

L'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DE VIE À LA MAISON – ÉDITION 2024



Habiter hier, aujourd'hui et demain

Regards croisés des générations
sur le logement en France



4 200 Français interrogés

ASSOCIATION
QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT





édito

Bertrand DELCAMBRE

Président de l'Association QUALITEL

2024 marque un moment particulier pour notre association : QUALITEL fête ses 50 ans d'existence ! Un demi-siècle consacré à améliorer les « qualités profondes, réelles et essentielles des logements » comme l'exprimait si bien Christian BONNET, alors secrétaire d'État au Logement, à l'occasion de la création de l'Association QUALITEL.

Cet anniversaire est l'occasion de revenir sur le chemin parcouru, de saluer les progrès réalisés en matière de qualité des logements, mais aussi de mesurer le chemin qu'il nous reste à faire.

C'est dans cet esprit que nous avons lancé la 8^e édition du Baromètre QUALITEL, une édition inédite qui analyse à la fois les perceptions des Français sur l'évolution du logement à travers les décennies et leurs attentes pour l'avenir. Ce baromètre nous plonge dans un véritable voyage à travers le temps, retraçant les logements des Français depuis leur enfance jusqu'à aujourd'hui, pour en révéler les transformations, les améliorations et les défis persistants.

Les enseignements de cette nouvelle édition, que nous offrons à 4 200 Français interrogés, sont riches et nombreux. Cette étude révèle non seulement les progrès accomplis, mais aussi certains regrets exprimés par les Français face aux transformations de leur cadre de vie, tout en projetant leurs aspirations pour le logement de demain.

Au-delà de ce bilan, nous devons aussi nous tourner vers l'avenir. Nous vivons une époque où le logement doit répondre à de nouveaux défis : durabilité, accessibilité, résilience face au changement climatique, et toujours, bien-être et sécurité des habitants. Nos concitoyens expriment des souhaits forts, mais aussi une prise de conscience accrue des réalités et contraintes de notre siècle.

Ces 50 ans sont donc un cap, mais surtout un tremplin. Un tremplin pour continuer à imaginer le logement de demain, un logement à la fois respectueux de l'environnement et en phase avec les aspirations des Français.

Car n'oublions pas que le logement est un élément fondamental de nos vies. C'est un pilier du bien-être personnel, familial et de la stabilité sociale. Chaque année, le Baromètre le confirme : les Français sont singulièrement attachés à leur logement et particulièrement attentifs à ses qualités. Plus qu'un simple abri, il représente une part de leur identité, un espace propice à leur épanouissement. C'est donc un lieu que nous avons la responsabilité de concevoir, construire et rénover pour qu'il réponde au mieux aux besoins de ceux qui l'habitent.

Je vous invite aujourd'hui à partager cette ambition avec nous, à continuer de faire avancer notre mission avec détermination et à transformer les défis d'aujourd'hui en opportunités pour demain.

Ensemble, faisons en sorte que QUALITEL continue à jouer un rôle clé dans la construction du futur de l'habitat en France.

01

Le logement d'hier à aujourd'hui

◆-----◆

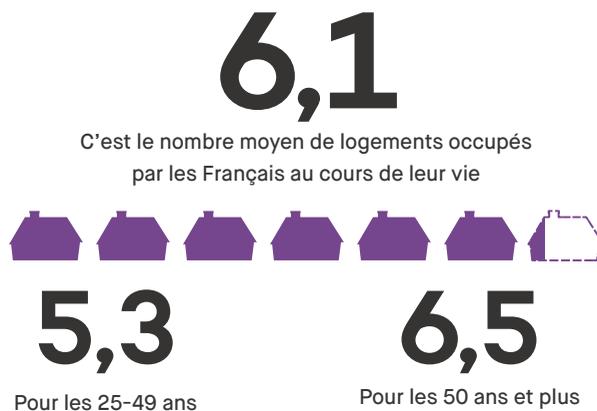
Du logement de l'enfance à aujourd'hui :
ce que les Français regrettent, apprécient
et pensent de leur habitat.





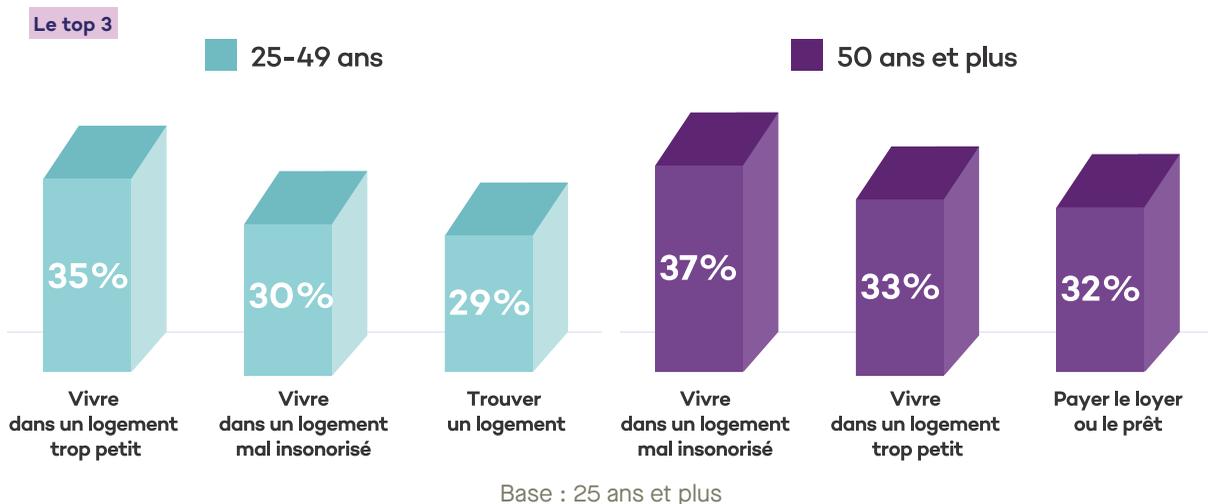
Rétrospective du parcours de vie des Français dans leur logement

Les Français ont changé en moyenne six fois de logement au cours de leur vie, avec un rythme qui diminue après 50 ans.



Manque de surface, problème acoustique : les 2 grandes difficultés rencontrées par les Français, quel que soit leur âge.

