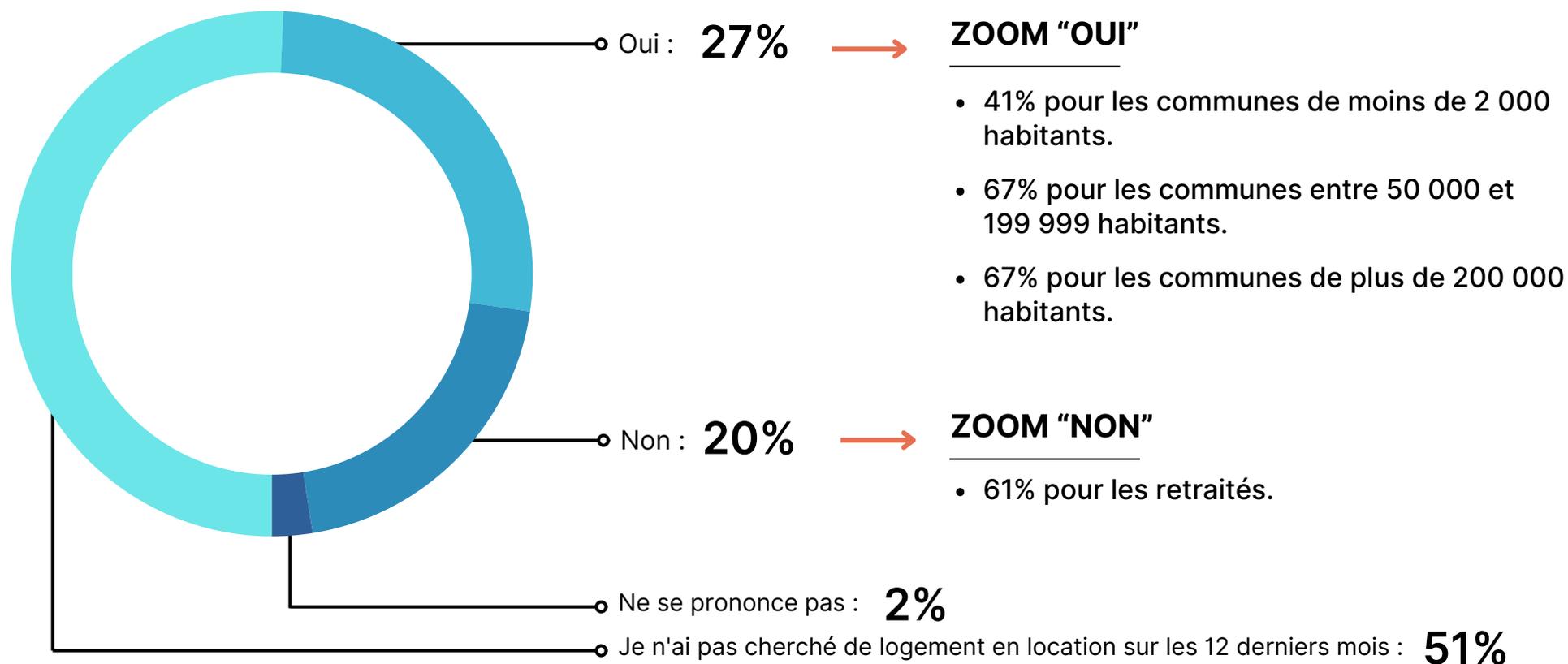
Base : À tous (1000 répondants)



ACCESSIBILITÉ À LA LOCATION IMMOBILIÈRE

► Avez-vous connu des difficultés pour louer un logement dans l'année qui vient de s'écouler ?

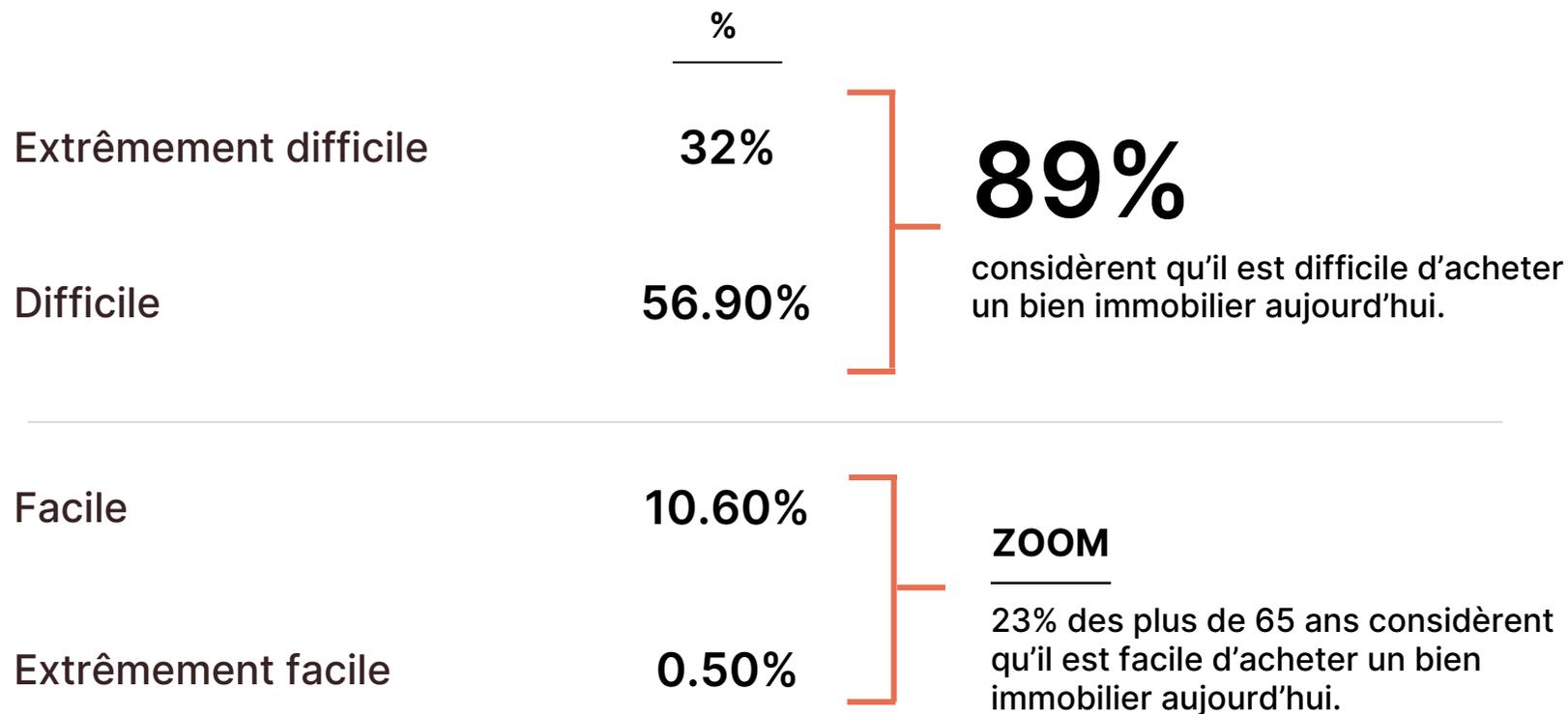
Base : À tous (1000 répondants)



