

## Baromètre FFC - IFOP

### LE REGARD DES FRANÇAIS SUR LA MAISON INDIVIDUELLE ET L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

#### Vague 2

*« A l'heure où la réforme des retraites enflamme les débats, le logement, enjeu majeur qui représente le premier poste de dépenses du budget des ménages, est le grand absent des débats. Pourtant il est une autre manière de préparer sa retraite : acquérir sa résidence principale à crédit pendant sa vie professionnelle, assure de se constituer un patrimoine et être logé avec des charges réduites à l'heure de la retraite.*

*Le deuxième volet de notre sondage annuel, réalisé par l'institut IFOP, met en lumière une nouvelle fois que l'accession à la propriété reste un enjeu crucial pour les Français qui la considèrent comme **« une bonne façon de sécuriser son avenir » (90%)** et **« d'avoir une situation financière confortable » (44%)**, critère en augmentation de 11 points sur un an.*

*Cette étude souligne **la nette préférence des Français à vivre en maison individuelle puisqu'elle est encore plus prononcée qu'en 2022 (84%, + 4 points)**. Elle met également en exergue les défis et obstacles auxquels sont confrontés les Français pour accéder à la propriété : **73% déclarent qu'il est plus difficile aujourd'hui qu'il y a dix ans d'accéder à la propriété** (contre 54 % en 2022), **de même que 74 % d'entre eux considèrent que ce sera bientôt réservé à une élite** (contre 60 % en 2022).*

*Quelle réponse est apportée par notre gouvernement ?*

*Les commissions, les rapports, les comités en tout genre s'enchainent et pourtant le constat est là : tous les professionnels de la construction de logements, collectifs et individuels, alertent actuellement le gouvernement sur les prémices de la catastrophe.*

*Face à ces constats, la FFC appelle les décideurs politiques à mettre en place des mesures adéquates pour aider les ménages souhaitant devenir propriétaires d'une maison. Des politiques publiques favorables sont d'ailleurs attendues par les Français puisque **46% des***

***interrogés considèrent que c'est l'absence d'aides ou des aides insuffisantes qui freinent à la réalisation de leur souhait de posséder une maison individuelle.***

*Des mesures fortes contribueraient à réduire les obstacles financiers et rendre l'achat immobilier et l'accès à une maison individuelle plus accessible à tous les citoyens, quel que soit leur revenu ou leur statut socio-économique, une réponse concrète pour favoriser la cohésion sociale et l'égalité des chances pour tous. »*

*Damien Hereng, Président de la Fédération Française des Constructeurs de Maisons Individuelles*

### Chiffres clés de l'étude :

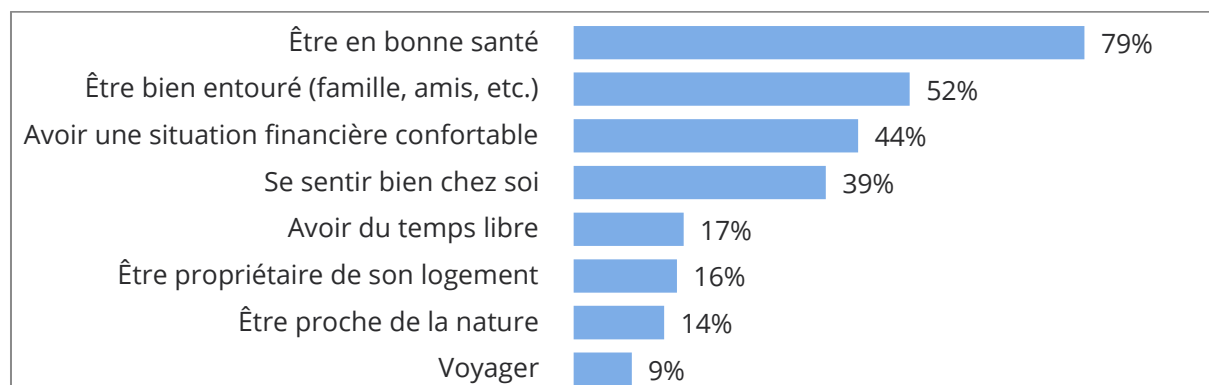
- **84%** des sondés préféreraient vivre en maison individuelle, en progression de 4 points sur 1 an, et la considèrent comme une forme d'accomplissement ;
- **90%** des répondants considèrent que l'accès à la propriété est une bonne façon de sécuriser son avenir ;
- **74%** pensent la propriété immobilière réservée à l'élite, en progression de 14 points par rapport à 2022 ;
- **73%** trouvent que l'accès à la propriété est plus difficile aujourd'hui qu'il y a dix ans, en progression de 19 points sur un an ;
- **82%** considèrent que l'accès à la propriété devrait davantage être encouragé par des aides financières de l'État ;