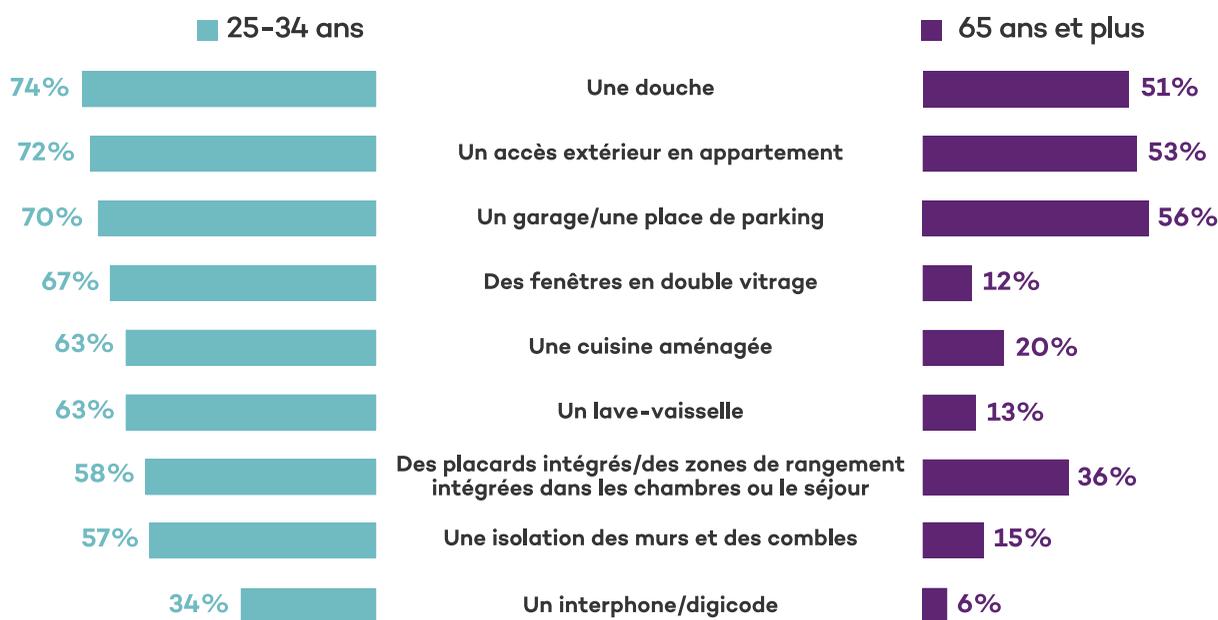
« Au cours de ma vie, j'ai rencontré les difficultés suivantes en matière de logement »



Le logement de notre enfance : grand témoin de l'évolution de la qualité et du confort de l'habitat.

Lorsqu'on interroge les Français sur le logement de leur enfance, une évolution nette des équipements domestiques émerge entre les générations. Double vitrage, isolation, entrée sécurisée, cuisine aménagée... autant d'éléments que les plus de 65 ans sont peu nombreux à avoir connu dans leur enfance, par comparaison aux 25 – 34 ans.

« Dans le logement de mon enfance, j'avais... »



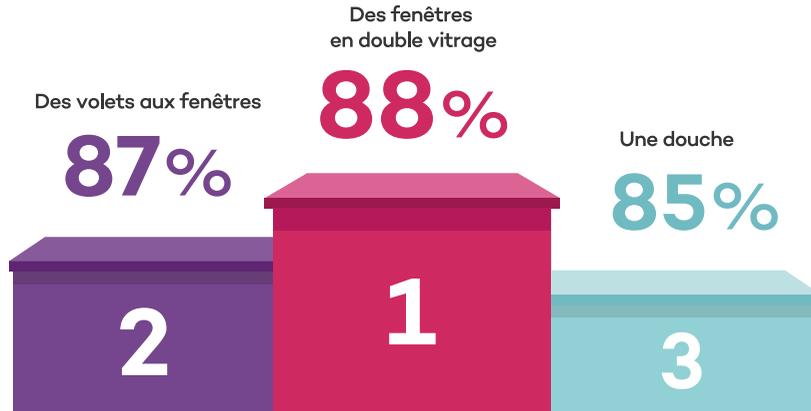
« Si la performance énergétique des logements et la qualité de leurs équipements se sont améliorées de façon très sensible depuis quelques décennies, ce n'est pas suffisamment le cas du confort acoustique qui reste une des premières « plaies » du logement pour les Français. »

Antoine DESBARRIERES – Directeur de l'Association QUALITEL

Les équipements du logement de l'enfance que les Français apprécient toujours ou regrettent.

Au fil des années, certains équipements qui ont accompagné les Français tout au long de leur vie, se distinguent comme essentiels...

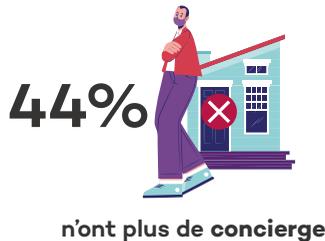
« Dans le logement de mon enfance, j'avais cet équipement, je l'ai encore aujourd'hui et j'apprécie de l'avoir »



Base : 25 ans et plus

Cave, placards intégrés, concierge d'immeuble : les 3 principaux éléments que les Français regrettent du logement de leur enfance.

« Parmi les équipements/services que les Français avaient dans le logement de leur enfance... »



et 40% d'entre eux le regrettent



près de 50% d'entre eux le regrettent



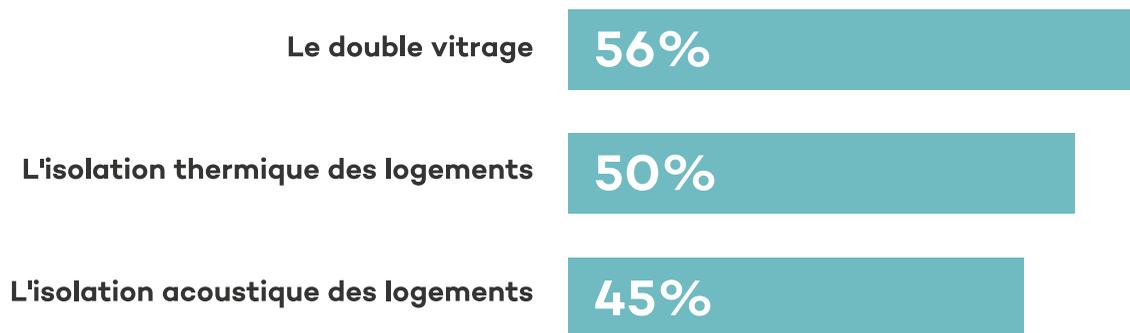
et 70% d'entre eux le regrettent

Base : 25 ans et plus

Regards sur les progrès et les régressions.

Pour les Français de plus de 25 ans, les plus grandes améliorations observées dans le logement concernent principalement l'isolation, qu'elle soit thermique ou acoustique.

