

## Enquête 2010 : « L'Habitat des Familles »

### Statut d'occupation du logement

Plus que jamais d'actualité, le logement ou l'habitat dans son ensemble reste un refuge pour la famille, un repère dans lequel chacun y dépose sa marque pour qu'il lui ressemble et s'y sente bien.

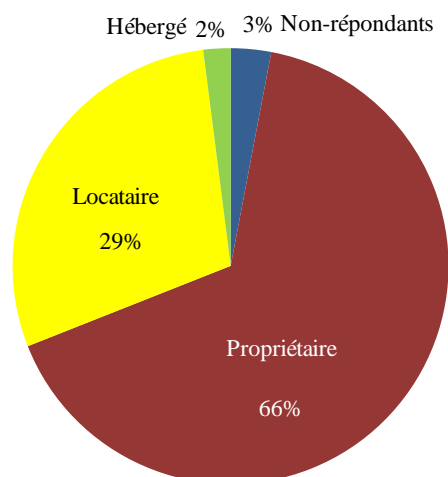
Au-delà de ces notions, « avoir un toit » est la préoccupation majeure de chaque famille. Le logement est souvent le plus gros poste de dépense du locataire comme du propriétaire. Les besoins en logement et qui plus est en logements sociaux, sont plus prégnants et risquent d'augmenter en raison des difficultés croissantes des familles et des risques d'exclusion qui s'y rattachent

S'intéresser aux aspects liés à l'économie et non toujours maîtrisables par les familles mais aussi liés à la trajectoire de vie des familles permettrait d'obtenir des éléments de connaissance pour en savoir davantage sur la manière dont les familles vivent dans leur logement, leurs besoins en termes d'accès ou encore d'amélioration de leur logement afin d'adapter au mieux les mesures de la politique gouvernementale en faveur du logement.

L'enquête « L'habitat des familles » a été menée de mars à juin 2010 auprès d'un échantillon représentatif de la population alsacienne. Il est composé de 6600 familles vivant dans la région et ayant au moins un enfant âgé de moins de 25 ans. 1620 familles ont répondu à l'enquête dont 53% du Bas Rhin, 44% du Haut Rhin et 3% des enquêtés n'ont pas précisé leur commune d'habitation.

Les deux tiers des répondants sont des propriétaires ou des accédants à la propriété du logement dans lequel ils habitent au moment de l'enquête tandis que le reste des répondants sont des locataires ou logés à titre gratuit.

Statut d'occupation du logement



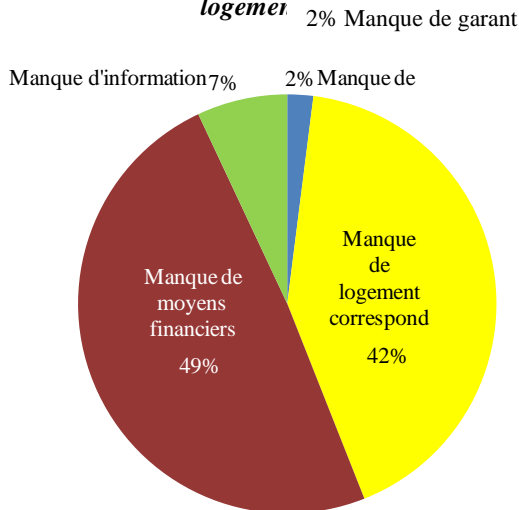
Cependant le statut d'occupation a un lien avec la catégorie socioprofessionnelle des répondants. Plus la CSP est élevée, plus la part des propriétaires est importante. La situation inverse est observée chez les locataires dont la part est relativement plus importante quand la CSP est moins élevée. Les familles issues de la catégorie socioprofessionnelle supérieure (24%) de l'échantillon c'est à dire Agriculteur, Artisan, Commerçant, chef d'entreprise, profession libérale, cadre, ingénieur, et professeur sont nombreuses à déclarer être propriétaires de leur logement (82%). Cette proportion de propriétaires diminue progressivement en passant de 63% dans la CSP inférieure (Employé et ouvrier) à 41% dans la catégorie « Sans activité professionnelle ». Les familles

appartenant à cette dernière catégorie sont en majorité des locataires vraisemblablement à cause de l'effectif des chômeurs et des inactifs puisque les retraités quant à eux sont principalement propriétaires de leurs logements (58%).