**La propriété immobilière aux yeux du grand public est une garantie de sécurité et un sentiment de réussite... qui reste toutefois limitée à la capacité d'investissement.**

La propriété immobilière : un investissement gage de sécurité et d'accomplissement mais jugé de plus en plus inaccessible

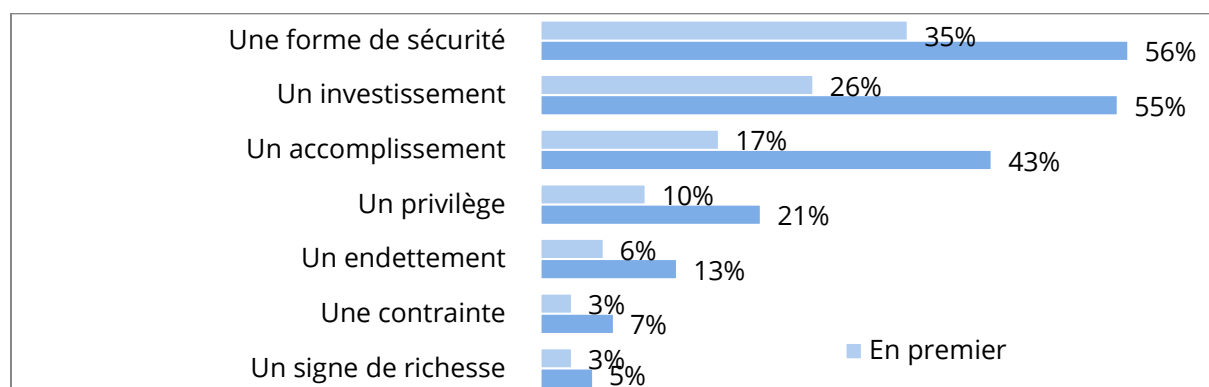
**QUESTION : Pour vous, avoir une bonne qualité de vie c'est avant tout... ?**



La propriété immobilière (**16%**) n'est pas considérée comme déterminante pour une bonne qualité de vie. Les Français accordent plus de valeur au fait « **d'être en bonne santé** » (**79%**, + 7 points), « **d'être bien entouré** » (**52%**, +5 points) et « **d'avoir une situation financière confortable** » (**44%**) ; un critère en augmentation (+10 points) faisant écho à une conjoncture plus difficile cette année.

Si devenir propriétaire de son logement ne fait pas partie des ressorts essentiels à une bonne qualité de vie, un autre critère ayant trait au logement « **se sentir bien chez soi** » (**39%**, + 5 pts) en fait partie.

**QUESTION : Vous personnellement, vous associez avant tout la propriété immobilière à... ? En premier ? En second ?**



Ceci étant dit, de grandes qualités associées à la propriété immobilière se dégagent, comme en 2022 :

- Tout d'abord, elle est perçue comme **une forme de sécurité (56%)** et d'investissement (**55%**). D'ailleurs, un large consensus se fait jour autour de l'affirmation **« la propriété immobilière est une bonne façon de sécuriser son avenir » (90%), 38%** des Français étant même totalement d'accord avec cette idée.
- Par ailleurs, la propriété immobilière revêt une dimension statutaire forte. L'accomplissement est le 3ème qualificatif le plus associé. Le fait qu'elle soit « synonyme d'accomplissement » est une nouvelle fois tout à fait reconnu (**83% des Français adhèrent à cette idée**).