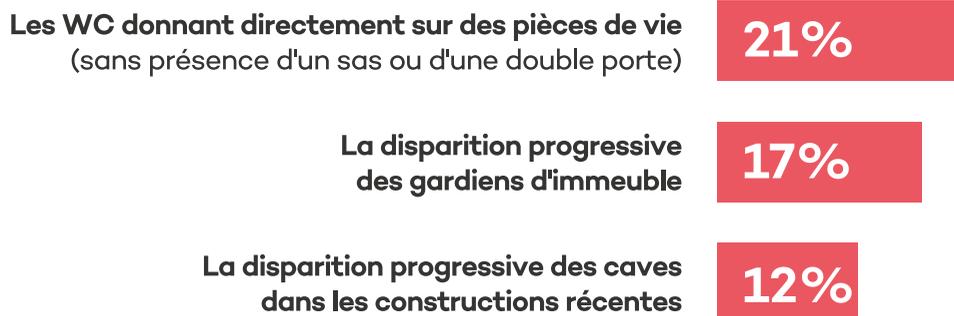
« Les éléments suivants représentent une forte amélioration pour la qualité et le confort des logements »



Base : 25 ans et plus

Cependant, ils déplorent plusieurs régressions de la qualité des logements.

« Les éléments suivants représentent une forte régression pour la qualité et le confort des logements »

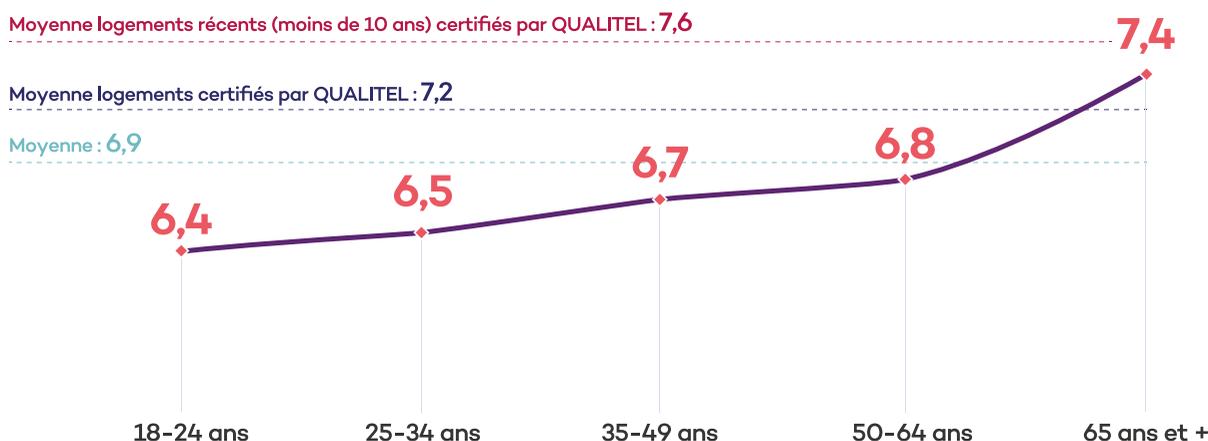


Base : 25 ans et plus

Et aujourd'hui : que pensent les Français de leur logement ?

Une perception de la qualité du logement qui évolue avec l'âge des habitants.

Note de satisfaction de la qualité du logement sur 10 (Qualiscore)



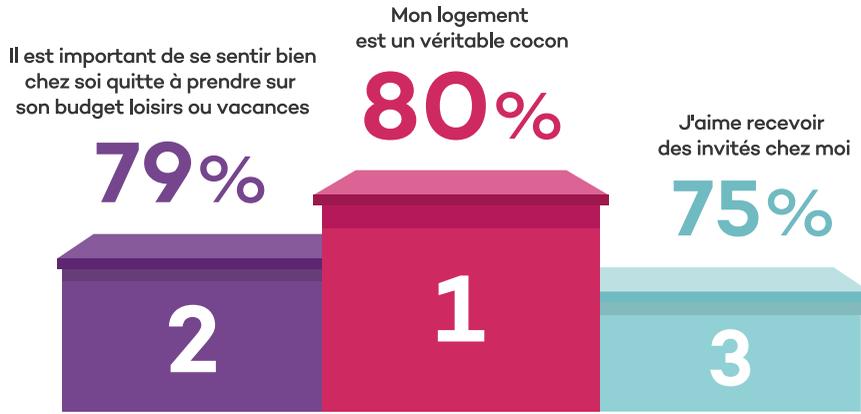
«La satisfaction à l'égard de son logement croit de manière linéaire et dans des proportions importantes suivant l'âge. C'est un facteur supplémentaire de la fracture entre les jeunes et les seniors dans notre pays. Derrière cette variable de l'âge, il y a naturellement une question économique et une question de type de logement : ce sont les jeunes qui ont le plus de problèmes de pouvoir d'achat et plus on vieillit, plus l'on vit dans des logements confortables, modernes et spacieux. Il reste qu'en matière de logement comme ailleurs, trop d'inégalités peuvent finir par miner la cohésion du pays et alimenter le ressentiment. Le logement, miroir de la société... »



Brice TEINTURIER – Directeur général délégué d'Ipsos

Le logement, pilier du bien-être des Français.

« Je suis d'accord/tout à fait d'accord avec les affirmations suivantes »



Base : 18 ans et plus

Le désir d'espace : la principale motivation des Français pour déménager à court terme.

LOCATAIRES
25-49 ans

46%

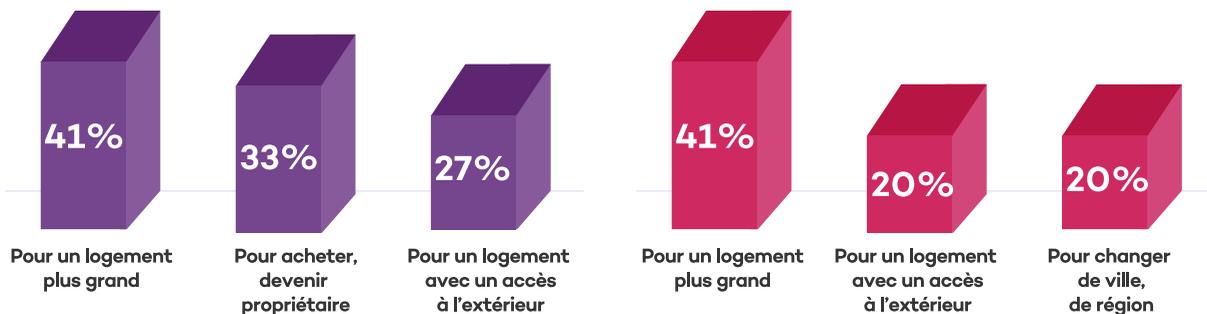
envisagent de rester **moins de 5 ans** dans leur logement actuel.

PROPRIÉTAIRES
25-49 ans

12%

envisagent de rester **moins de 5 ans** dans leur logement actuel.

Pour quelles raisons ? TOP 3



L'accès à la propriété :
un objectif pour la grande majorité des Français.

82%

des Français (25 – 49 ans) estiment important d'être
ou de devenir propriétaire de son logement principal.

