

Baromètre FFC - IFOP

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

Vague 3

*Si l'attrait pour la maison individuelle demeure indéniablement fort parmi nos concitoyens (Cette étude souligne **pour la troisième année consécutive le fort attrait des Français à vivre en maison individuelle puisqu'elle est encore de 80%**), il est désormais accompagné d'un sentiment de résignation. Trop de Français se sentent exclus de la possibilité de devenir propriétaires, perçue comme un rêve inaccessible plutôt qu'une ambition réalisable.*

Ce constat est alarmant. Il témoigne non seulement d'un marché immobilier de plus en plus sélectif mais aussi d'une société où le fossé se creuse entre les aspirations et la capacité à les concrétiser. Ce sondage souligne une urgence : celle de repenser nos politiques, nos pratiques et nos priorités pour rendre la propriété accessible à tous.

Il est inacceptable que dans un pays comme le nôtre, le désir légitime de posséder un toit soit relégué au rang d'utopie pour une part croissante de la population. La maison individuelle, symbole de stabilité et d'accomplissement personnel, ne doit pas devenir le privilège d'une minorité.

Le temps des constats passifs est révolu. Agissons ensemble pour que la maison individuelle redevienne ce qu'elle doit être : une réalité accessible à tous, et non un symbole d'exclusion.

Nous avons un défi à relever, une mission à accomplir. Ensemble, faisons de l'accession à la maison individuelle une priorité nationale.

Avec détermination,

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

Chiffres clés de l'étude :

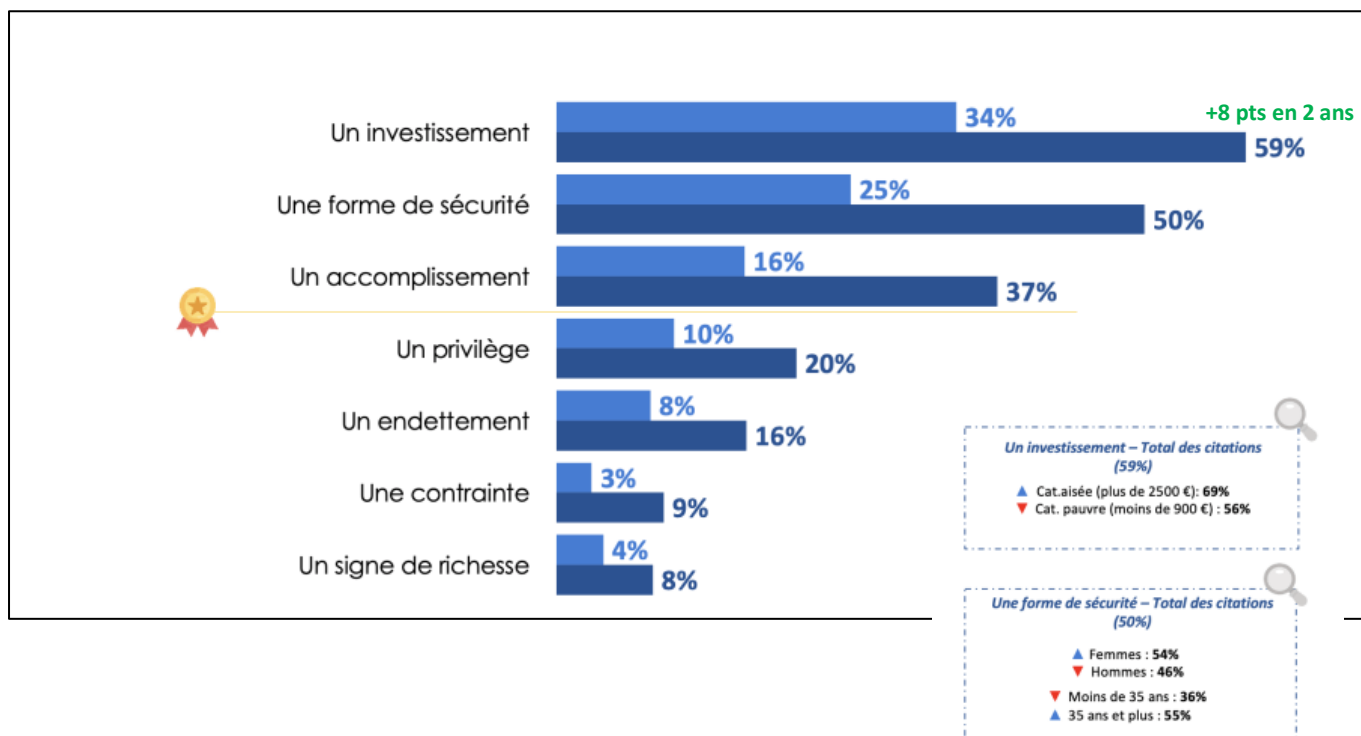
- **80%** des personnes préféreraient vivre dans une maison individuelle, même parmi les habitants en appartement où **60%** préféreraient vivre dans une maison.
- **59%** des répondants considèrent la propriété immobilière comme un "investissement" ;
- **67%** des Français seraient prêts à accepter une surface de terrain égale ou inférieure à 200m² ;
- **77%** des Français pensent que la perspective de devenir propriétaire d'un bien immobilier est une source de motivation ;
- **80%** des répondants soutiennent l'idée d'un soutien financier accru de la part de l'État pour faciliter l'accession à la propriété immobilière ;
- **75%** des Français partagent le constat d'une crise grave, et estiment qu'il est impératif que les politiciens en prennent conscience et agissent en conséquence.