### L'accès à la propriété...

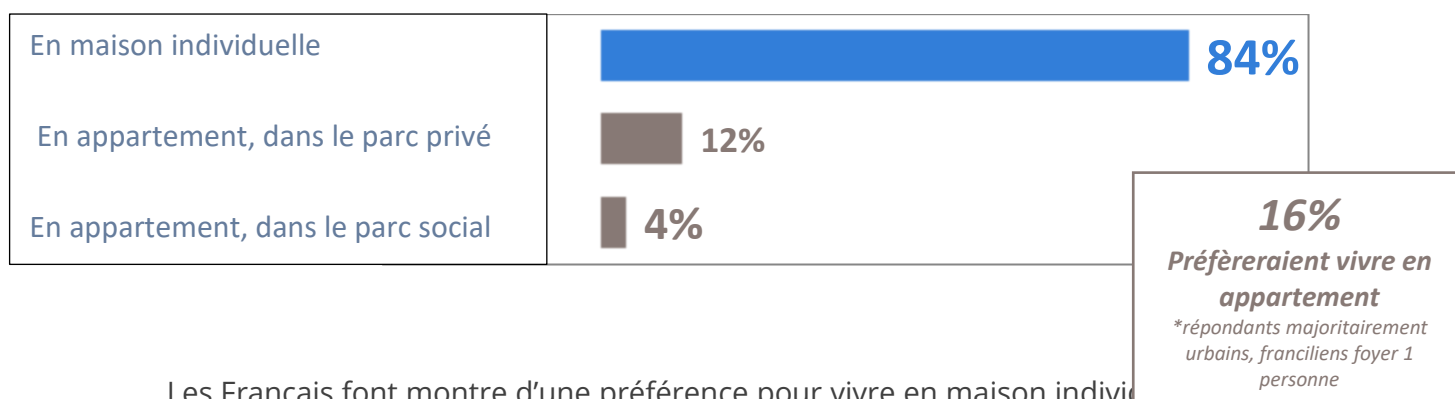
	D'ACCORD	Évolution janv. 2022	PAS D'ACCORD
Est une bonne façon de sécuriser son avenir	90%	+2 pts ↗	10%
Est synonyme d'accomplissement	83%	+2 pts ↗	17%
Devrait davantage être encouragé par des aides financières de l'État	82%	+1 pts ↗	18%
Sera bientôt réservé à une élite	74%	+14 pts ↗	26%
Est plus facile aujourd'hui qu'il y a dix ans	27%	-19 pts ↘	73%

L'accès à la propriété n'est cependant pas dénué de difficultés. Elle est perçue plus difficile qu'il y a dix ans et cette année bien plus qu'en 2022 (**seuls 27% estiment qu'elle est plus facile contre 46 % un an plus tôt**) et comme n'étant pas accessible à tous (**1 Français sur 5 la considère comme un privilège et presque 3 Français sur 4 l'estiment bientôt réservée à une élite (+14 points)**). C'est pourquoi les Français sont nombreux à penser que la propriété immobilière devrait être encouragée par des aides financières de l'État (**82%, dont 38% tout à fait**).