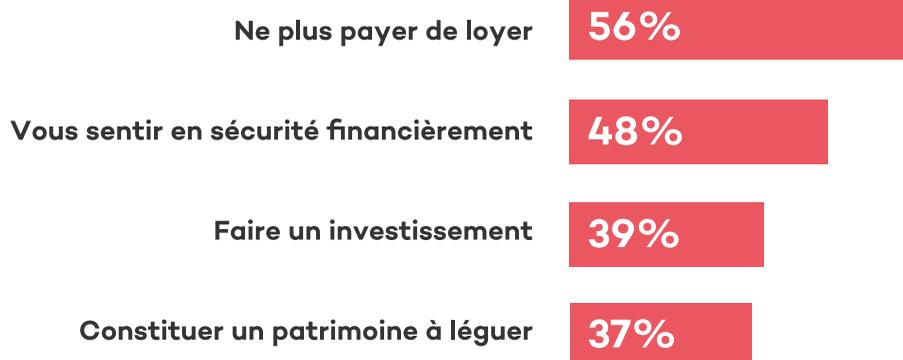


Base : 25 ans – 49 ans

Un souhait principalement motivé
par des raisons financières...

96%

des 25 – 49 ans ont cité au moins une raison financière
comme raison principale pour devenir propriétaire de son logement.



Base : 25 ans – 49 ans qui pensent qu'être ou devenir propriétaire de leur logement est/serait important

Être locataire : une certaine liberté, mais qui parfois préoccupe.

Le fait d'être locataire offre la liberté de pouvoir changer de logement ou de ne pas avoir à gérer des travaux importants, mais c'est aussi une source d'inquiétude pour près de la moitié des concernés.

44%

des 25 – 49 ans sont locataires/colocataires.

Cela vous permet de ne pas avoir à gérer des travaux importants/la copropriété

77%

Cela vous offre la liberté de changer de logement

73%

C'est une situation que vous ne souhaitez pas changer pour le moment

56%

C'est une source d'inquiétude/
quelque chose qui vous préoccupe

48%

Base : 25 ans – 49 ans, locataires/colocataires



02

Et demain ?

Regards des différentes générations face aux évolutions et défis futurs du logement : changement climatique, vieillissement de la population, accès à la propriété...

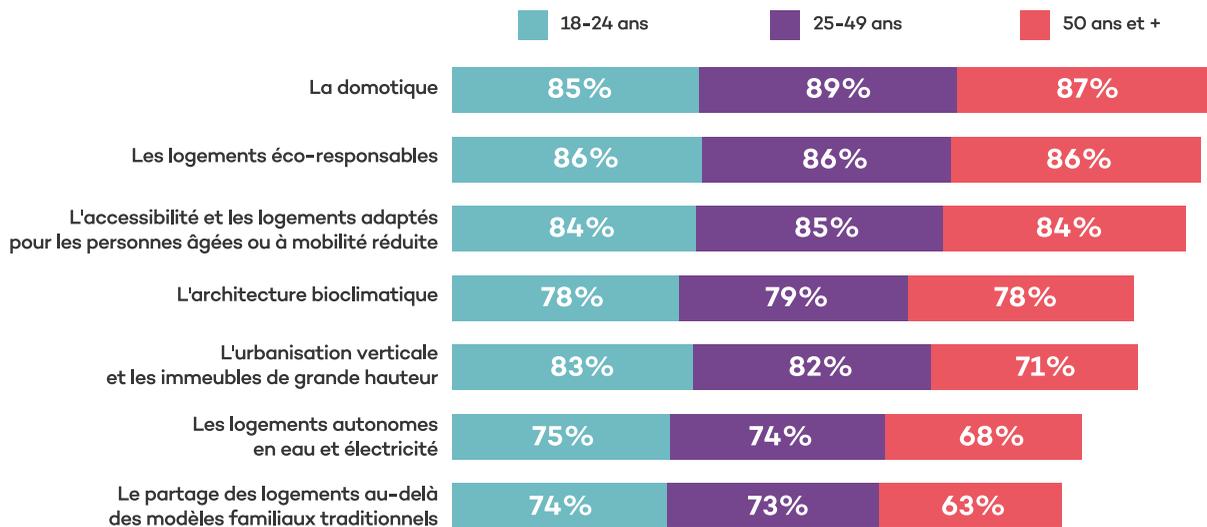




Le logement du futur : choc des générations ?

Quelle que soit leur génération, les Français partagent la même vision des évolutions à venir pour le logement.

« Je pense que cette évolution sera très/assez répandue »



Base : 18 ans et plus

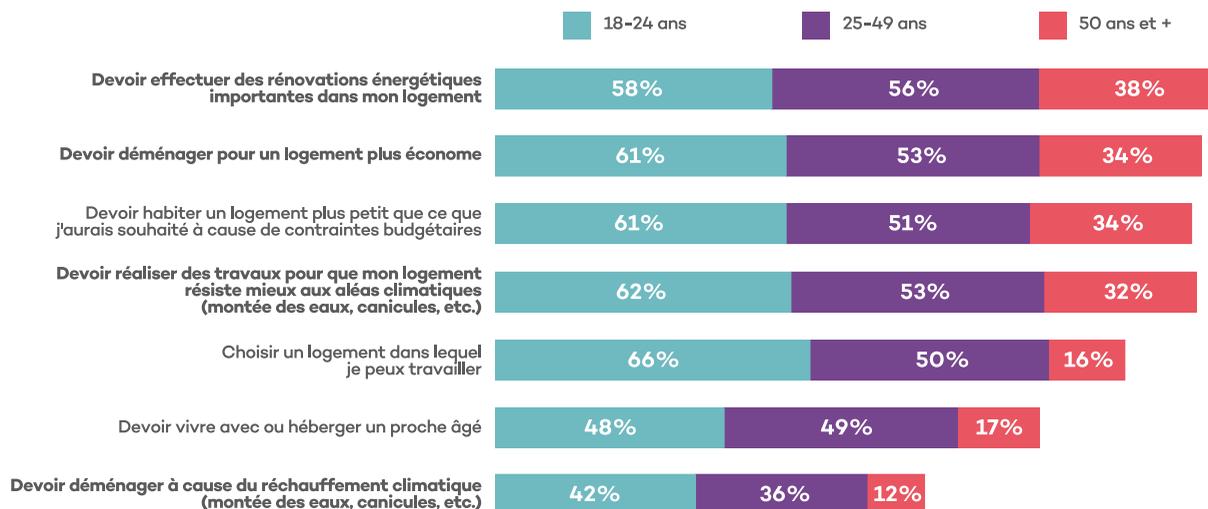


« Ces résultats confirment que les préoccupations climatiques sont désormais centrales dans notre société et que les logements construits ou rénovés doivent répondre à ces enjeux. Nous devons non seulement intégrer des solutions énergétiques innovantes, mais aussi penser la flexibilité des usages ainsi que des matériaux et des systèmes techniques capables de faire face aux défis écologiques et sociétaux. Enfin et surtout, n'oublions pas que nous construisons pour nous, mais aussi pour les futures générations. Nous devons nous projeter dans l'avenir pour concevoir puis construire le logement avec une vision responsable et prospective. »

Laure-Anne GEOFFROY DUPREZ – Présidente de l'UNSFA

Les jeunes, plus que leurs aînés, s'attendent à un impact des effets climatiques sur le logement.