● A ● ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ



La perception globale de la propriété immobilière est positive, avec **59% des répondants la considérant comme un "investissement" (+8 pts en 2 ans)** et seulement 16% la percevant comme un "endettement". Toutefois, une légère érosion de cette perception est observée cette année, bien que l'acquisition d'un bien soit toujours largement perçue comme **une forme de sécurité (50%) et un accomplissement personnel (37%)**.

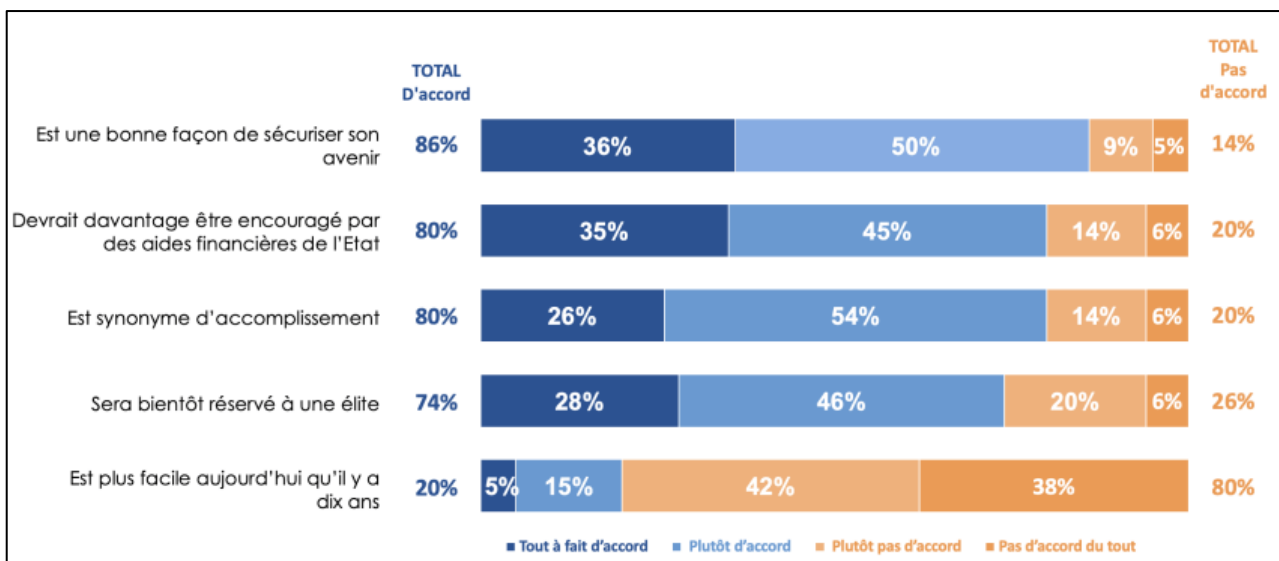
Question : Vous personnellement, vous associez avant tout la propriété immobilière à... ?
En premier ? En second ?



