



Logement locatif à loyer abordable : les Français expriment l'urgence d'une solution

- Par Frédéric Goulet, Président de PULSE -

19 octobre 2011

Le contexte du marché locatif



Une très forte demande locative

Une offre du secteur privé faible sur les loyers intermédiaires

Des loyers qui ont augmenté 2 fois plus que l'inflation

Un parcours résidentiel contraint

**Inquiétude ? Espoir ? Indifférence ? Résignation ?
... Comment le vivent les locataires ?**

Le contexte du marché locatif



- Face à la gravité de la crise du marché locatif, l'association PULSE a souhaité établir, avec l'appui de l'Institut d'études IFOP, un diagnostic sur le parcours des locataires en France, aujourd'hui, sur l'ensemble de notre territoire.
- Les chiffres bruts de cette étude viennent de vous être dévoilés.
- Voici, au nom de PULSE, les enseignements que nous tirons de ce sondage, qui, nous l'espérons vivement, contribuera à une prise de conscience collective.

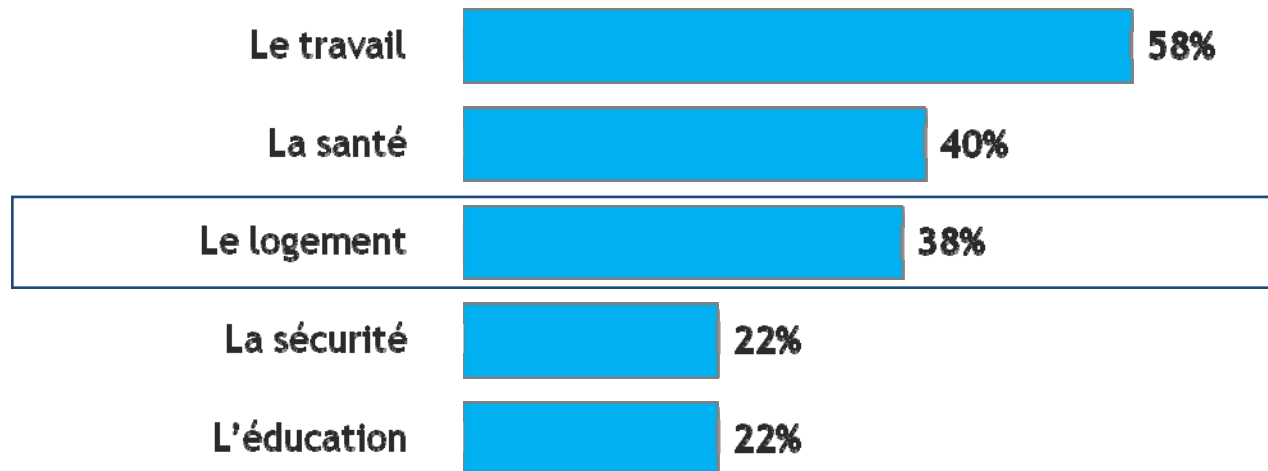


Constat n°1 :
le logement source majeure d'inquiétude

Le logement, source majeure d'inquiétude



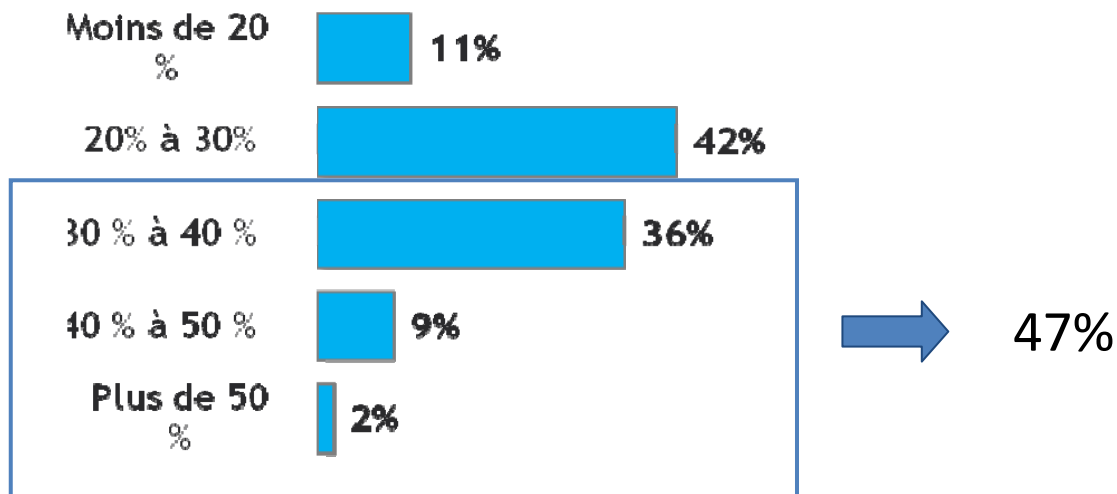
- Le logement arrive en **1ère position**, ex-aequo avec le travail, en Région Parisienne
- Le logement arrive en **2ème position** (avant la santé) pour le segment des actifs 18-35 ans
- Le logement arrive en **3ème position** des enjeux qui préoccupent le plus les Français locataires actuellement