**La maison individuelle fait toujours autant rêver... mais sa réalisation est parfois contrainte par des freins financiers.**

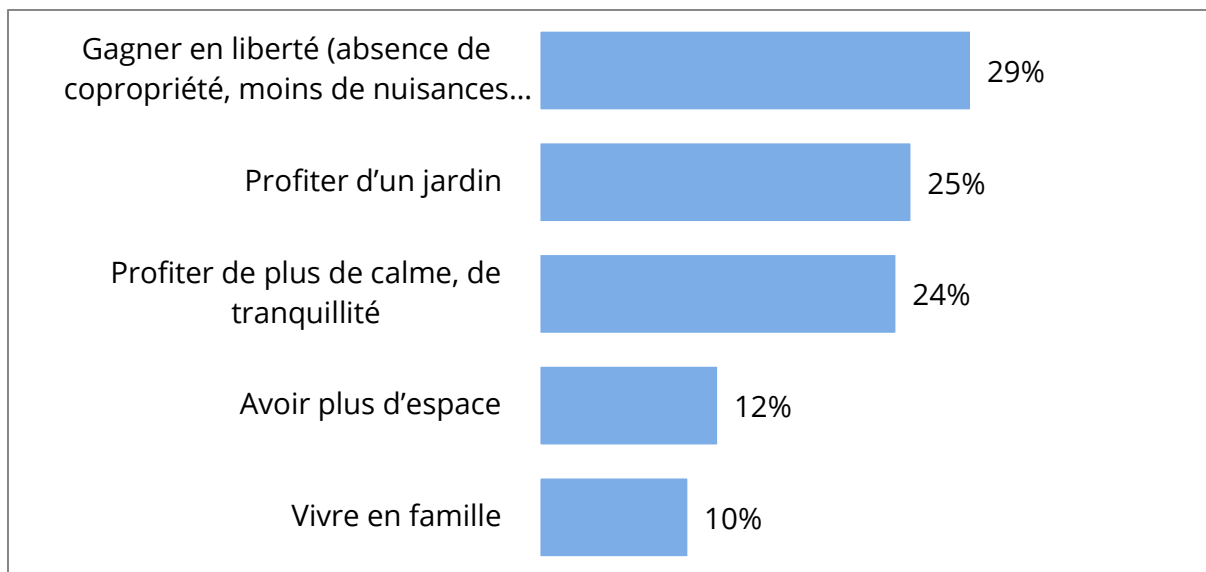
**QUESTION : Si vous aviez le choix, vous préféreriez vivre... ?**



Les Français font montre d'une préférence pour vivre en maison individuelle prononcée qu'en 2022 (**84% + 4 points**) plutôt qu'en appartement (**16%**), et notamment ceux issus des communes rurales (**98%**), dans un foyer de 4 personnes et plus (**93%**) et ayant des enfants de moins de 14 ans (**90%**).

Cette année, **le gain de liberté** (absence de copropriété, moins de nuisance des voisins...) (**29%, +7 points**) est présenté comme le premier bénéfice de la vie en maison individuelle. Le fait de « **profiter d'un jardin** » « **de profiter de plus de calme, de tranquillité** » sont des atouts également bien identifiés (respectivement **25% et 24%**), davantage que la possibilité d'y vivre en famille (**10%, - 5 points**) ou d'avoir plus de place (**12%**).