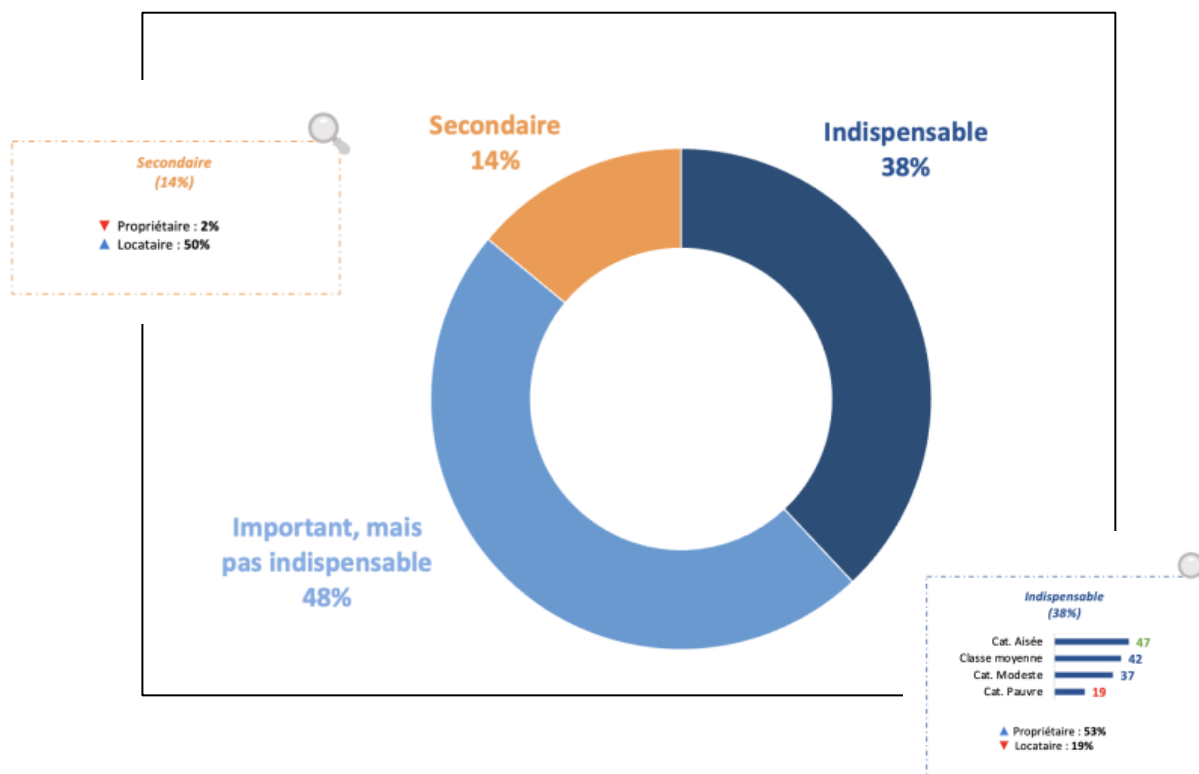
L'accès à la propriété immobilière demeure un objectif de premier plan pour de nombreux Français, malgré les défis croissants. Selon les résultats de ce troisième volet, **38% des Français considèrent qu'il est indispensable de posséder son propre logement**. Cette aspiration est particulièrement prononcée parmi les segments de la population les plus aisés, où **47% jugent l'accession à la propriété comme "indispensable"**, comparativement à seulement **19% parmi les catégories économiquement défavorisées**.

L'attrait pour l'accès à la propriété immobilière reste fort en 2024, même s'il apparaît de plus en plus difficile ...