Le loyer, poste majeur dans le budget



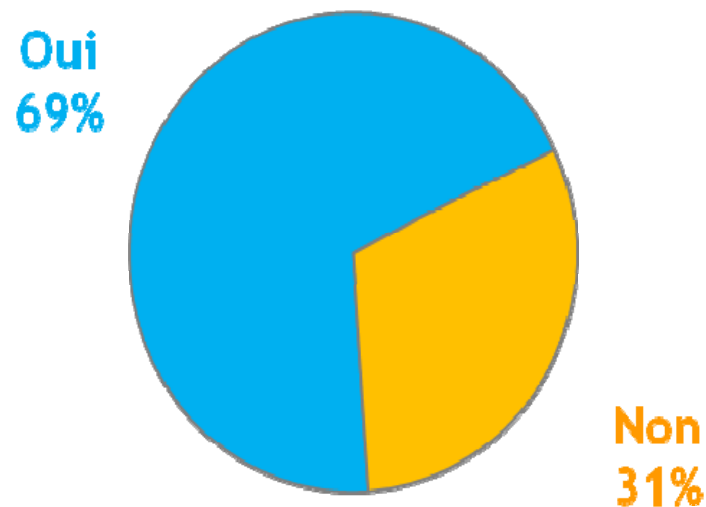
- Le loyer occupe une place toujours plus importante dans le budget des Français
 - A la question « Quelle proportion de vos revenus mensuels représente le coût de votre logement (loyer, taxes et charges incluses) ? »
 - Près d'1 locataire sur 2 déclare que la part effective du logement dans ses dépenses représente de **30 % à 50 %** de son revenu



Une charge qui contraint à des arbitrages budgétaires



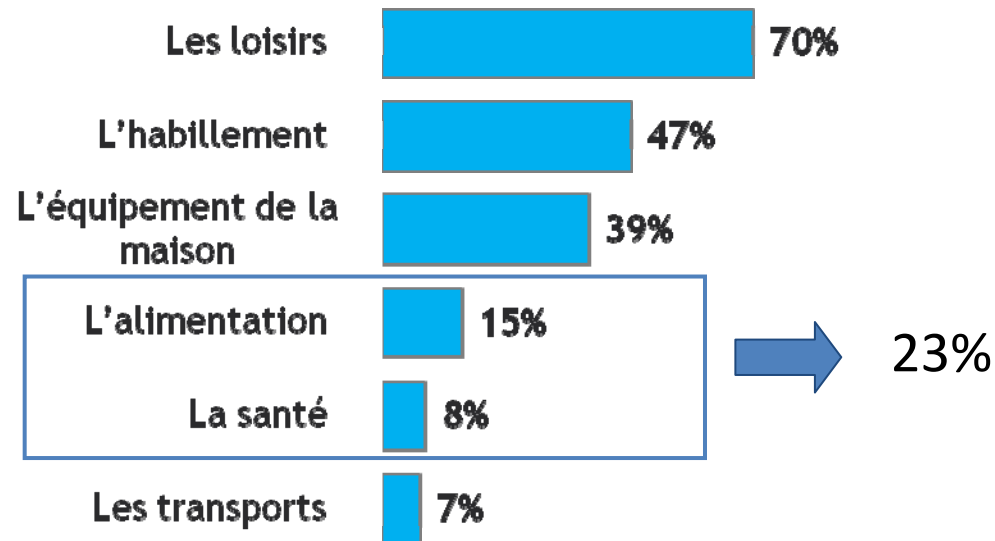
- Le coût du logement pèse lourdement sur la vie quotidienne des locataires.
- A la question « Considérez-vous que la charge représentée par votre logement vous conduit à revoir à la baisse certains autres budgets? »
- 69 % , soit + des 2 tiers des français déclarent revoir à la baisse certains autres budgets à cause du coût de leur loyer