ACCESSIBILITÉ À L'ACHAT IMMOBILIER

► Dans quelle mesure considérez-vous qu'il est facile ou difficile d'acheter un logement aujourd'hui ?

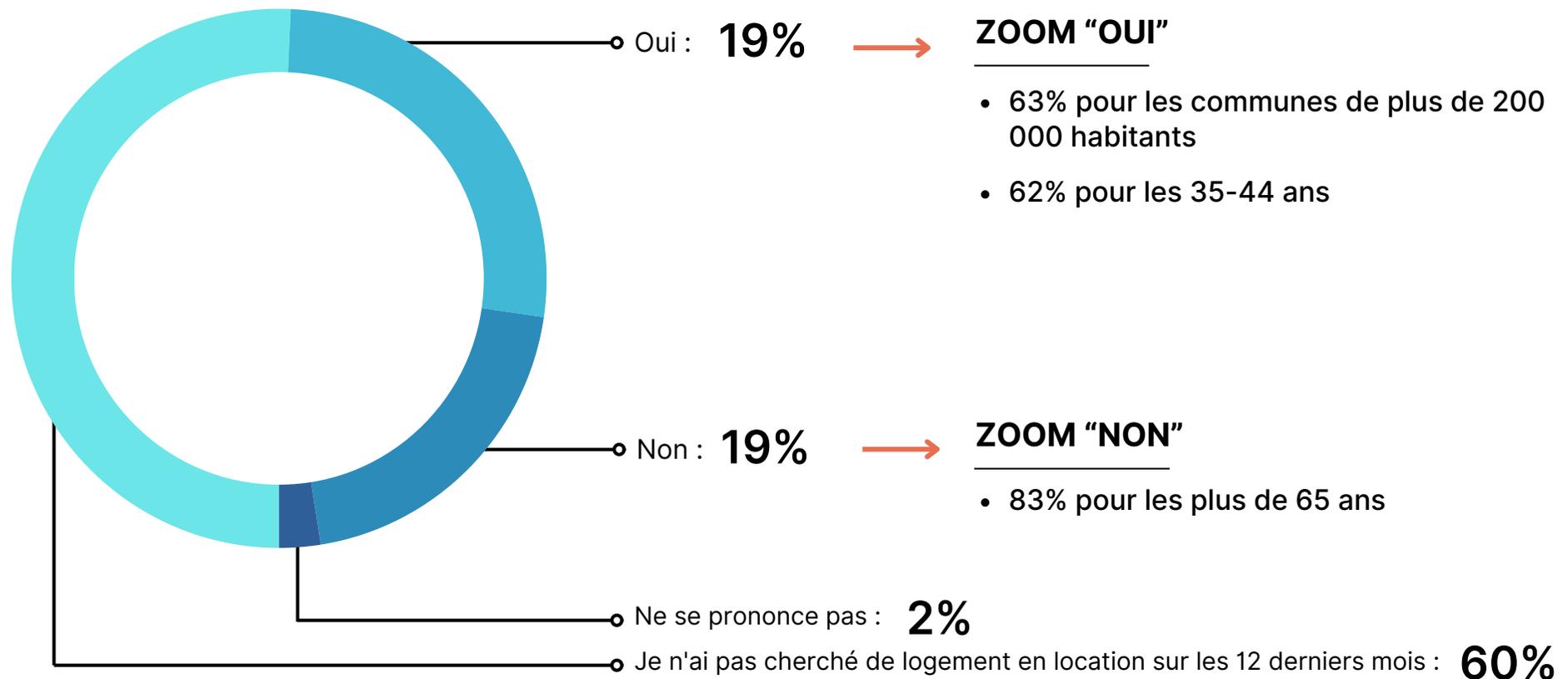
Base : À tous (1000 répondants)



ACCESSIBILITÉ À L'ACHAT IMMOBILIER

► Avez-vous connu des difficultés pour acheter un logement dans l'année qui vient de s'écouler ?