## Le choix du logement

Que l'on soit propriétaire ou locataire, d'après 40 % des répondants, la recherche d'un logement est souvent accompagnée de diverses difficultés. Ces difficultés peuvent être de nature différente telle que le manque de garant, le manque de logement correspondant à leurs besoins, les difficultés financières et le manque d'information.

### Difficultés rencontrées lors de la recherche du logement



Malgré les difficultés rencontrées pendant la recherche du dernier logement la majorité des enquêtés (71%) affirment avoir choisi librement leur logement tandis que seulement 26% ont déclaré avoir fait un choix contraint.

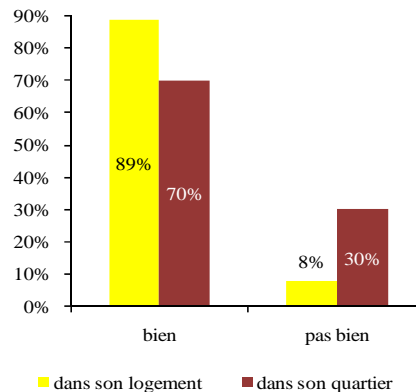
## L'état d'esprit des familles dans leur logement

Le fait de se sentir bien dans son logement (89%) et/ou dans son quartier (70%) pour les personnes interrogées, confirme le constat déjà fait du choix libre du logement.

Toutefois il est intéressant de souligner que près de deux tiers des personnes n'ayant pas choisi

librement se sentent bien dans leur logement (62%) et/ou dans leur quartier (61%).

### Diriez-vous que vous vous sentez bien dans votre logement/quartier?

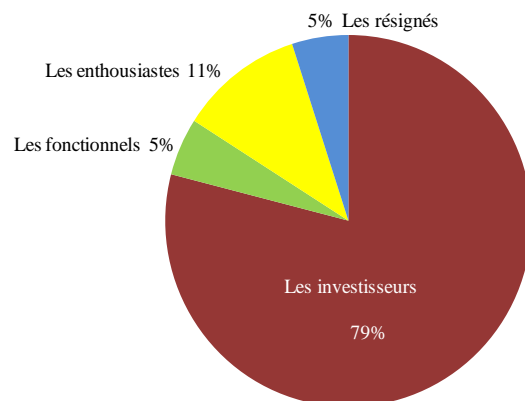


## Perception de l'accession à la propriété

L'accession à la propriété est perçue de différente manière par les enquêtés. Quatre groupes distincts apparaissent au sein de l'échantillon :

- Les « *investisseurs* » - considèrent que le logement est un placement pour l'avenir et un patrimoine pour les enfants
- Les « *fonctionnels* » - considèrent qu'être propriétaire n'est pas une finalité, l'important est d'avoir un toit
- Les « *enthousiastes* » – affirment vouloir devenir propriétaires à tout prix
- Les « *résignés* » - considèrent qu'avant tout l'accession à la propriété est réservée aux autres financièrement