Le coût du logement exige des sacrifices



- Près d'un quart des locataires rognent sur les postes alimentation et santé pour se loger
- Le poste « loisirs » fait office de variable d'ajustement sur les dépenses des ménages, dans 70% des cas

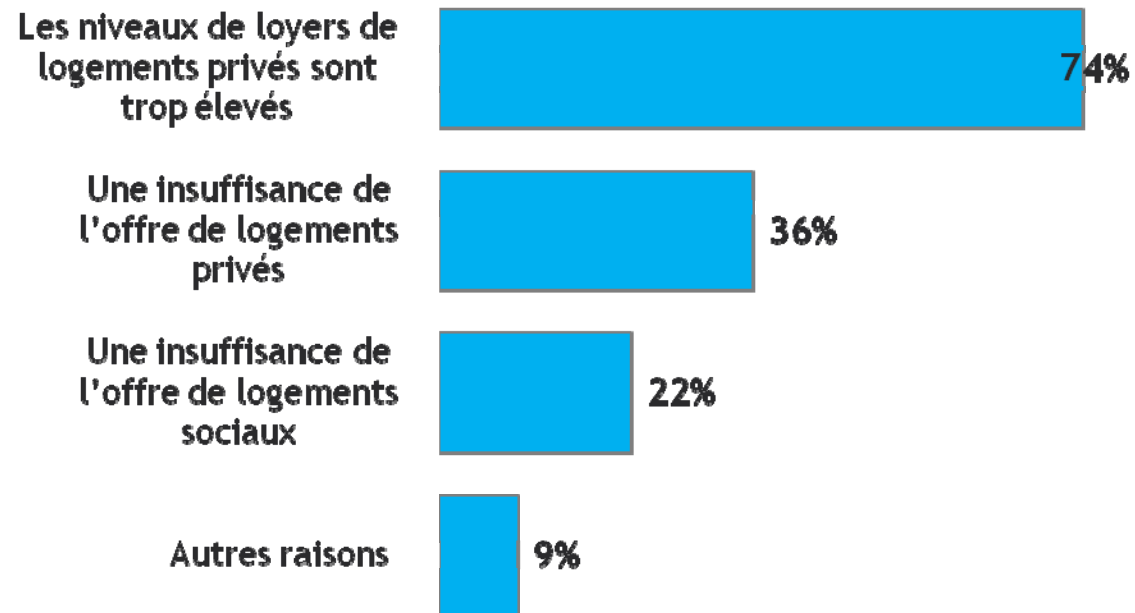


Question : Quels budgets sont les budgets les plus fréquemment réduits du fait de la charge représentée par votre logement ?

Une offre insuffisante et des loyers trop élevés



→ Le niveau des loyers est considéré comme trop élevé par 74 % des locataires



Le logement, source majeure d'inquiétude



- La 3^{ème} préoccupation des Français
 - Un locataire actif sur 2 dépense de 30% à 50% de son revenu dans son loyer
 - Avec des conséquences non négligeables sur les autres postes de dépenses nécessaires de la vie quotidienne
 - Au final : l'impression de payer « trop » cher son loyer
- Le problème du logement est devenu un véritable phénomène de société pour lequel il faut mobiliser toutes les solutions opérationnelles**



