

Baromètre FFC - IFOP

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

Vague 4

*En dépit des tensions économiques et des difficultés d'accès au crédit, le désir d'accéder à la propriété et particulièrement à la maison individuelle demeure très fort parmi les Français. Cette quatrième édition du baromètre FFC-IFOP confirme que pour **80 % des Français, la maison individuelle reste le logement idéal**, un chiffre d'une remarquable stabilité depuis le lancement de notre étude annuelle.*

*Toutefois, cette aspiration se heurte à une réalité de plus en plus contraignante : **79 % des Français estiment qu'il est plus difficile aujourd'hui qu'il y a dix ans d'accéder à la propriété**, une progression de **25 points** en trois ans. La perception de la propriété comme un endettement augmente également (+7 points depuis 2022).*

*Ce fossé entre aspirations et possibilités concrètes constitue un véritable défi social. Plus de la moitié des locataires (**56 %**) indiquent que leur situation financière est trop précaire pour envisager l'achat d'un bien immobilier, malgré leur désir d'être propriétaires.*

*Face à cette situation, des leviers existent : **63 %** des locataires souhaitant devenir propriétaires estiment que le Prêt à Taux Zéro pourrait les encourager à franchir le pas, particulièrement parmi les plus jeunes (**80 %** des 18-24 ans). Son retour est donc particulièrement bienvenu.*

La maison individuelle n'est pas un simple choix de logement, c'est un symbole d'accomplissement, de sécurité et de liberté. Il est urgent que les politiques publiques soutiennent cette aspiration légitime et permettent à tous les Français d'accéder à ce rêve qui ne doit pas devenir un privilège.

Damien Hereng

Président de la Fédération Française des Constructeurs de Maisons Individuelles

Chiffres clés de l'étude :

80 % des Français, la maison individuelle reste le logement idéal,

79 % des Français estiment qu'il est plus difficile aujourd'hui d'accéder à la propriété qu'il y a dix ans - un effondrement de **25 points en trois ans**,

23 % des Français seraient prêts à accepter une surface minimale égale ou inférieure à 60m²,

56 % des locataires pointent leur situation financière précaire comme principal obstacle à l'accession à la propriété,

63 % des locataires considèrent que le prêt à taux zéro les encouragerait à devenir propriétaires,

70 % des Français accepteraient une surface égale ou inférieure à 200m²,

82% des Français pensent que la perspective de devenir propriétaire d'un bien immobilier est une source de motivation professionnelle.