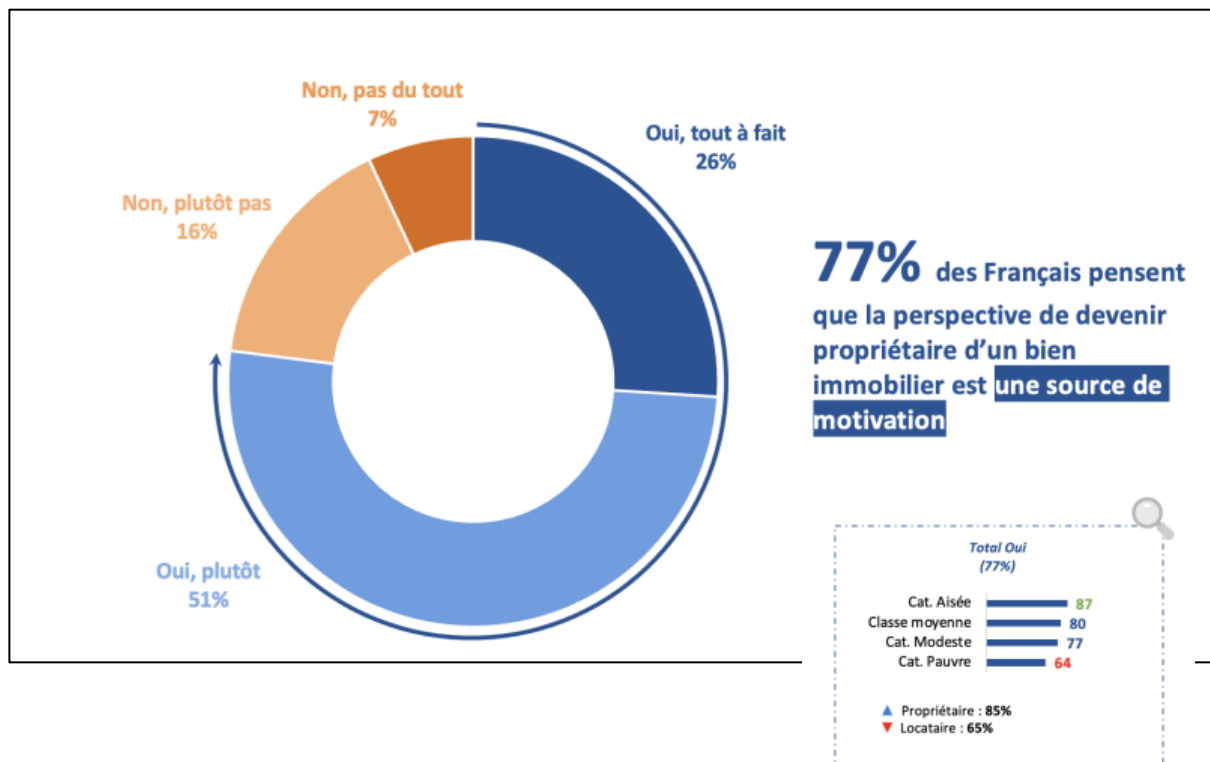
Question : Pour chacune des affirmations suivantes concernant la propriété immobilière, diriez-vous que vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout ?



Question : Pour vous personnellement, devenir propriétaire d'un bien immobilier c'est (ou c'était) ... ?



Question : Et diriez-vous que la perspective de devenir propriétaire d'un bien immobilier est source de motivation professionnelle pour les personnes en âge de travailler (pour trouver un CDI, obtenir une promotion, gagner davantage d'argent, etc.) ?