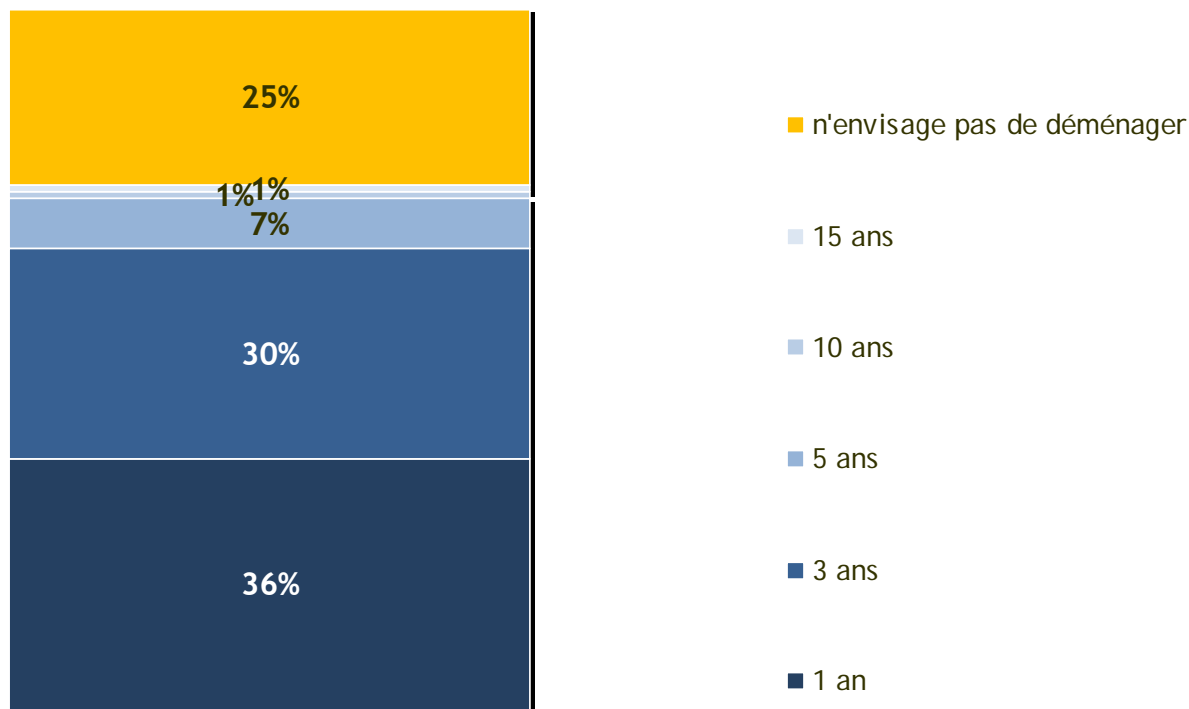
Constat n°2 :
**Un désir de mobilité résidentielle,
fort et contrarié**

Désir de mobilité résidentielle : une tendance forte



→ Un désir de mobilité partagé par 75 % des sondés, dont 66 % d'entre eux envisagent un changement de logement d'ici un à trois ans

A la question « Envisagez-vous de quitter votre logement ? »