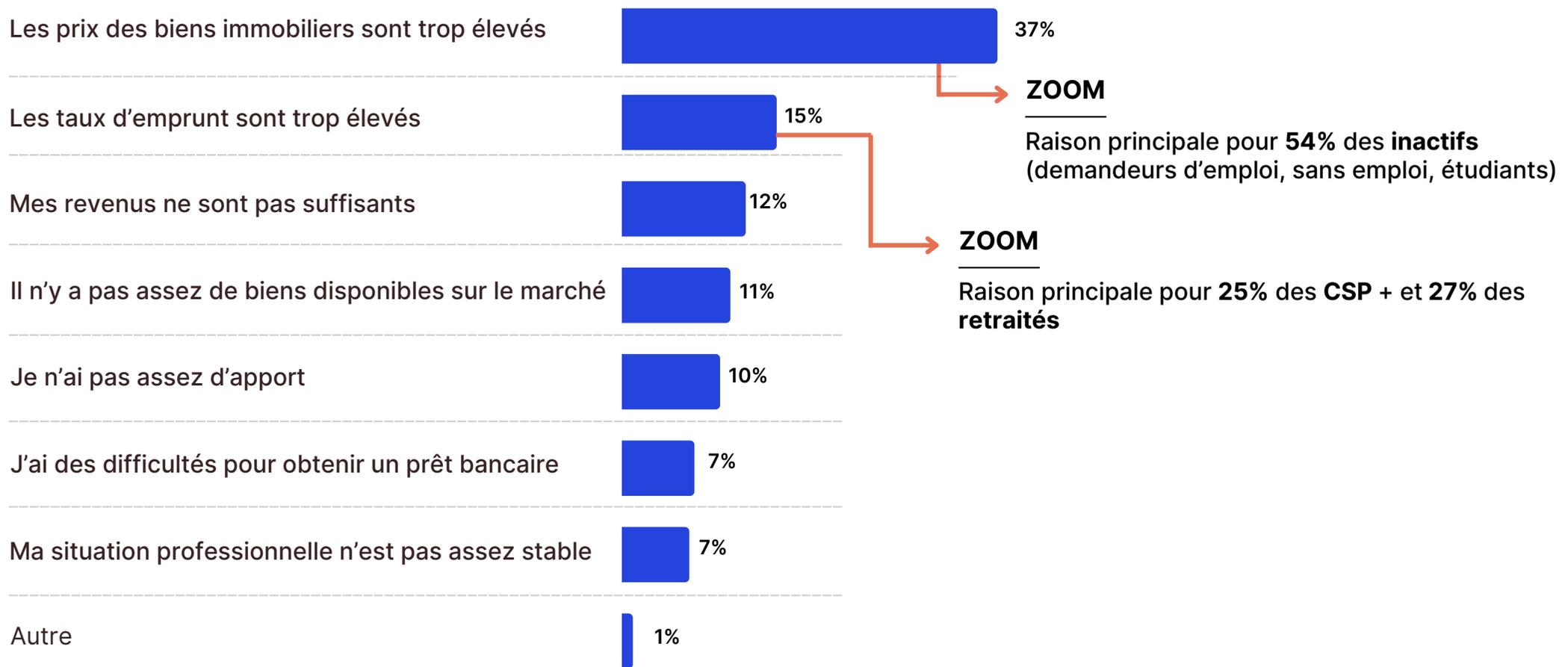
Base : À tous (1000 répondants)



ACCESSIBILITÉ À L'ACHAT IMMOBILIER

► Quelle est la principale difficulté que vous rencontrez ou avez rencontré dans votre projet d'achat immobilier ?

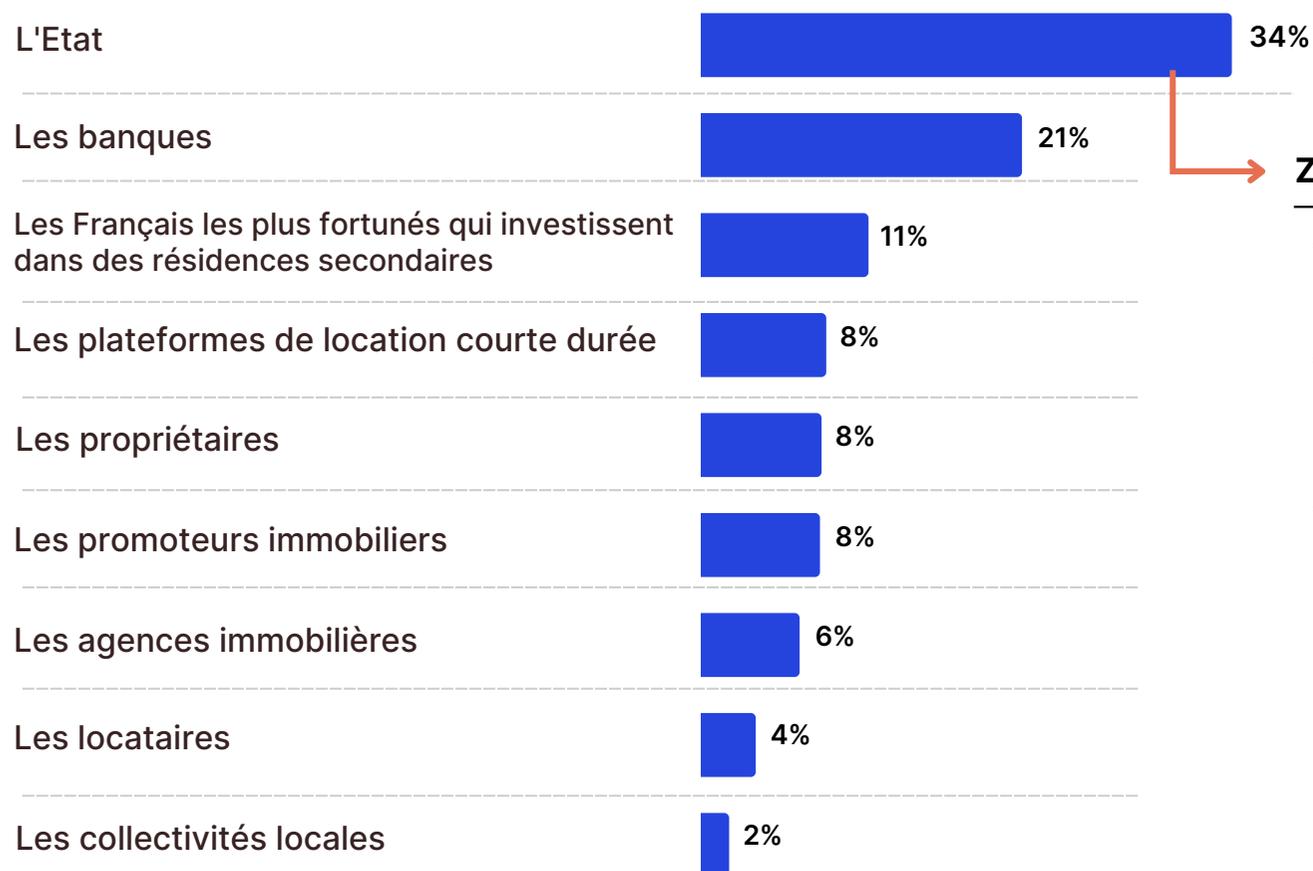
Base : Uniquement sur les personnes ayant rencontré des difficultés lors de leur projet d'achat immobilier (196 répondants)