« Je pense que je serai certainement/probablement confronté dans les années à venir aux situations suivantes »



Base : 18 ans et plus

Plus de 4 propriétaires sur 10

pensent qu'ils devront à l'avenir effectuer des **travaux pour rendre leur logement plus résilient aux aléas climatiques (40%)** ou effectuer des **rénovations énergétiques (48%)**.

Base : Propriétaires de 18 ans et plus



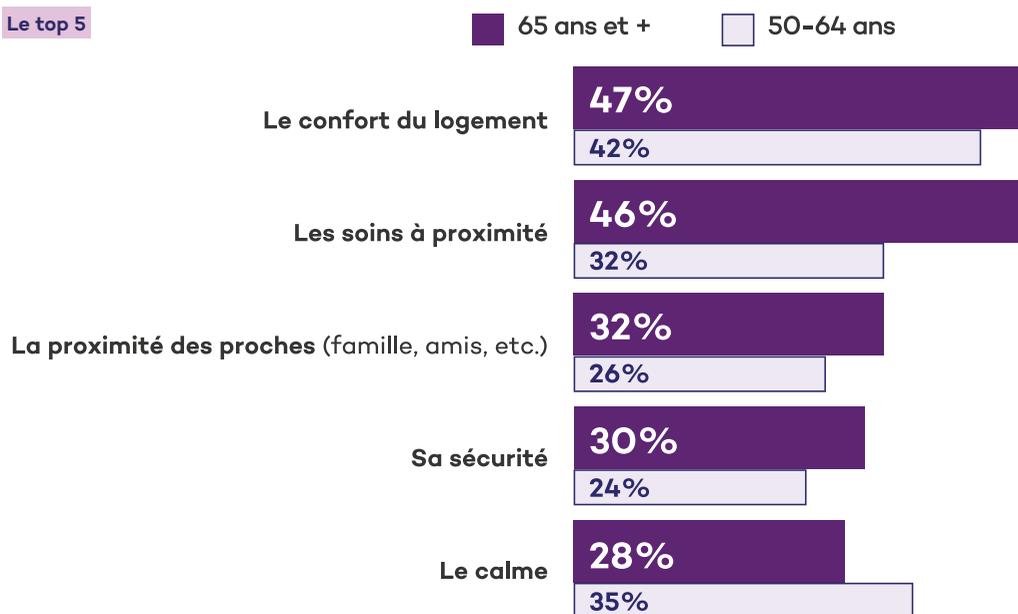
« L'impact des effets climatiques est apprécié très différemment selon les générations. Il est donc opportun d'accompagner tous les ménages, tout au long de leur parcours logement, en sécurisant leur projet par une information experte, neutre et personnalisée (location, accession à la propriété, rénovation...). »

Roselyne CONAN – Directrice générale de l'ANIL

Vieillir chez soi : ce que pensent les plus de 65 ans

Pour les Français de plus de 65 ans, le confort, la proximité des soins et des proches sont les trois critères essentiels pour bien vieillir chez soi.

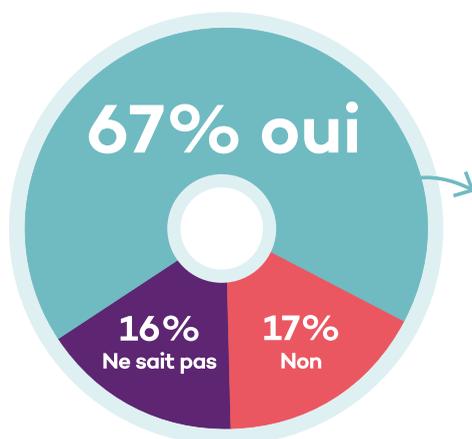
Le top 5



Base : 50 ans et plus

Deux tiers d'entre eux envisagent de rester dans leur logement sans nécessairement effectuer des travaux d'aménagement.

Envisagez-vous de rester dans votre logement actuel pour vieillir ?



50% d'entre eux
déclarent ne pas avoir besoin de réaliser des travaux d'aménagement.

Des logements mal adaptés : la principale raison de ne pas envisager d'y vieillir.

49%

des plus de 65 ans estiment que leur logement
actuel ne pourra jamais être aménagé
ou n'est pas adapté aux personnes âgées
ou à mobilité réduite et ils préfèrent en changer.

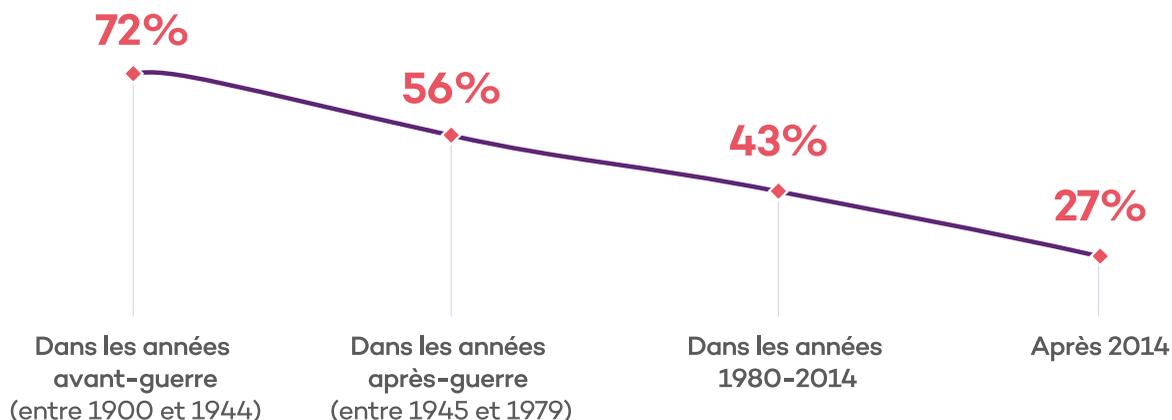


Base : 65 ans et plus qui n'envisagent pas de rester dans leur logement actuel pour vieillir

Les logements récents en « pleine forme » face au vieillissement de la population.

La date de construction a une influence significative sur la capacité d'adaptation
des logements au vieillissement.