B

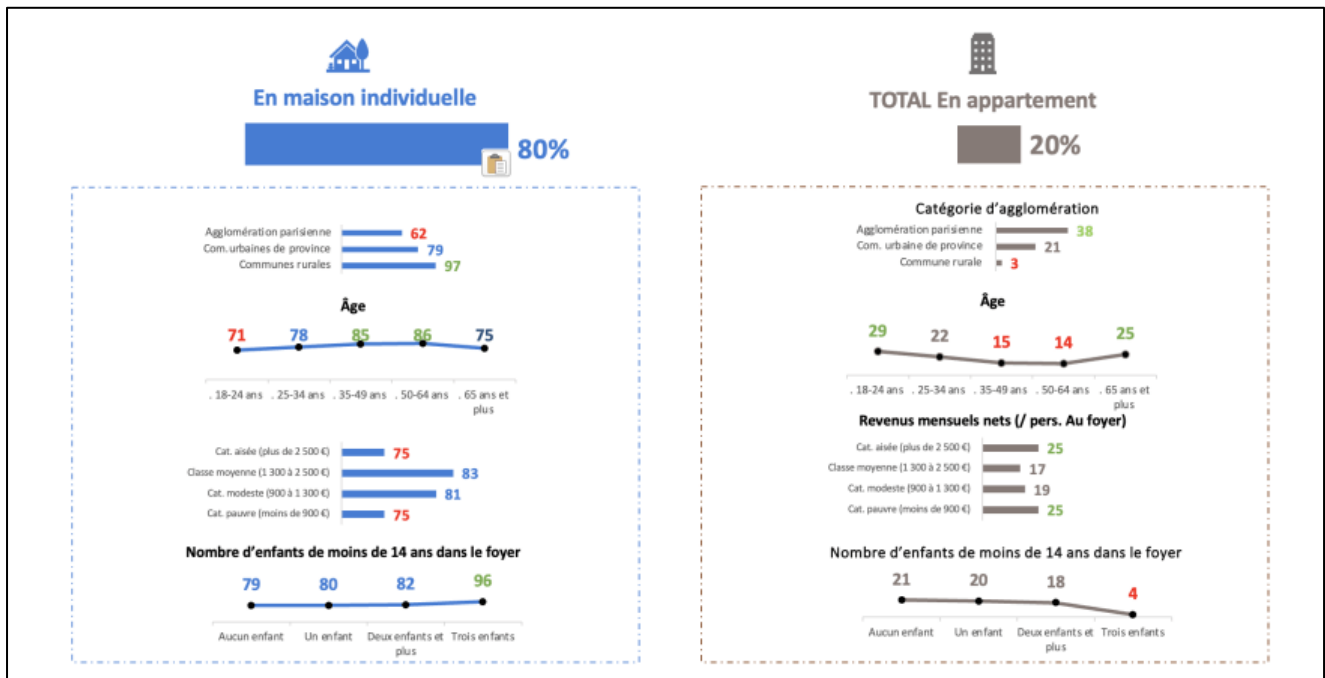
ATTRAIT POUR LES MAISONS INDIVIDUELLES



Cette étude révèle également une préoccupation croissante concernant l'accessibilité à la propriété. Après la chute historique de 2023, **seuls 20% des Français estiment qu'il est plus facile aujourd'hui qu'il y a 10 ans d'accéder à la propriété**, tandis que **74%**

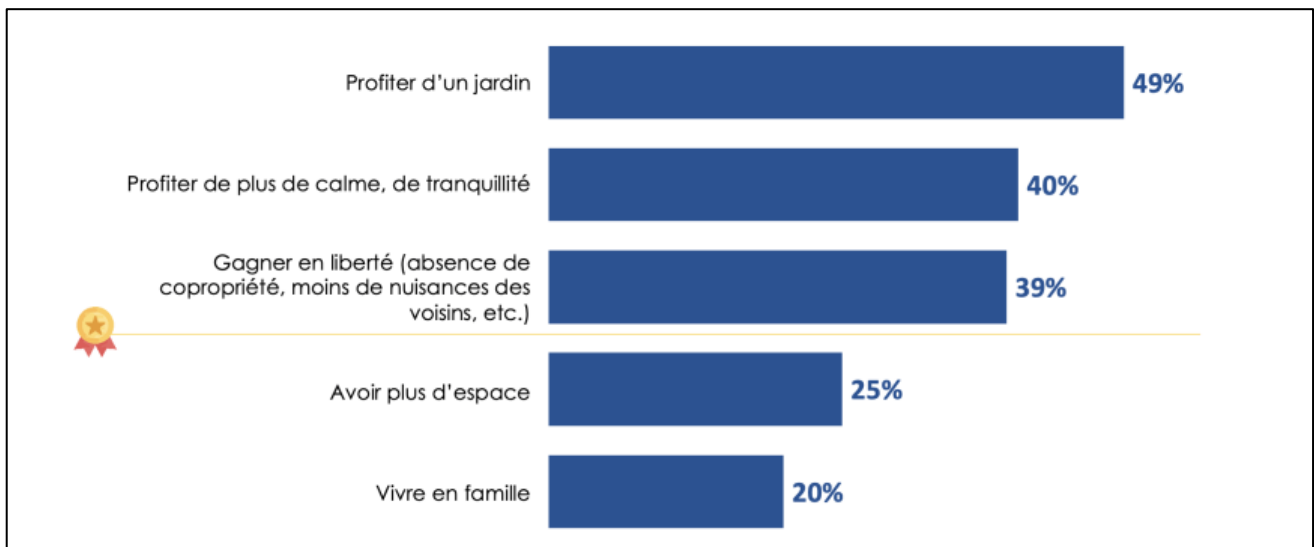
pensent qu'elle sera bientôt réservée à une élite. En réponse à cette situation, **80% des répondants soutiennent l'idée d'un soutien financier accru de la part de l'État** pour faciliter l'accès à la propriété immobilière.

Question : Si vous aviez le choix, vous préféreriez vivre... ?



La vie en maison individuelle reste largement préférée à celle en appartement. Plus de 8 répondants sur 10 (**80%**) déclarent qu'ils préféreraient vivre dans une maison individuelle, et même parmi les habitants en appartement, **60% préféreraient vivre dans une maison**. Ce type de logement est particulièrement recherché par les habitants des zones rurales (**97% contre 79% dans les zones urbaines** en province et **62% dans l'agglomération parisienne**), ainsi que par les foyers avec enfants et ceux comprenant deux personnes ou plus (**96% des répondants avec 3 enfants ou plus**).