RESPONSABILITÉ DE LA CRISE DU LOGEMENT

► Selon vous, parmi les acteurs suivants, qui est le principal responsable de la crise du logement aujourd'hui ?

Base : À tous (1000 répondants)



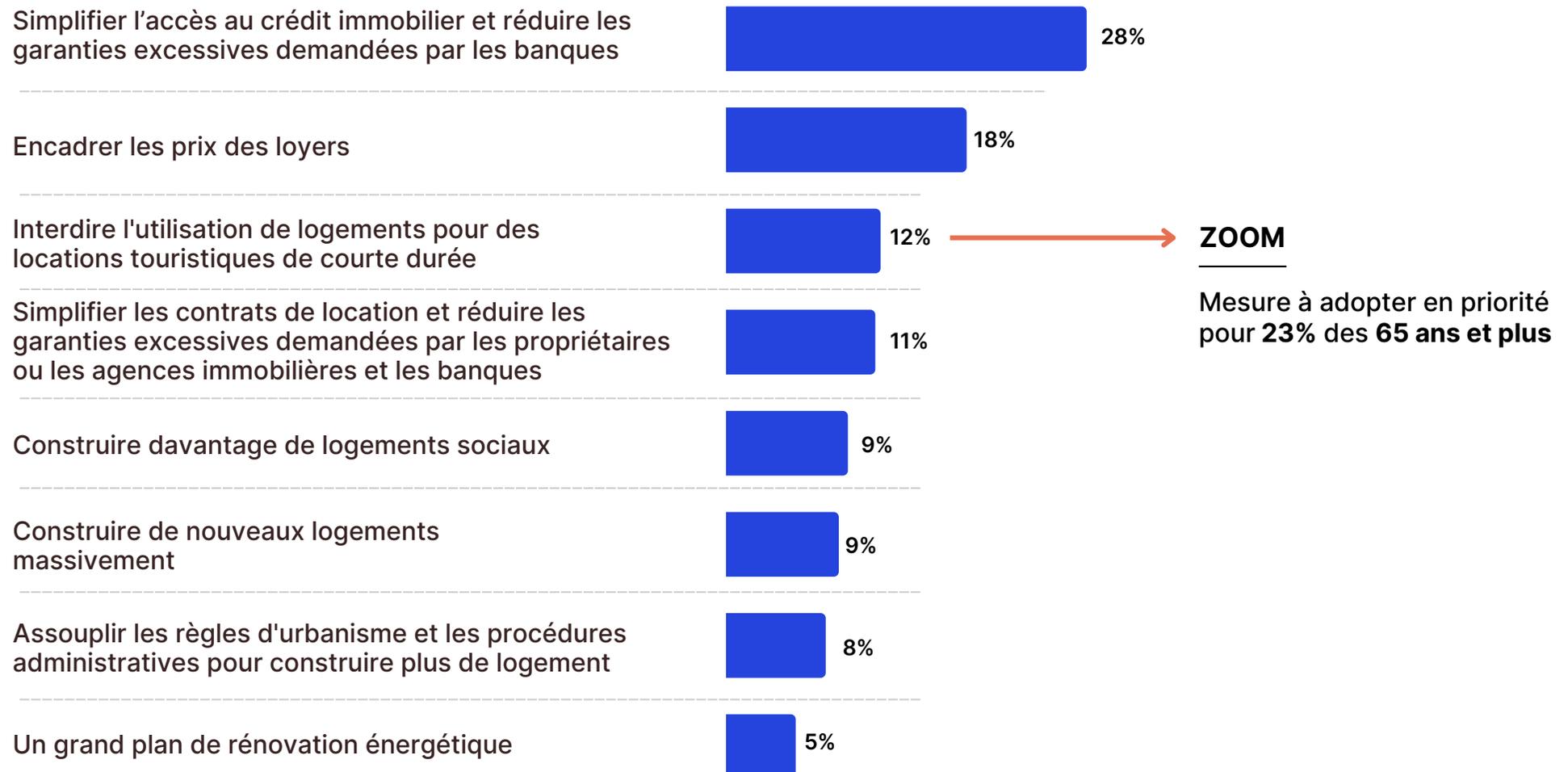
ZOOM

- Responsable principal pour **25%** des **hommes** et **43%** des **femmes**
- Responsable principal pour **45%** des **inactifs** (demandeurs d'emploi, sans emploi, étudiants) et **27%** des **retraités**.
- Responsable principal pour **44%** des **18-34 ans**

LES MESURES À ADOPTER EN PRIORITÉ

► Parmi les propositions de politiques publiques suivantes, quelle serait la mesure à adopter en priorité pour résoudre la crise du logement ?