« Mon logement actuel ne pourra jamais être aménagé/n'est pas adapté
et je préfère changer. Il a été construit... »

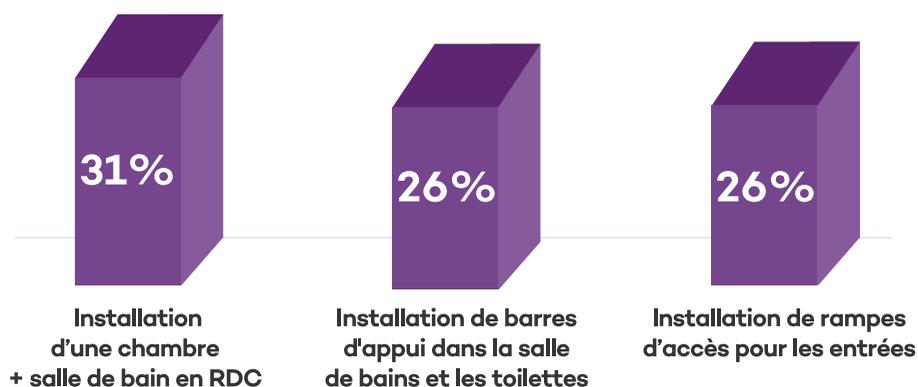


Base : 65 ans et plus qui n'envisagent pas de rester dans leur logement actuel pour vieillir

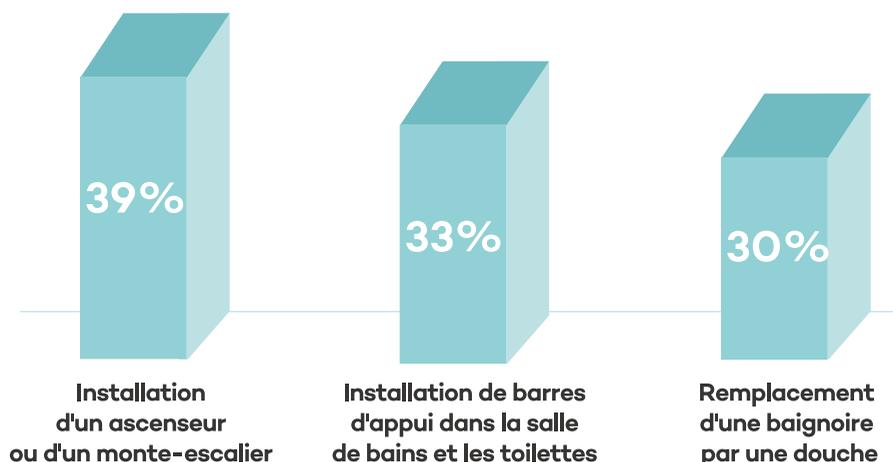
Quels aménagements sont nécessaires pour améliorer le confort du logement actuel pour y vieillir ?

Différents aménagements sont nécessaires selon le type de logement, même si l'installation de barres d'appui dans les salles de bains et les toilettes s'avère indispensable.

Maison

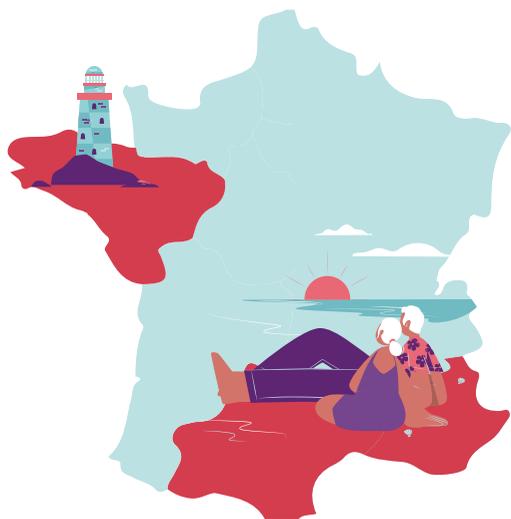


Appartement



Base : 65 ans et plus qui préfèrent changer de logement plutôt que de l'aménager

Le logement idéal pour vieillir se situe...

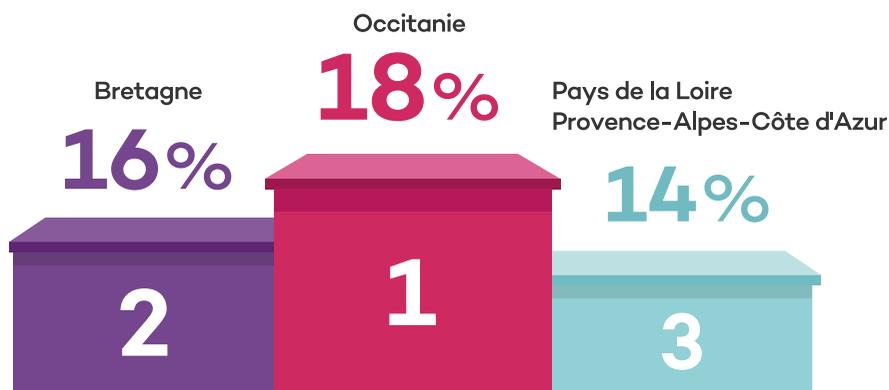


Dans une autre région pour

36%

des 65 ans et plus

Les régions de prédilection pour vieillir sereinement :



Base : 65 ans et plus qui souhaitent changer de logement pour vieillir/Souhaitent changer de logement pour vieillir dans une autre région



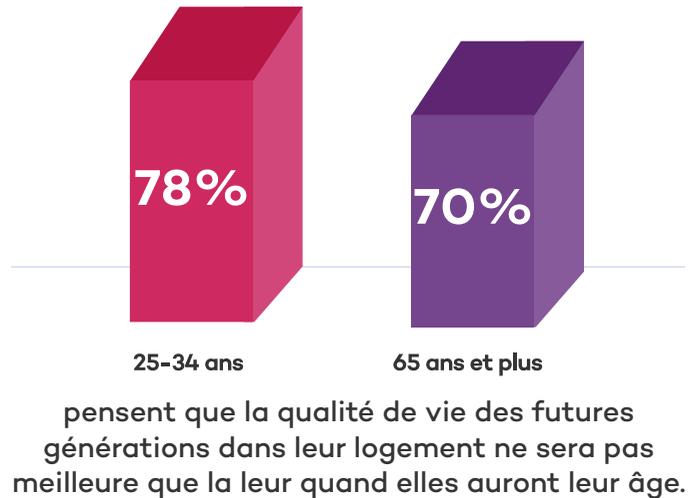
« Les promoteurs intègrent à leurs réflexions et innovations la question du vieillissement de la population pour adapter en permanence leur offre aux besoins et souhaits de leurs clients. Vieillir chez soi, en résidence gérée : nous savons y répondre, mais n'oublions pas que le meilleur logement pour bien vieillir, c'est celui que l'on choisit avant qu'il nous soit imposé par des tiers. »