MAISON INDIVIDUELLE : UN IDÉAL QUI RÉSISTE À LA CRISE

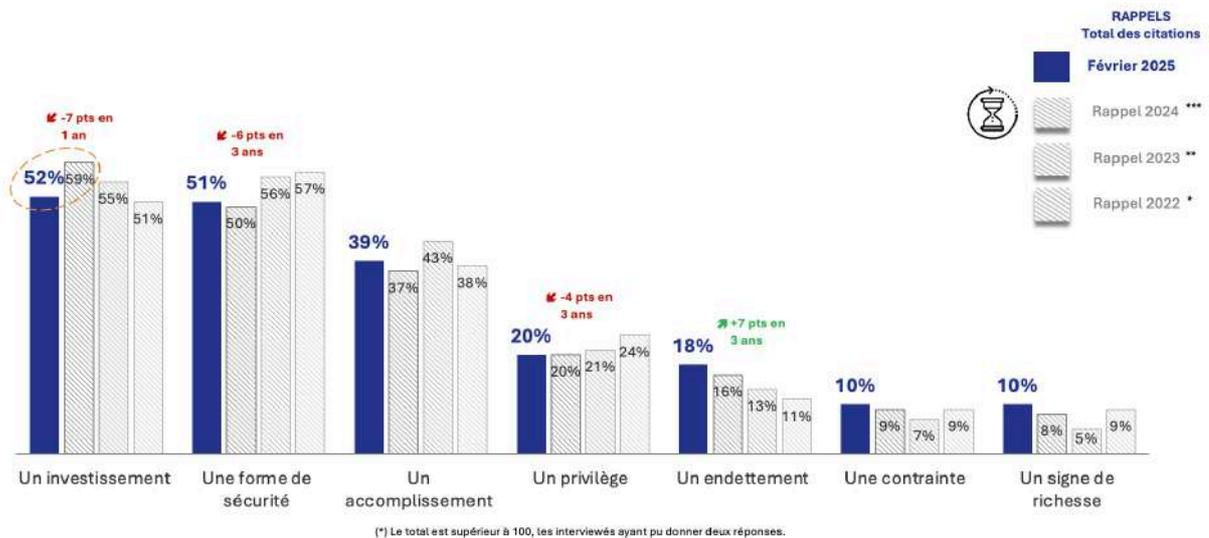


La quatrième vague du baromètre FFC-IFOP sur le regard des Français sur la maison individuelle et l'accès à la propriété livre un constat à double tranchant : l'attachement à la propriété et particulièrement à la maison individuelle reste intact, mais les obstacles économiques se renforcent, créant un sentiment de résignation chez de nombreux Français.

UNE ASPIRATION QUI NE FAIBLIT PAS MALGRÉ LES DIFFICULTÉS

Comme le révèle notre enquête menée auprès de 1000 Français en février 2025, la propriété reste fortement valorisée, principalement pour sa dimension d'investissement (52 %) et de sécurité (51 %). L'accomplissement personnel qu'elle représente (39 %) en fait également un puissant moteur de motivation professionnelle pour 82 % des personnes en âge de travailler.

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



Le désir de posséder son logement demeure une aspiration fondamentale : 85 % des Français jugent important, voire indispensable (41 %), de devenir propriétaire. Ces chiffres restent remarquablement stables par rapport à nos précédentes vagues d'enquête, témoignant d'un ancrage profond de cette valeur dans la société française.

La maison individuelle conserve par ailleurs sa place privilégiée dans le cœur des Français, avec 80 % des répondants qui la préfèrent à l'appartement. Jardin (49 %), calme (41 %) et liberté (39 %) constituent le triptyque d'avantages qui explique cet attrait persistant.

LE RÊVE SE HEURTE À UNE RÉALITÉ ÉCONOMIQUE DE PLUS EN PLUS CONTRAIGNANTE



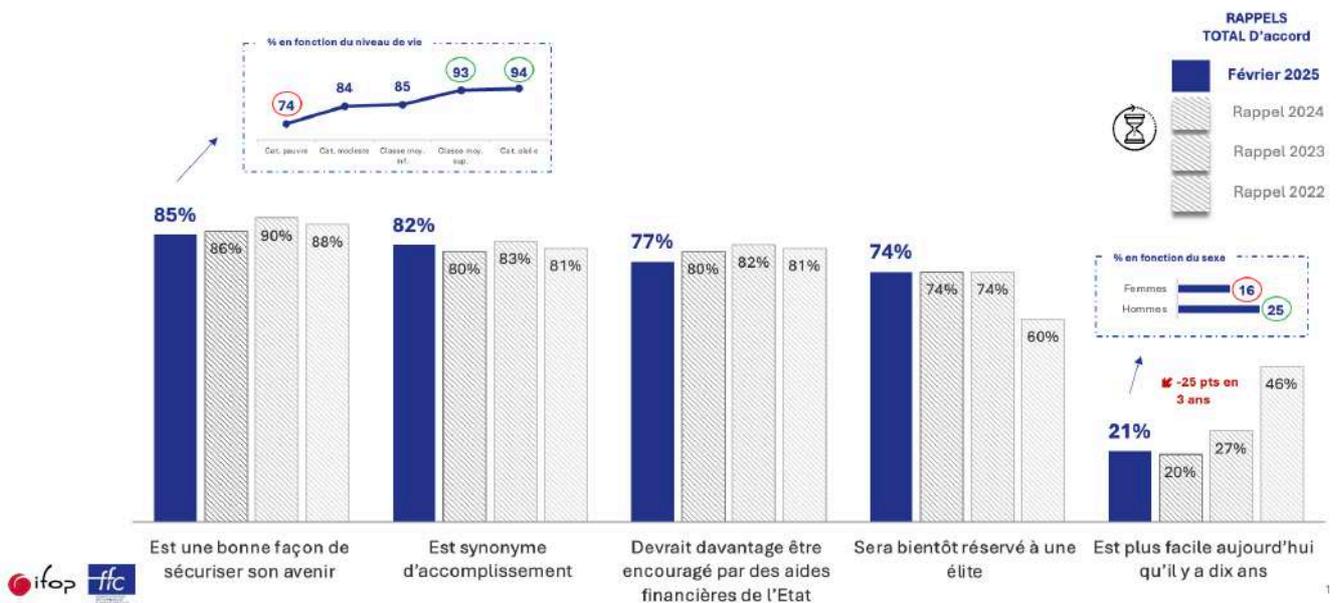
Si l'aspiration reste forte, la perception des difficultés s'accroît nettement. Seulement **21 %** des Français estiment qu'il est plus facile aujourd'hui d'accéder à la propriété qu'il y a dix ans - un effondrement de **25 points en trois ans**.