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

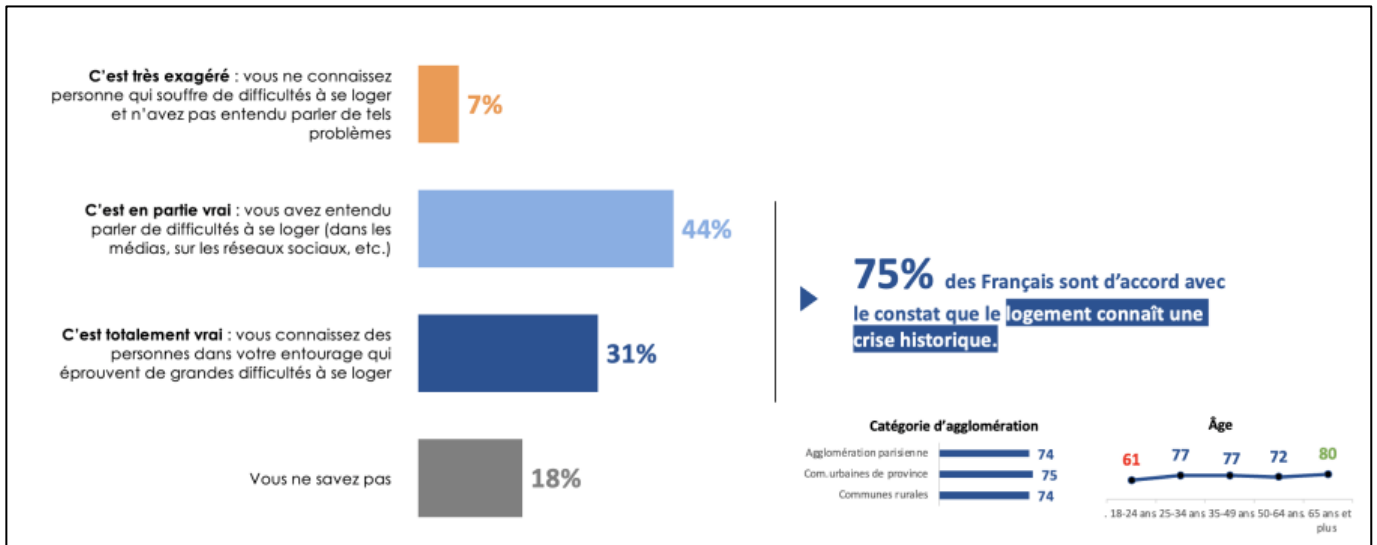


Parmi les avantages perçus de la vie en maison individuelle, la possibilité de disposer d'un jardin, de profiter de plus de calme et de tranquillité, ainsi que la liberté liée à l'absence de copropriété sont cités comme les principaux attraits (mentionnés respectivement par **49%, 40% et 39% des répondants**). Les répondants expriment également un intérêt pour de plus grands espaces (**25%**) et le fait de vivre en famille (**20%**).

C
**FOCUS SUR LE POUVOIR
D'ACHAT**



Question : Les professionnels de la construction soutiennent que le logement connaît une crise historique. Vous personnellement, considérez-vous que... ?