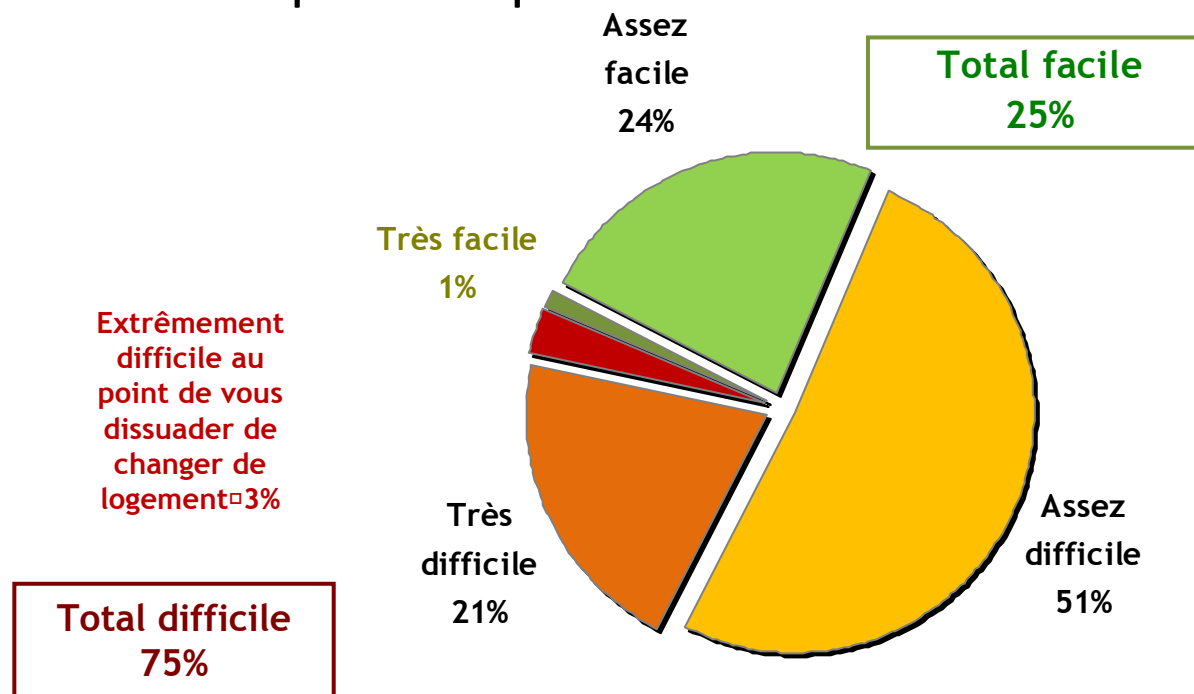


Ensemble du territoire national

Désir de mobilité résidentielle : un élan contrarié



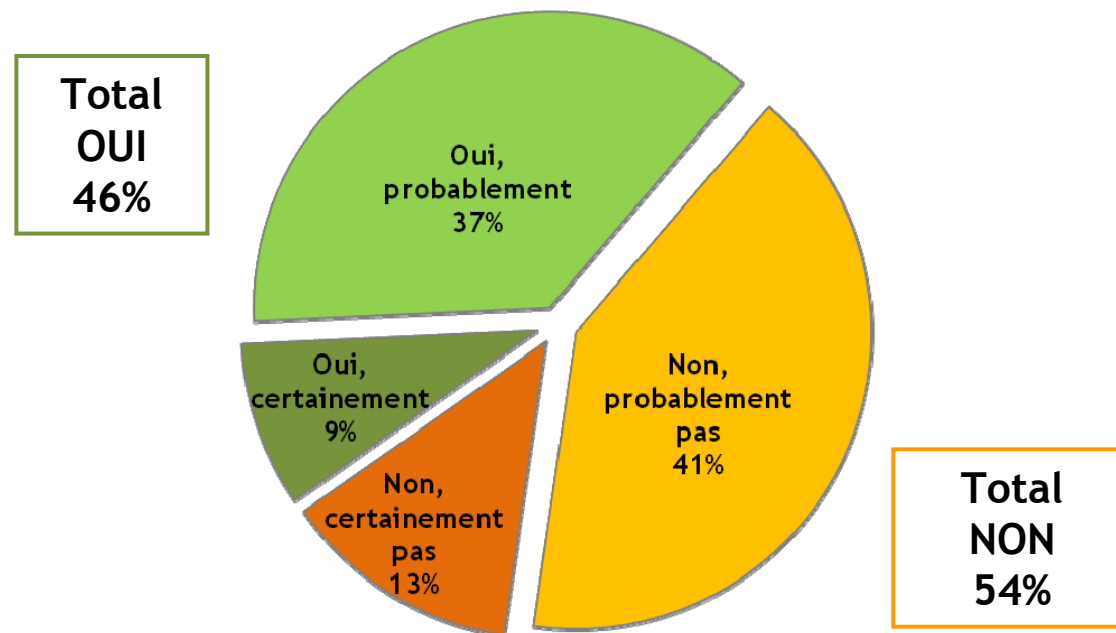
- Pour 75% des sondés, soit 3 Français locataires sur 4, trouver un logement qui corresponde à leurs critères semble difficile.
- Une mobilité contrariée par des préoccupations pourtant légitimes : loyer accessible, superficie adaptée et qualité de vie



Un désir de mobilité résidentielle, fort et contrarié



→ 46% des sondés pensent que la difficulté à trouver un logement qui leur convienne, pourrait les dissuader de changer de région ou de travail





Constat n°3
**Un parcours résidentiel varié :
réalité et espoir pour les locataires**

Un parcours résidentiel varié : une réalité pour les locataires



- Plus de 6 locataires sur 10 ont occupé trois logements ou plus depuis leur entrée dans la vie active
 - Les sondés déclarent que la durée moyenne d'occupation de leur logement est en moyenne de **3 à 5 ans**

- Le sondage révèle que si les Français restent attachés à leur qualité de vie
 - Ils ne sont pas sédentaires en matière de logements
 - **Et ont un réel besoin de mobilité locative et de loyers abordables**

Un parcours résidentiel varié : un espoir pour les locataires ?



- Un besoin auquel il est impératif de répondre en proposant des solutions innovantes adaptées aux besoins des actifs pour des durées d'occupation en adéquation avec leur mobilité
- Accroître fortement et rapidement l'offre locative à loyers accessibles
- 56% des sondés se déclarent favorable à une proposition de logement social avec un bail non renouvelable permettant une occupation entre 5 ans et 10 ans

L'ULS dans ce contexte ?



Un schéma de partage de la propriété qui produit des loyers abordables

Dans les zones où le foncier est le plus tendu

En accord avec les besoins des actifs des classes moyennes

Et en concertation avec tous les acteurs du logement,
bailleurs et collectivités

Une solution réaliste, réalisable et durable.