Pascal BOULANGER – Président de la FPI

Pronostics pour les jeunes générations

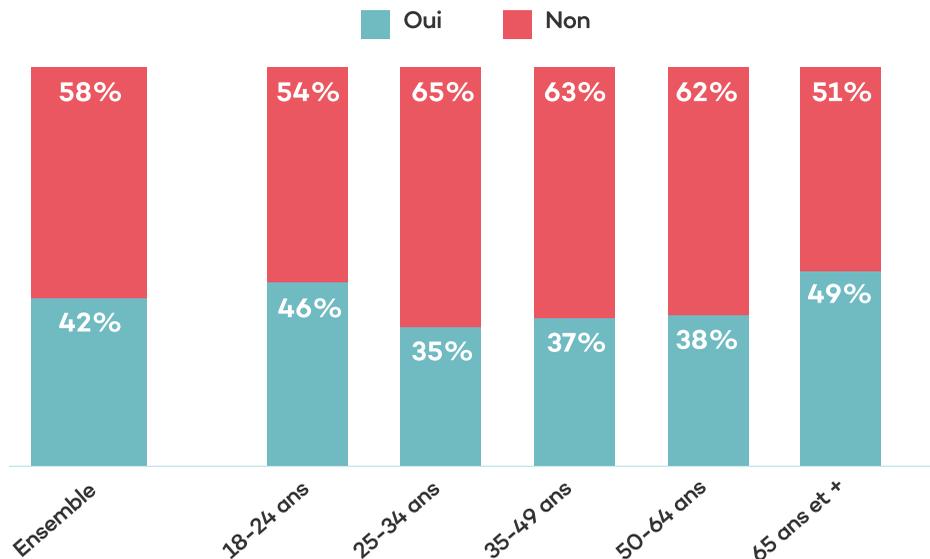
Les jeunes sont plus pessimistes que leurs aînés quant à la qualité de vie dans les logements des générations futures. En effet, près de 80% d'entre eux estiment que cette qualité sera équivalente ou inférieure à celle d'aujourd'hui.

Quand tu auras mon âge, je pense que la qualité de vie dans ton logement sera équivalente ou moins bonne



Ce pessimisme est également marqué en ce qui concerne la possibilité de devenir propriétaire, surtout parmi les plus jeunes. Il semble qu'avec l'âge, on devienne plus optimiste quant à l'avenir des générations futures et à leur logement.

« Je pense qu'à l'avenir, les jeunes auront les moyens d'être propriétaires »

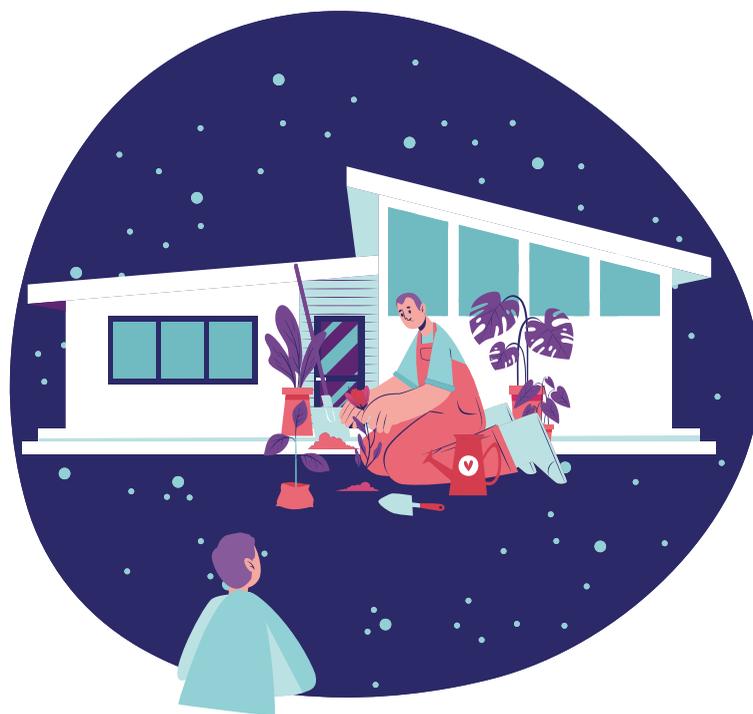


La maison avec jardin : un rêve inaccessible.

74%

des Français pensent que les générations futures
rêveront toujours d'une maison avec jardin...
mais que cela leur sera inaccessible (55%).

Base : 18 ans et plus



*« L'aspiration à des espaces de vie ouverts vers l'extérieur
exprimée par les Français doit absolument
être prise en compte dans la politique du logement,
dans l'urbanisme et dans l'architecture de demain. »*

Antoine DESBARRIERES – Directeur de l'Association QUALITEL

Qu'en pensent les principaux concernés ?

Les 18 – 24 ans

Se loger, une préoccupation pour les jeunes.

« Se loger est pour moi... »



Base : 18 ans – 24 ans

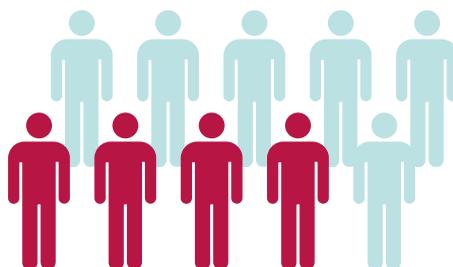


« La moitié des jeunes considère le sujet du logement comme « une source d'inquiétude ». 4 sur 10 estiment qu'ils n'auront pas les moyens de devenir propriétaires et plus de la moitié des jeunes actifs sont contraints de rester chez leurs parents alors qu'ils aspirent à l'indépendance. L'incapacité de notre société à répondre positivement aux craintes et aux aspirations des jeunes en matière de logement devrait alerter l'ensemble des responsables politiques et économiques. »

Emmanuelle COSSE – Présidente de l'USH

Un certain pessimisme de leur part concernant l'accès à la propriété.

« Je pense que je ne pourrai/n'aurai pas les moyens de devenir propriétaire de mon logement principal »

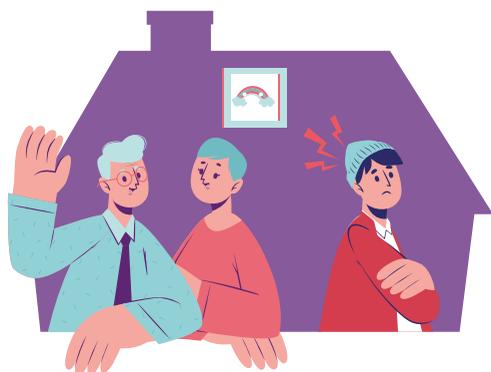


4 jeunes sur 10

(locataires de 18 – 24 ans) pensent qu'ils n'auront pas les moyens de devenir propriétaire de leur logement principal.

Base : 18 ans – 24 ans locataires ou ceux qui vivent chez leurs parents

Habiter chez ses parents : une contrainte pour plus de la moitié des jeunes actifs.