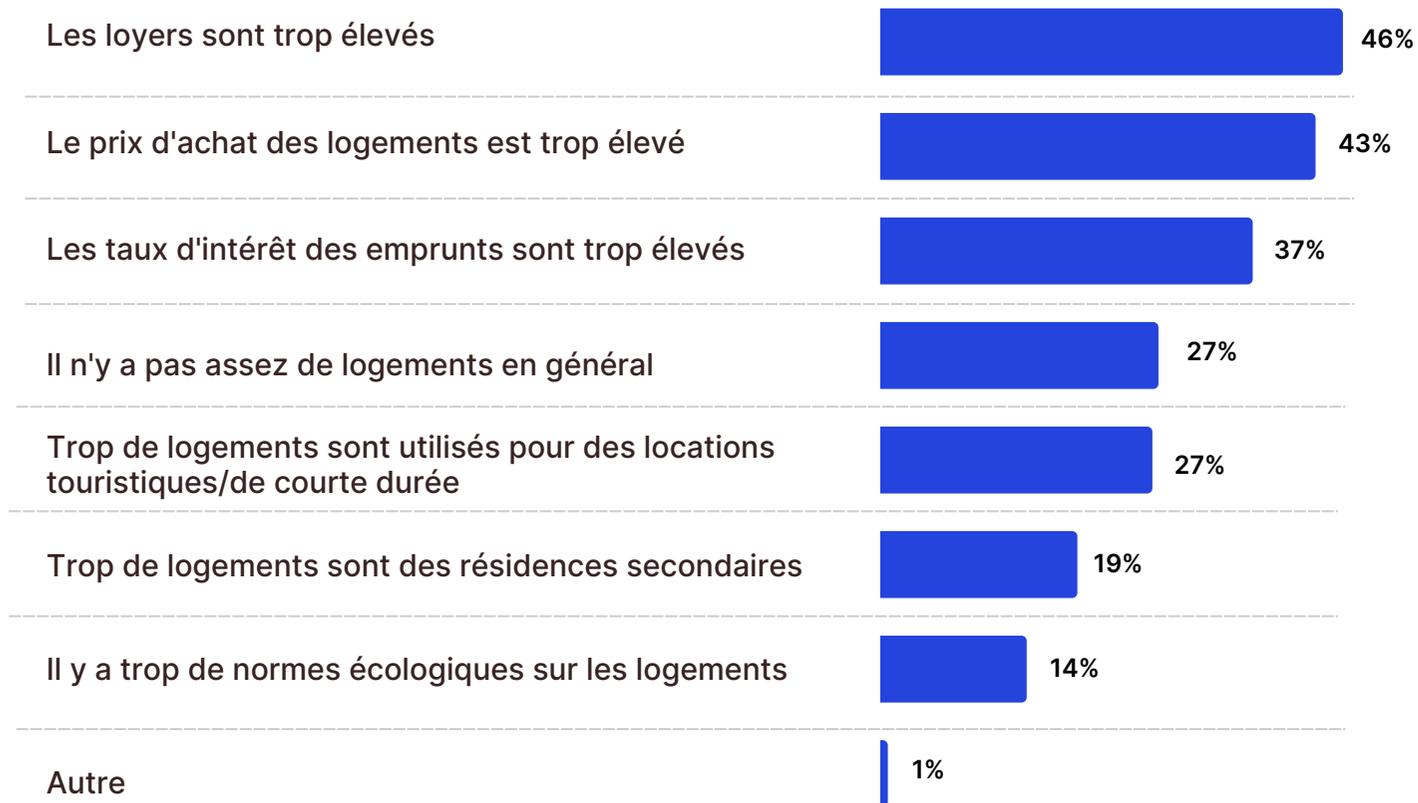
Base : À tous (1000 répondants)



LES PROBLÈMES PRINCIPAUX DU LOGEMENT EN FRANCE

► Selon vous, quels sont le ou les problèmes principaux du logement aujourd'hui en France ?

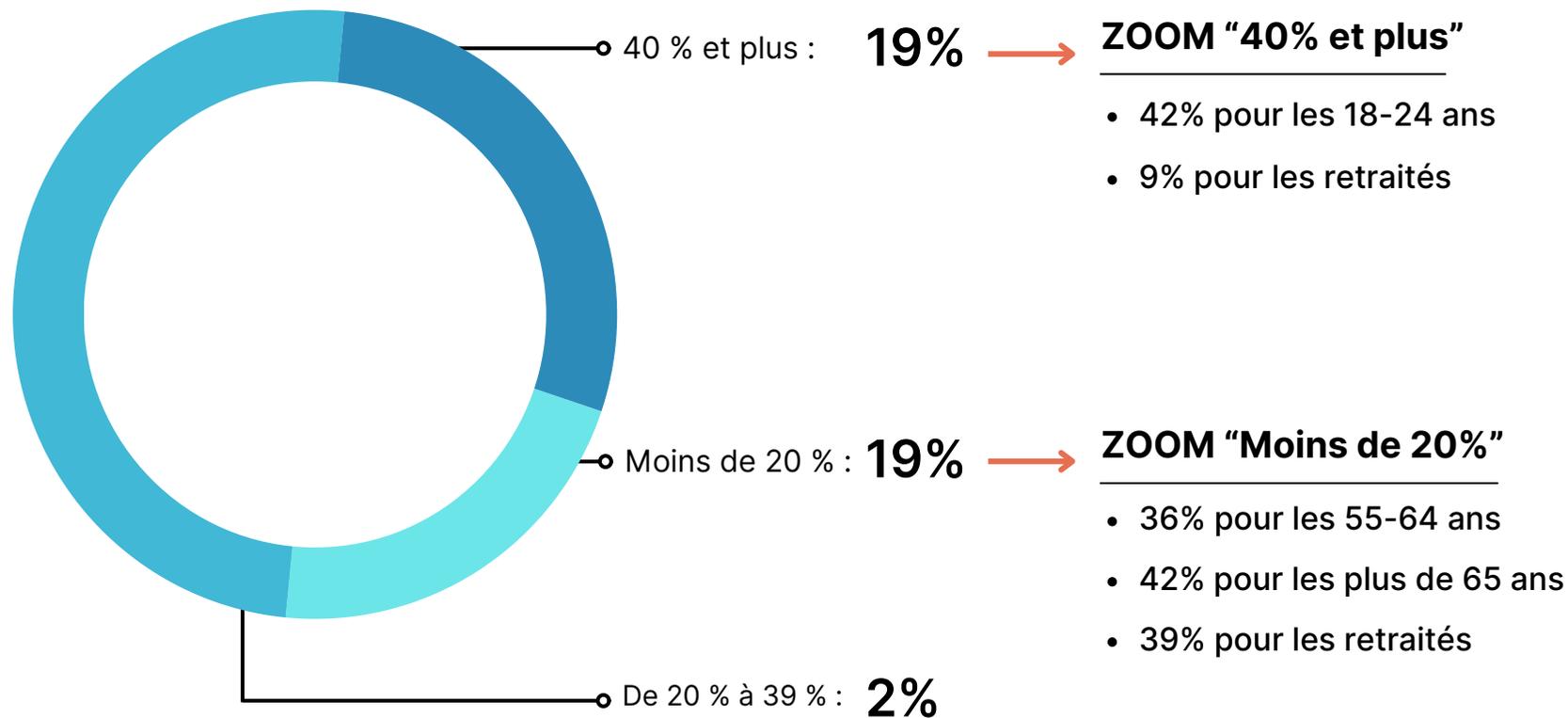
Base : À tous (1000 répondants)