**QUESTION : Selon vous, la vie en maison individuelle permet avant tout de... ?**

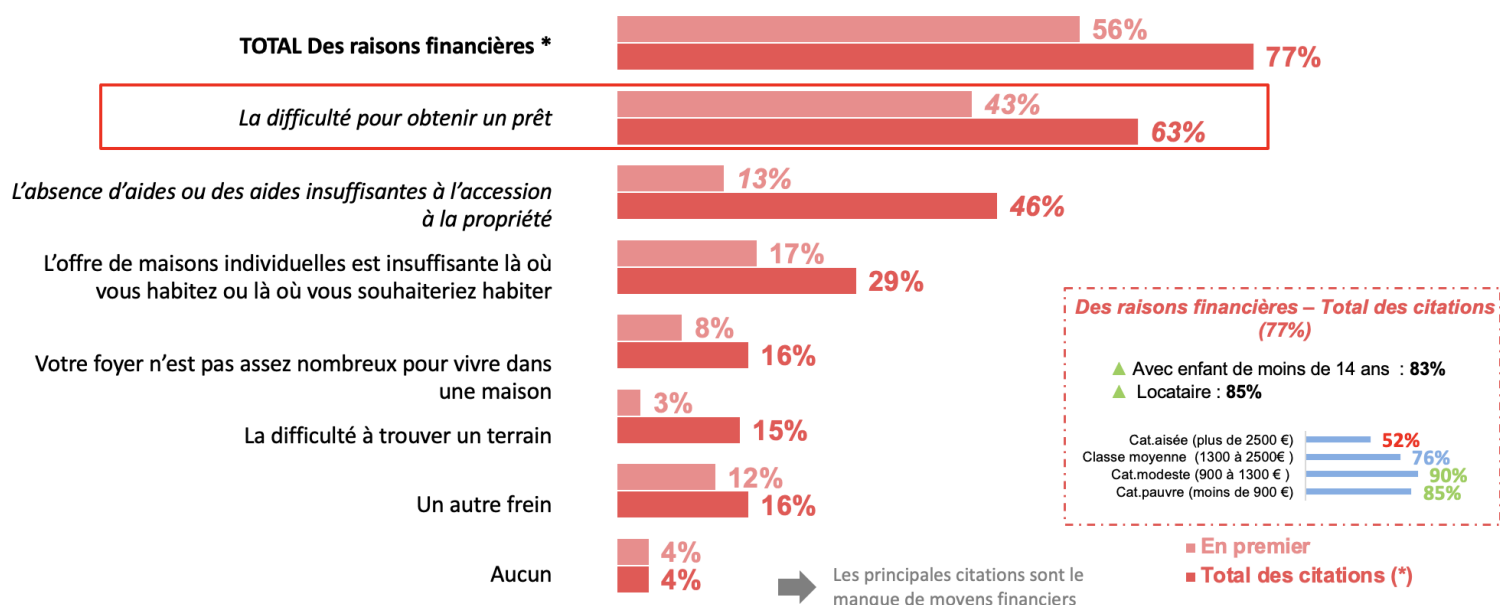


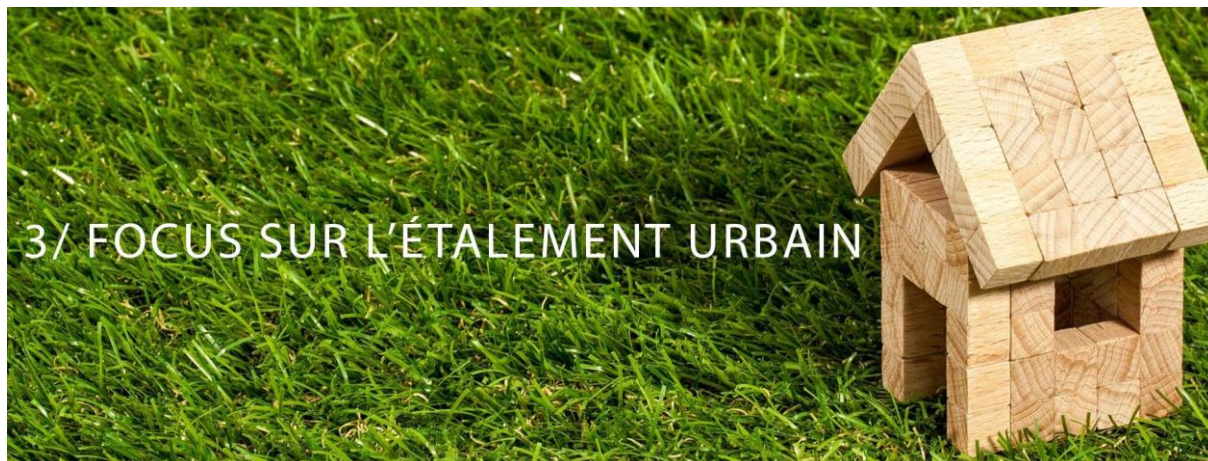
Pourtant, le souhait de vivre en maison individuelle ne peut pas être concrétisé par tous (**26% vivent en appartement et préféreraient vivre en maison individuelle**). Les principaux freins relevés tiennent à des raisons financières comme pour l'accès à la propriété :