### Perception de l'accession à la propriété



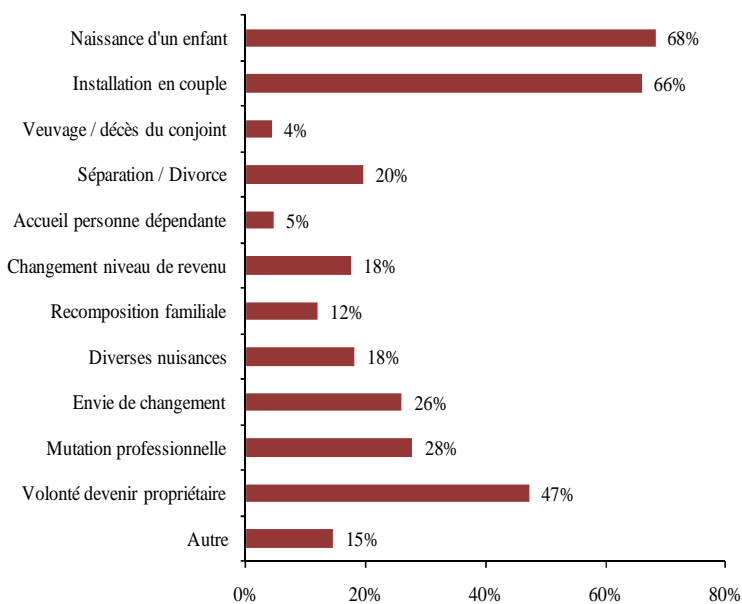
Malgré des légères fluctuations des proportions cette répartition reste la même quel que soit le statut d'occupation du logement, le type de famille ou le nombre d'enfants des enquêtés. Globalement l'accession à la propriété est perçue comme un investissement à long terme car 69% des personnes interrogées considèrent que c'est l'affirmation qui leur correspond le plus.

## La volonté de déménager de son logement

L'état d'esprit des familles dans leur logement est à l'origine du désir de le changer. Ainsi, la majorité des enquêtés (80%) déclarent ne pas avoir envie de déménager de leur logement dans les prochains mois et 95% parmi eux *se sentent bien dedans*. Par contre, trois quarts de ceux qui ne s'y sentent pas bien, souhaitent changer.

Plusieurs raisons peuvent être encore à l'origine de cette volonté de changement. La principale évoquée par les personnes concernées est l'accession à la propriété (24%), viennent ensuite l'envie de changement (21%) et la survenue d'un événement familial (16%).

Raisons des déménagements antérieurs



Si les enquêtés devaient changer de logement leur critère principal de choix serait la surface

habitable (52%). Après viennent la volonté d'avoir un jardin privatif (27%), le quartier d'habitation et le cadre de vie (25%) et le désir d'un logement économe en énergie (25%).

Les personnes interrogées se montrent globalement pessimistes quant à l'évolution de la recherche de logements. La moitié d'entre elles considèrent que la recherche sera plus difficile au cours des prochaines années, 42% estiment que les conditions ne vont pas changer et seulement 5% se montrent optimistes. La principale raison évoquée qui rendra la recherche plus difficile serait d'ordre financier (crise économique actuelle, hausse du chômage et des prix des loyers, etc.). Ainsi plus de deux tiers de personnes interrogées vivant en location déclarent ne pas avoir constitué une épargne pour le financement d'un éventuel achat immobilier.

## Travaux d'amélioration du logement

Si l'habitat représente un lieu où chaque famille a besoin de se sentir bien, les personnes interrogées ont à cet effet réalisé ou ont l'intention de réaliser des travaux d'amélioration de leur

Avez-vous déjà réalisé des travaux d'amélioration de votre logement pour économiser de l'énergie ?		
	Effectifs	%
Non-Répondants	15	1%
Oui	613	38%
Non	992	61%
<b>Total</b>	<b>1620</b>	<b>100%</b>

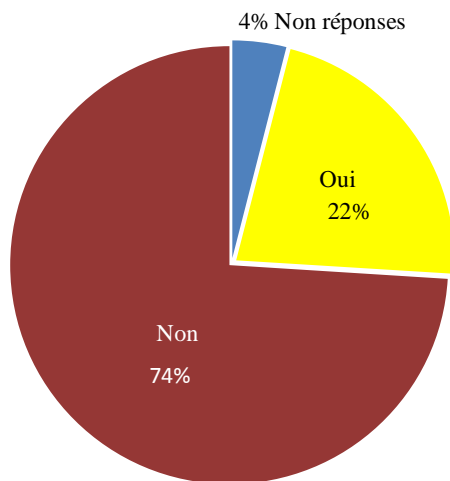
logement. Ainsi 38% déclarent en avoir déjà effectués pour économiser de l'énergie et 38% en ont l'intention. Parmi ces dernières 59% ont déjà réalisé de tels travaux et ont l'envie de poursuivre l'amélioration de leur logement.