PROPORTION DES REVENUS CONSACRÉS AU LOGEMENT

- D'une manière générale, quel pourcentage de vos revenus consacrez-vous à votre logement chaque année ?

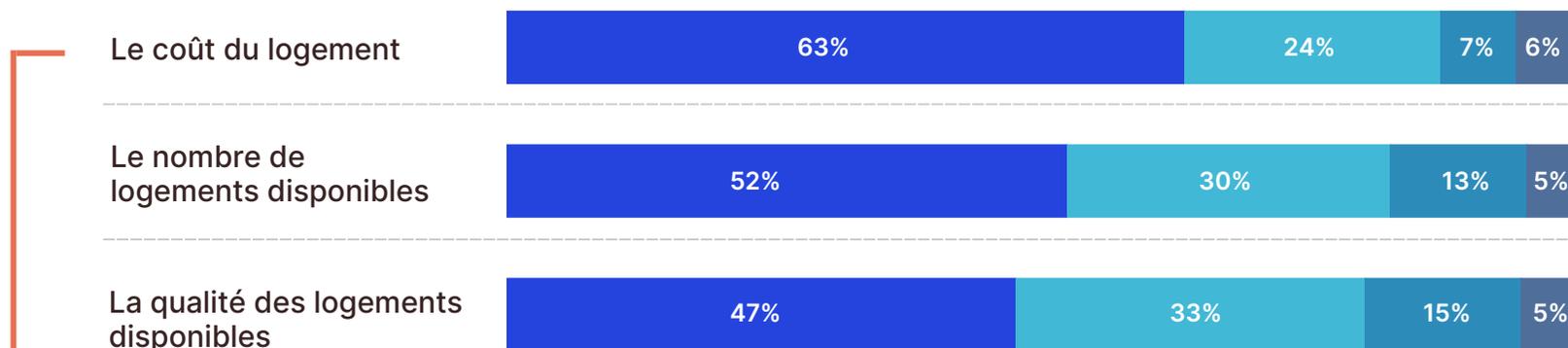
Base : À tous (1000 répondants)



AVIS

► Avez-vous le sentiment que dans les années à venir, la situation du logement en France va s'améliorer, se dégrader ou restera la même en ce qui concerne... ?

Base : À tous (1000 répondants)



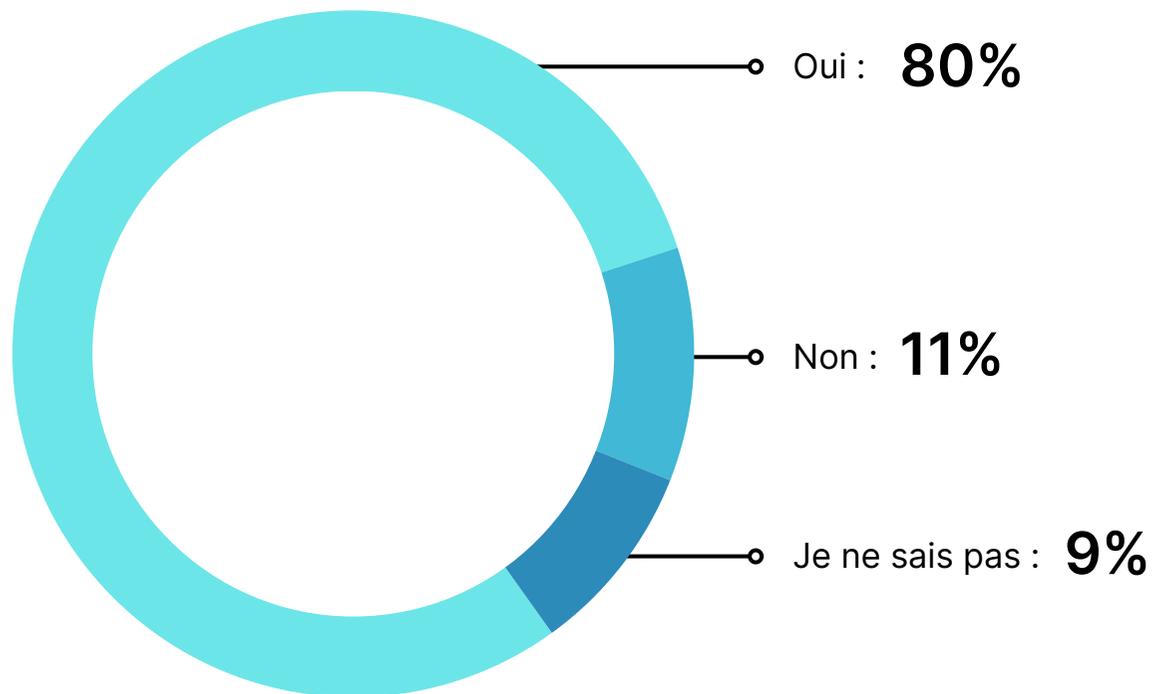
Légende: ■ Va se dégrader ■ Restera la même ■ Va s'améliorer ■ Sans Opinion

- **ZOOM "Va se dégrader"**
 - 73% des 18-24 ans ont le sentiment que le coût du logement va se dégrader
 - 74% des inactifs ont le sentiment que le coût du logement va se dégrader
- **ZOOM "Restera la même"**
 - 34% des 55-64 ans ont le sentiment que le coût du logement restera le même
 - 34% des 55-64 ans ont le sentiment que le coût du logement restera le même

AVIS

► Êtes-vous d'accord pour que les logements sociaux soient réservés en priorité à ceux qui en ont besoin ?