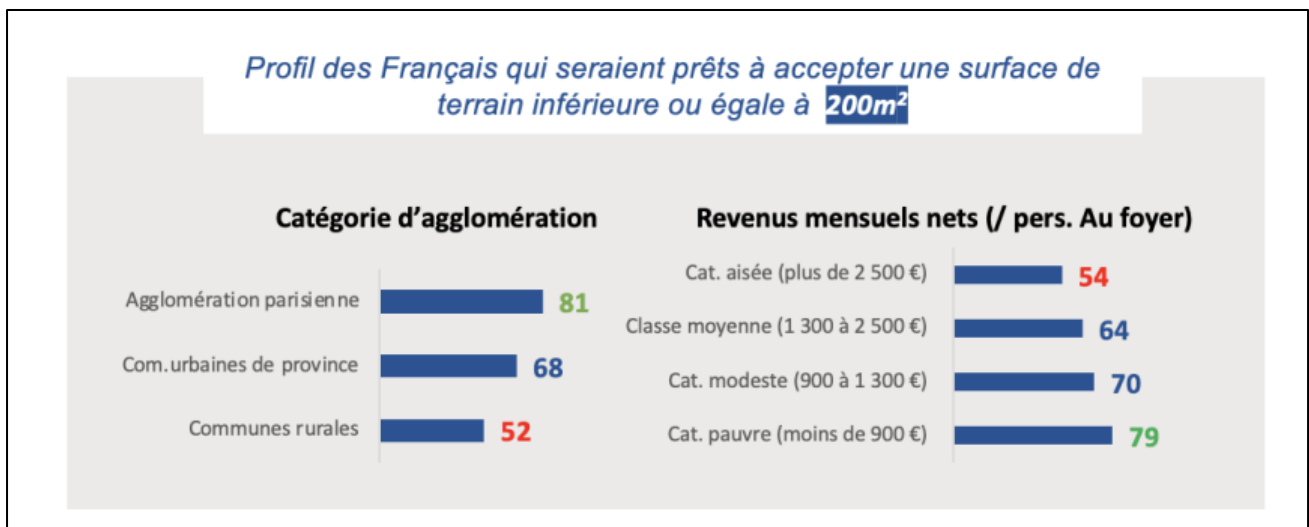
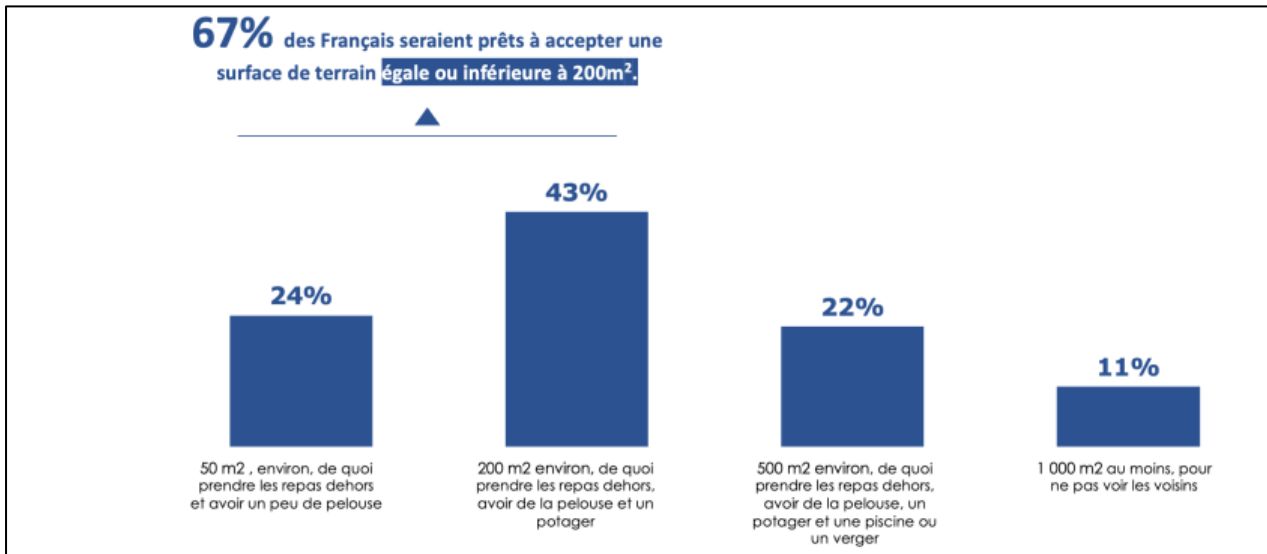
75% des Français conviennent, au moins en partie, avec les professionnels du bâtiment sur le constat d'une "crise historique" du logement et estiment qu'il est impératif que les politiciens en prennent conscience et agissent en conséquence. Cette perception est alimentée par les médias et les expériences personnelles, avec **44% des répondants indiquant avoir entendu parler de difficultés à se loger** et **31% déclarant connaître des personnes confrontées à des problèmes de logement**.