En parallèle, la perception de la propriété comme un endettement progresse significativement (+7 points depuis 2022).

Face à ce constat, **56 %** des locataires pointent leur situation financière précaire comme principal obstacle à l'accession à la propriété. Les difficultés sont telles que **74 %** des Français redoutent que la propriété ne devienne bientôt "réservée à une élite".

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 ?

82% ↗
des Français pensent que la perspective de devenir propriétaire d'un bien immobilier est une source de motivation professionnelle



« Ces chiffres nous alertent sur un risque majeur de fracture sociale, » déclare Damien Hereng, Président de la FFC. **« L'accès à la maison individuelle, qui reste l'aspiration de 8 Français sur 10, ne doit pas devenir un privilège réservé aux plus aisés. C'est pourquoi nous plaignons pour un engagement fort des pouvoirs publics en faveur de l'accession à la propriété. »**

FOCUS SUR LA FRACTURE SOCIALE FACE AU LOGEMENT

L'accession à la propriété : un révélateur des inégalités socio-économiques

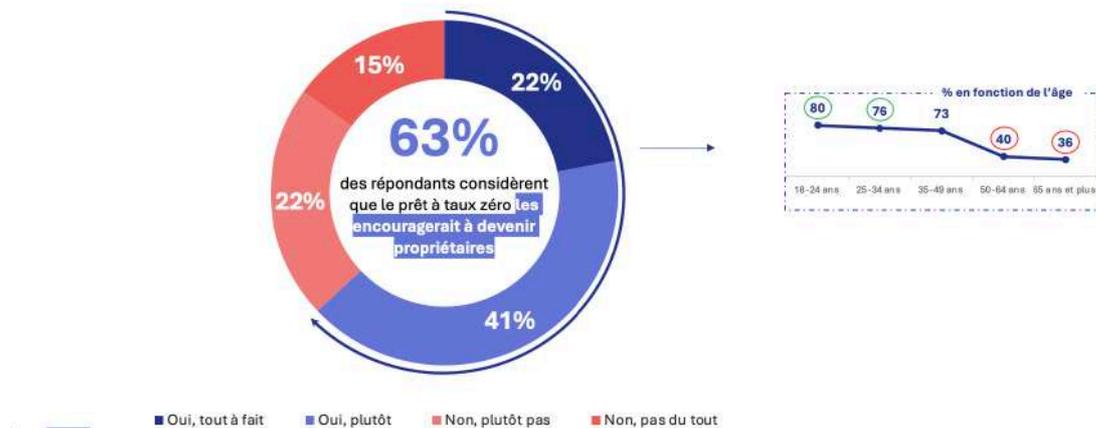
Notre baromètre met en lumière les écarts considérables entre catégories sociales dans leur rapport à la propriété. Pour **66 %** des ménages aisés, la propriété est avant tout synonyme de sécurité, tandis que cette perception n'est partagée que par **42%** des ménages modestes. Plus révélateur encore, **60%** des catégories aisées jugent indispensable de devenir propriétaire, contre seulement **34 %** des catégories moins favorisées.

Ces différences de perception s'accompagnent d'aspirations distinctes : les catégories aisées se montrent plus exigeantes, avec seulement 9% prêtes à accepter une maison de 50 à 60m² (contre **31%** chez les plus modestes) et une préférence marquée pour des jardins plus spacieux.