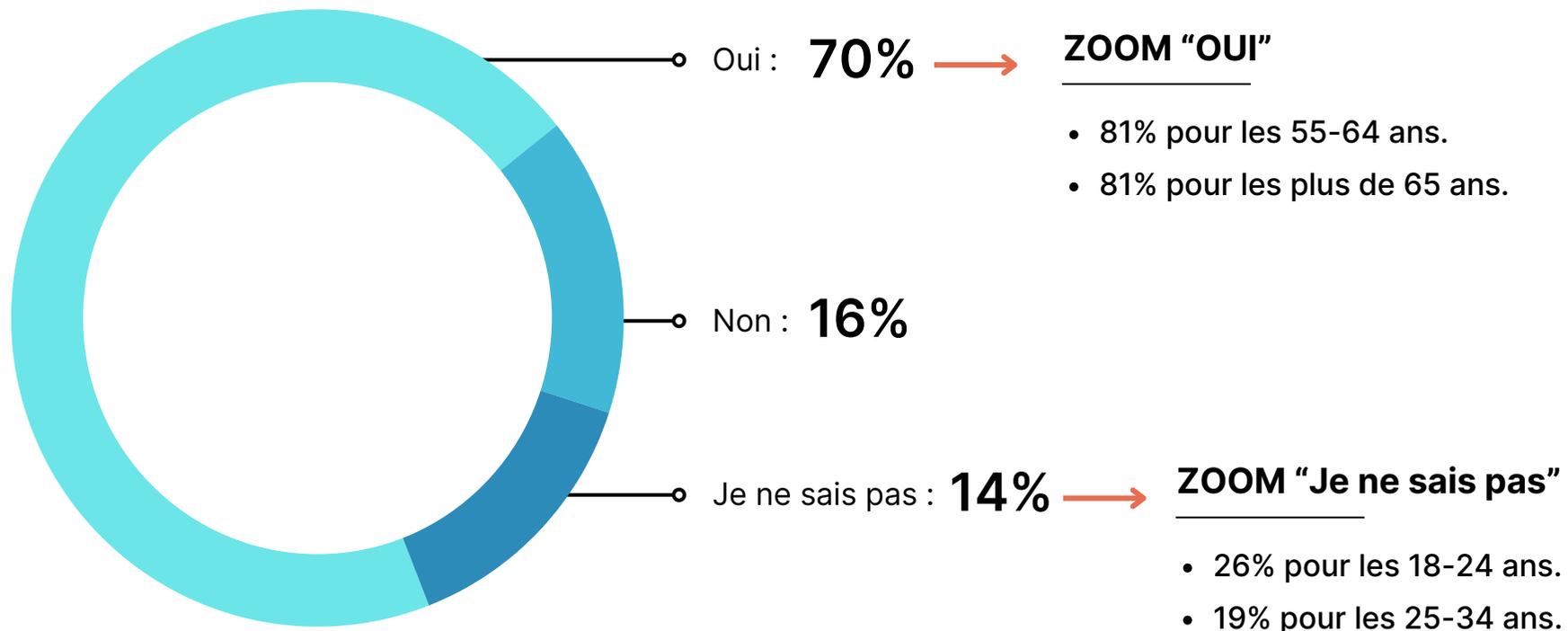
Base : À tous (1000 répondants)



AVIS

► Êtes-vous favorable à l'éviction (expulsion) de ceux qui ont des revenus élevés ou un patrimoine personnel des logements sociaux ?

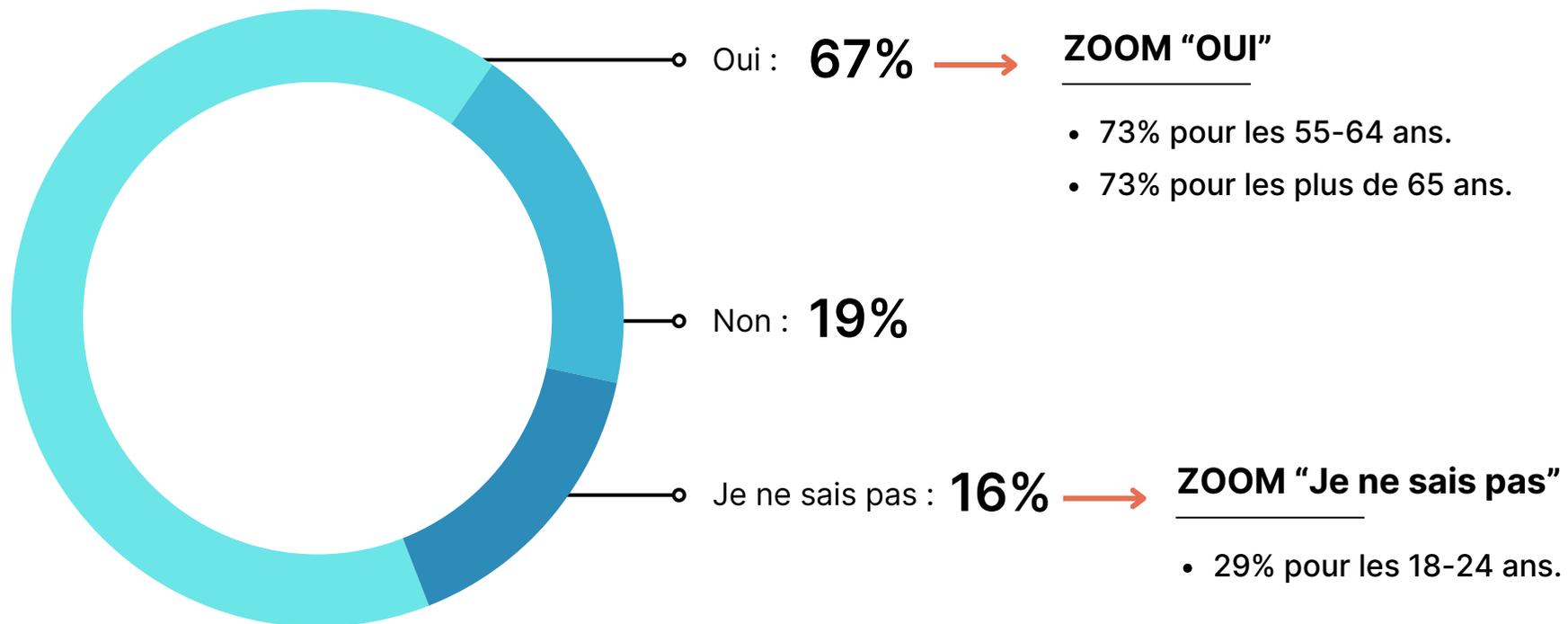
Base : À tous (1000 répondants)