● D ●

FOCUS SUR LE FONCIER

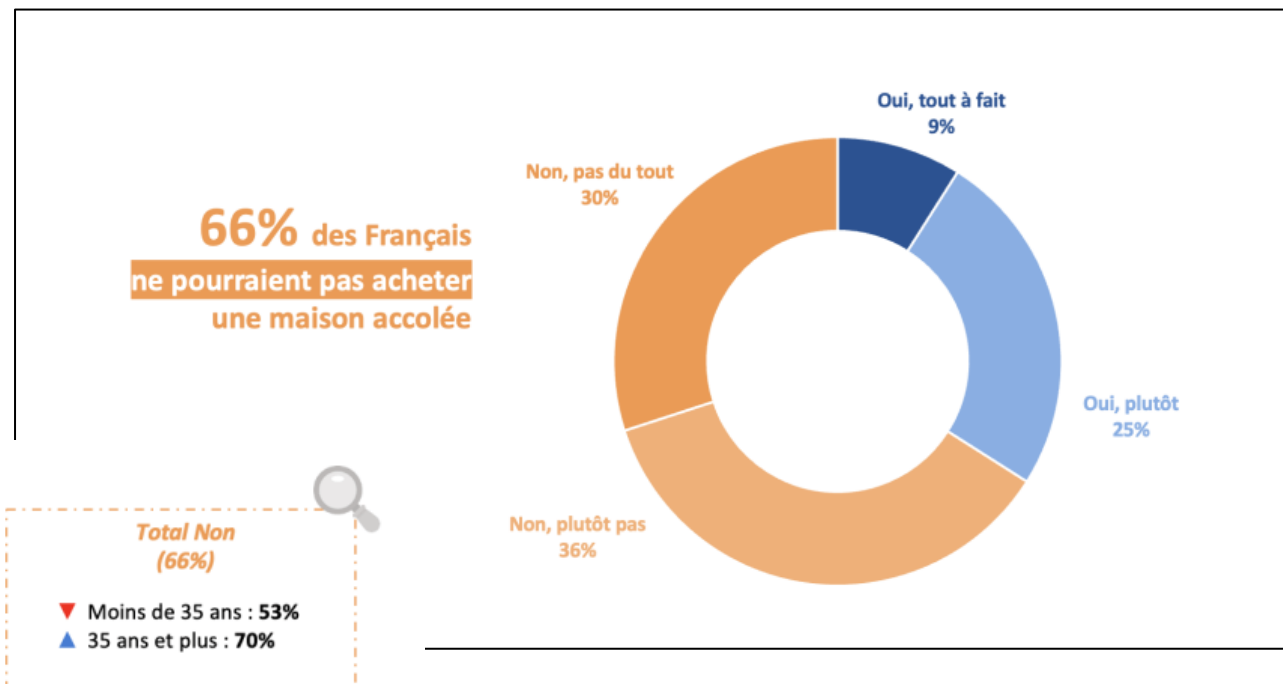


Question : Si vous deviez acheter une maison demain, quelle serait la surface minimale de jardin que vous seriez prêt à accepter ?



Dans cette perspective, les participants préféreraient (si possible) principalement des maisons qui ne sont pas mitoyennes avec d'autres. Cependant, en ce qui concerne la superficie du terrain, beaucoup seraient disposés à envisager une taille raisonnable : **24% seraient prêts à envisager un jardin de 50m²** et **43% un jardin de 200m²**.

Question : Et toujours dans l'hypothèse de l'achat d'une maison, seriez-vous prêt à acheter une maison accolée (mitoyenne ou jumelée) ?



Enfin, il semblerait que l'idée d'acheter une maison accolée ne soit pas aussi attrayante pour les Français qu'on pourrait le penser. En effet, seulement **66% des sondés se disent non prêts à franchir le pas.**

CONCLUSION

La constance de l'attrait pour la maison individuelle chez les Français, malgré les évolutions du marché et les défis sociaux soulignés par cette troisième vague du baromètre FFC - IFOP, témoigne d'un profond désir d'ancrage et de stabilité. Cependant, ce désir se heurte à une réalité économique qui met en péril l'accessibilité de la propriété pour beaucoup, révélant une fracture entre les aspirations légitimes et les possibilités réelles.

L'étude souligne avec acuité la nécessité d'un nouvel élan politique et économique pour rendre la propriété plus accessible et réaffirmer la maison individuelle comme un symbole de réussite accessible à tous. Il est impératif de repenser nos politiques de logement pour répondre aux attentes de sécurité, d'accomplissement personnel et d'espace que les citoyens associent à la vie en maison individuelle.

Face à une perception de crise historique dans le secteur du logement, et un sentiment grandissant que la propriété pourrait devenir le privilège d'une élite, l'action collective et résolue de tous les acteurs - gouvernement, constructeurs, institutions financières et société civile - est cruciale. Ensemble, nous pouvons et devons redéfinir le modèle d'accès à la propriété en France, pour qu'il incarne à nouveau une promesse de progrès social et de bien-être pour tous les segments de la population.

Methodologie

*L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1011** 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 6 au 7 février 2024**.*

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 80 % des Français plébiscitant ce type d'habitat.

www.ffcmi.com