59%

des 18 – 24 ans actifs qui habitent chez leurs parents y sont contraints pour l'instant pour des questions de budget ou de difficultés à trouver un logement.

Base : 18 ans – 24 ans qui vivent chez leurs parents et qui sont actifs

Quelle vie s'imaginent-ils ?



Base : 18 ans – 24 ans

Lorsqu'on leur demande d'imaginer leur logement idéal sans contrainte de budget, ils se voient vivre dans une maison neuve, soit en ville, soit à la campagne, proche de leur école ou de leur travail.



Base : 18 ans – 24 ans

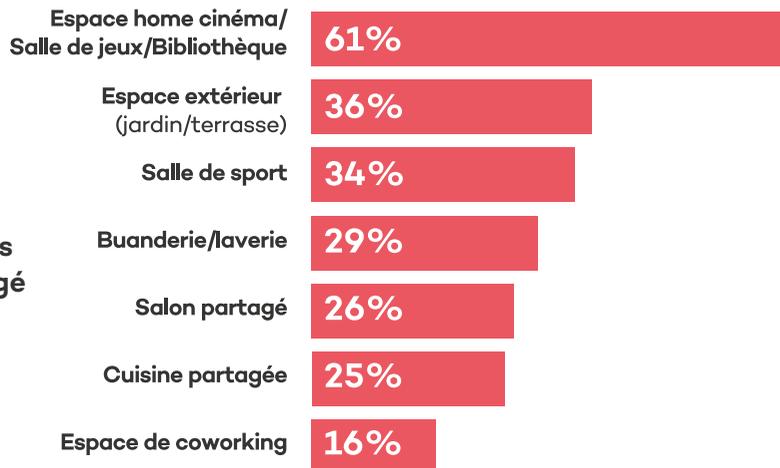
Et le co-living ?

Plus d'un tiers des 18 – 24 ans sont prêts à vivre en co-living.

Pour partager les espaces suivants :

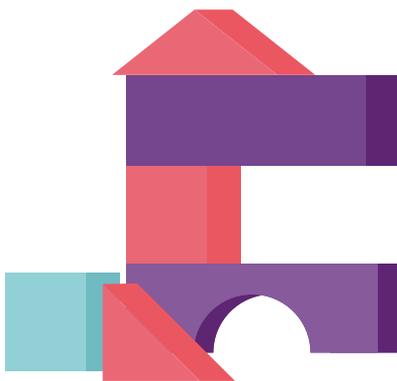
37%

des 18 – 24 ans seraient prêts à vivre dans un habitat partagé



Base : 18 ans – 24 ans

Une génération séduite par le logement évolutif.

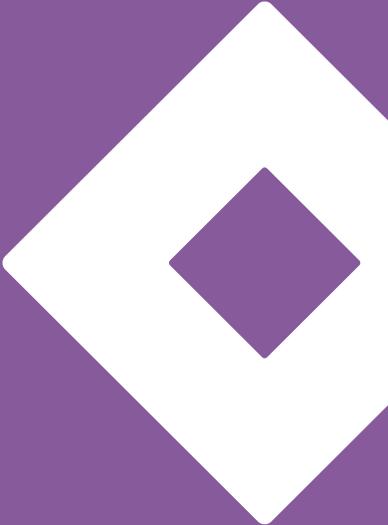


64%

des 18 – 24 ans seraient prêts à vivre dans un logement évolutif*

**Les logements évolutifs sont des logements conçus pour pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins des occupants tout au long de leur vie : adapter les espaces en enlevant ou en ajoutant des cloisons, adaptation des salles de bains, etc.*

Base : 18 ans – 24 ans



QUALITEL défend la qualité du logement pour tous,
si déterminante pour la qualité de vie globale.
Or, l'amélioration de la qualité de l'habitat ne peut se faire
sans prendre en compte les attentes et les usages
des Français : c'est l'objectif du Baromètre QUALITEL.
Réalisé en partenariat avec IPSOS depuis 2017, il dresse
un état des lieux de la qualité des logements telle qu'elle
est perçue par leurs habitants. Les résultats des différentes
éditions du Baromètre QUALITEL permettent d'apporter
un éclairage utile aux décideurs publics comme à l'ensemble
des acteurs du logement, soucieux de la qualité des biens
qu'ils construisent, rénovent ou exploitent.

Avec plus de 100 questions posées et plus de 28 000 personnes interrogées depuis 2017, le Baromètre QUALITEL se distingue par son innovation, son ampleur et sa robustesse. En recueillant la perception des Français sur la qualité de leur logement, il constitue aujourd'hui un outil de référence pour l'amélioration de l'habitat.

Les précédentes éditions du Baromètre QUALITEL



Edition 2023



Edition 2022



Edition 2021



Edition 2020



Edition 2019



Edition 2018



Edition 2017

Méthodologie

Pour la 8^e édition du Baromètre QUALITEL, 4 200 personnes représentatives de la population française âgées de 18 ans et plus ont été interrogées par Ipsos.

La représentativité de l'échantillon a été assurée selon la méthode des quotas (sexe, âge, catégorie socio-professionnelle, région et catégorie d'agglomération).

Les interviews ont été réalisées via un questionnaire auto-administré en ligne du **19 avril au 13 mai 2024**.



Comment le Qualiscore est-il calculé ?

Le Qualiscore est un indice composite conçu par les équipes scientifiques d'Ipsos. Il permet de noter la qualité perçue du logement sur la base de 17 critères. Une note sur 10 est obtenue en pondérant le poids de chacun de ces critères en fonction de sa contribution à la satisfaction globale (test de Fisher) et en fonction de l'intensité de la satisfaction exprimée par les répondants, sur une échelle de 4 allant de « très satisfait » à « très insatisfait ».

- 1 L'isolation acoustique
- 2 La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements
- 3 L'aération ou la ventilation
- 4 Le niveau d'humidité
- 5 Le niveau de consommation en énergie(s)
- 6 La luminosité naturelle
- 7 La qualité de la vue sur l'extérieur
- 8 La qualité de la végétation/de la verdure à proximité du logement
- 9 La qualité des installations sanitaires
- 10 Le nombre et la taille des fenêtres
- 11 La sécurité électrique
- 12 Le confort thermique
- 13 La qualité de la connexion internet
- 14 L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées
- 15 La qualité des matériaux de construction
- 16 L'agencement intérieur
- 17 Le niveau des dépenses hors loyer/ remboursement d'emprunt

Retrouvez les résultats de l'étude sur
qualitel.org/barometre-qualitel-2024



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL



Contacts presse

Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil
launay@bcomrp.com
01 60 36 22 12

FT&Consulting
Franck Thiebaut
franckthiebaut@ft-consulting.net
06 73 76 74 98

Crédit : People illustrations by Storyset



Baromètre
QUALITEL

ASSOCIATION
QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