- notamment les catégories disposant de revenus mensuels jusqu'à 1300 € (**88%**), les locataires (**85%**) et ceux qui ont des enfants de moins de 14 ans (**83%**),

- la difficulté pour obtenir un prêt (**63%**) et l'absence d'aides ou des aides insuffisantes à l'accession à la propriété (**46%**). L'offre de maison individuelle est également insuffisante pour **1/3 des répondants**.

### Quels seraient selon vous les freins à la réalisation de votre souhait d'avoir une maison individuelle ? En premier ? En second ?





### Les Français ne sont toujours pas prêts à abandonner ce « rêve » pour limiter l'étalement urbain

Les Français se montrent presque tous unanimes sur la compatibilité entre environnement et maisons individuelle (**91%, dont 37% tout à fait**).

Dans l'optique de réduire l'étalement urbain, **1/4 des Français (26%) qui souhaitent vivre en maison individuelle (84% de l'échantillon)** serait prêt à renoncer à son souhait de vivre en maison individuelle. La concession la plus envisageable serait une maison individuelle sur un terrain plus petit, une action publique encouragée par **7 Français sur 10**. Vivre dans une maison mitoyenne conquiert moins de la moitié des répondants (**47%**).

#### Les actions des pouvoirs publics souhaitées dans l'optique de réduire l'étalement urbain

	TOTAL OUI	EVOLUTION 2022	TOTAL NON
Encourager la construction de maisons sur des petits terrains	71%	=	29%
Encourager la construction de maisons mitoyennes (c'est-à-dire une maison partageant un ou plusieurs mur(s) avec les maisons voisines) qui nécessitent moins de surface de terrain	50%	-5 pts ↓	50%
Encourager l'accès à la propriété pour les logements collectifs plutôt que les logements individuels	48%	-7 pts ↓	52%

#### Les concessions envisageables en matière de logement pour limiter l'étalement urbain

	TOTAL OUI	EVOLUTION 2022	TOTAL NON
Avoir une maison individuelle sur un terrain plus petit	74%	+3 pts	26%
Vivre dans une maison individuelle mitoyenne (c'est-à-dire une maison partageant un ou plusieurs mur(s) avec les maisons voisines)	47%	-3 pts	53%
Renoncer à votre souhait de vivre en maison individuelle	26%	-4 pts	74%

Relevons que les **18-24 ans, les 65 ans et plus et ceux qui vivent en appartement** sont les plus favorables au compromis, tandis que ceux qui vivent dans les communes rurales sont les moins favorables.

Enfin, la construction d'un autre logement à proximité de chez eux pour limiter l'étalement urbain serait acceptée par **68%** des Français. Toutefois, si **50% l'acceptent pour une maison**, seuls **18% le tolèreraient s'il s'agissait d'un immeuble**.

### À propos de la FFC :

*La Fédération Française des Constructeurs de maisons individuelles est la seule fédération indépendante et 100 % CMI, c'est-à-dire regroupant uniquement des constructeurs respectueux de la loi du 19 décembre 1990. Fondée en 1993, elle a pour vocation de promouvoir la maison individuelle en secteur diffus, de représenter et défendre la profession, tout en ayant à l'esprit la protection du consommateur essentielle au regard de près de 84 % des Français plébiscitant ce type d'habitat.*

[www.ffcmi.com](http://www.ffcmi.com)

**Contact Presse :** Julie Rambaud – 06 26 36 90 46 – [julie@myprettyagency.com](mailto:julie@myprettyagency.com)



### *Méthodologie*

*L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1002** personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par région et catégorie d'agglomération. Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne **du 7 au 9 février 2023**.*