## Réflexions des familles sur les politiques de logement

La question de l'état actuel du parc de logements et leur accessibilité pour tous les citoyens est plus que jamais à l'ordre du jour. L'Etat essaye d'y remédier par la mise en place de différents dispositifs législatifs et

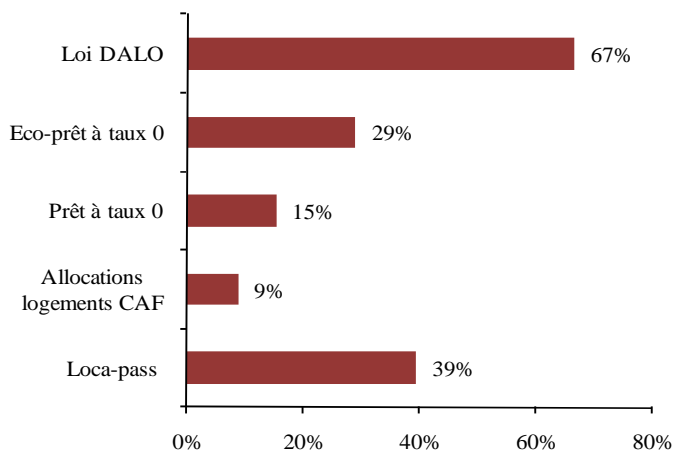
administratifs ainsi qu'à travers la construction de nouveaux logements sociaux.

*Pensez-vous que les dispositifs actuels en faveur du logement sont suffisants pour garantir un logement pour tous ?*



Ces dispositifs sont soit méconnus soit jugés différemment quant à leur efficacité par les personnes interrogées.

*Part des familles ne connaissant pas les dispositifs d'aide au logement*



Les aides au logement accordées par la CAF apparaissent plus efficaces (63%), suivies du dispositif d'aide à l'accession à la propriété « prêt à taux 0 », approuvée par 61% des enquêtés qui se montrent le plus réservés à l'égard des dispositifs relatifs à la « loi DALO ».

## Opinion des familles sur le logement social

La question de l'état actuel et de l'évolution du logement social en France est à l'origine de beaucoup de débats et de polémiques au sein de la société. L'opinion des familles interrogées sur son image est très partagée. Cependant celles qui ont plutôt une mauvaise image sont plus nombreuses, représentant 55% des enquêtés. Ce sont en général les propriétaires et les locataires en parc privé, tandis que les habitants en parc public et en logements sociaux en ont plutôt une bonne image. Les familles, quel que soit leur statut d'occupation du logement, se montrent plus favorables (72 %) à une augmentation de logements sociaux.

Si les enquêtés sont favorables à une augmentation du nombre de logements sociaux, ils se montrent hostiles quant une éventuelle densification urbaine. 87% déclarent ne pas vouloir vivre dans une zone d'habitation plus dense avec plus de logements au m<sup>2</sup>.

De manière générale, cette enquête observe l'expérience en matière de recherche et de vécu des familles dans leur logement. Les résultats révèlent des comportements assez similaires. Globalement les familles se sentent bien dans leur logement et n'ont pas envie de le quitter dans les prochains mois. Elles n'ont pas rencontré beaucoup de difficultés lors de sa recherche mais, la principale difficulté pour les familles qui en ont rencontrées était le manque de moyens financiers. Ainsi les familles considèrent que la future recherche de logement ne sera pas plus facile à cause de la conjoncture économique difficile.

Les dispositifs publics d'aide au logement apparaissent insuffisants pour les enquêtés. Egalement l'image du logement social est assez mauvaise à leurs yeux. Cependant les familles sont favorables à l'augmentation de son nombre, tout en restant opposées à une densification urbaine.