AVIS

▶ Êtes-vous d'accord pour donner plus de pouvoir aux maires pour attribuer les logements sociaux?

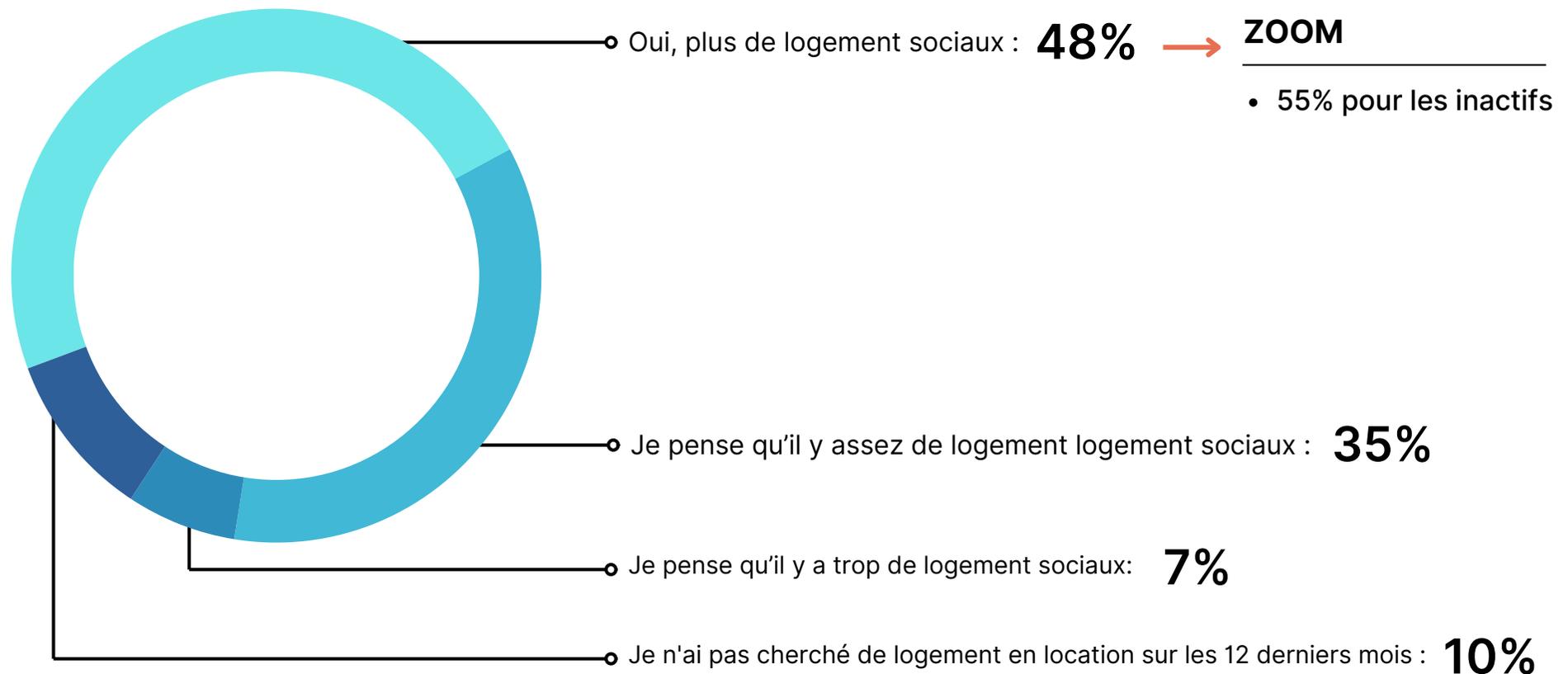
Base : À tous (1000 répondants)



AVIS

► Pensez-vous qu'il faut construire plus de logements sociaux ou au contraire qu'il y en a assez ou trop?

Base : À tous (1000 répondants)



POUR RÉPONDRE À CES DÉFIS...

- **Le Cercle des élus locaux organise :
Crise du logement social : les élus locaux impliqués !**



En présence de :
JEAN-FRANÇOIS COPÉ
Ancien Ministre
Maire de Meaux
Président de la CAPM

Le Cercle des élus locaux vous invite à en débattre avec Jean-François Copé mardi 4 juin prochain à 19h lors de son prochain apéro-débat.

Inscriptions obligatoires

INSTITUT QUORUM

Au cœur de l'opinion publique

CONTACT :

www.institut-quorum.com

info@institut-quorum.com

T : 02 46 91 50 61

P : 06 19 88 08 80

Institut Qorum

78, Avenue des Champs-Élysées,
75008 Paris

institut-quorum.fr