DES ATTENTES FORTES ENVERS LES POUVOIRS PUBLICS



Dans ce contexte tendu, **77 %** des Français estiment que l'accès à la propriété devrait être davantage encouragé par des aides financières de l'État. Le Prêt à Taux Zéro apparaît comme un levier pertinent, puisque **63 %** des locataires souhaitant devenir propriétaires considèrent que ce dispositif les encouragerait à franchir le pas.



Ce soutien serait particulièrement efficace auprès des jeunes générations, avec 80% des 18-24 ans qui se disent sensibles à cette aide - un chiffre qui tombe à 36 % chez les plus de 65 ans, dont les projets d'accession sont souvent déjà réalisés ou abandonnés.

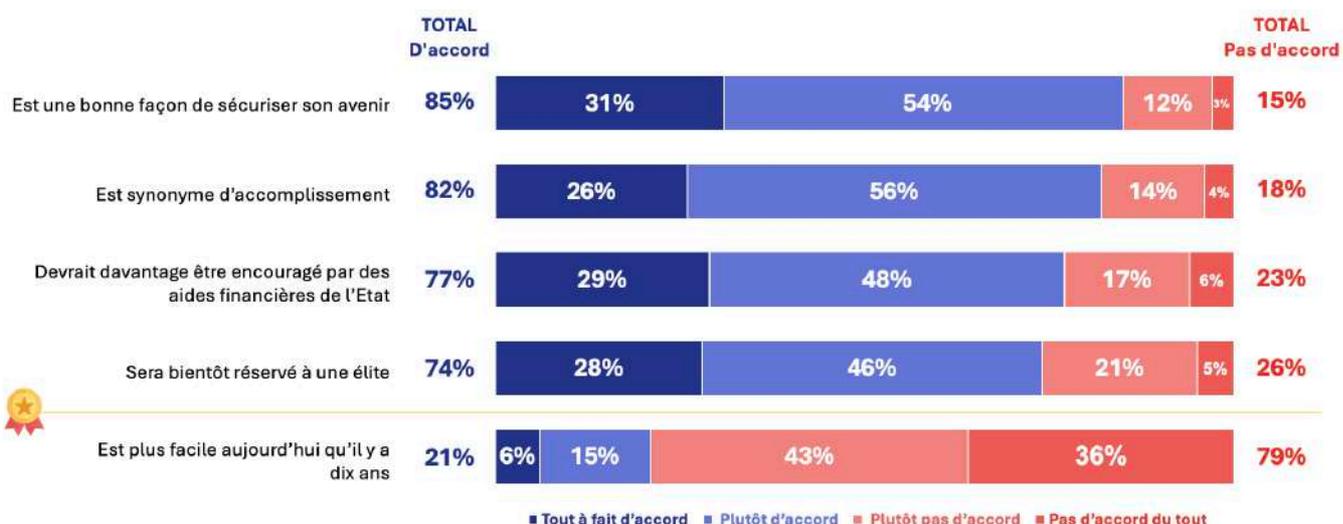
FOCUS SUR LES DISPARITÉS GÉNÉRATIONNELLES

Les 18-24 ans dessinent le futur de l'accession à la propriété

L'étude révèle un rapport à la propriété sensiblement différent chez les jeunes générations. Alors que seulement 28 % des 18-24 ans considèrent l'accession à la propriété comme indispensable (contre 41% pour la moyenne nationale), ils font preuve d'un plus grand pragmatisme face aux contraintes actuelles. Cette génération se montre particulièrement flexible, avec 38 % d'entre eux prêts à accepter une maison de moins de 60m² (contre seulement 15% chez les 65 ans et plus).

La mitoyenneté, souvent perçue comme un frein majeur, est mieux acceptée par les jeunes : 48 % d'entre eux envisageraient l'achat d'une maison accolée, ce qui représente presque le double de l'acceptation observée chez les seniors (25 %). Cette adaptabilité constitue une opportunité pour les constructeurs de développer des offres innovantes de maisons individuelles plus compactes et économiques.

« Le Prêt à Taux Zéro répond parfaitement aux attentes de cette génération », souligne Damien Hereng. **« Avec 80 % des jeunes locataires qui considèrent ce dispositif comme pertinent pour les encourager à devenir propriétaires, son maintien et son renforcement apparaissent comme des leviers essentiels pour l'avenir de l'accession à la propriété. »**

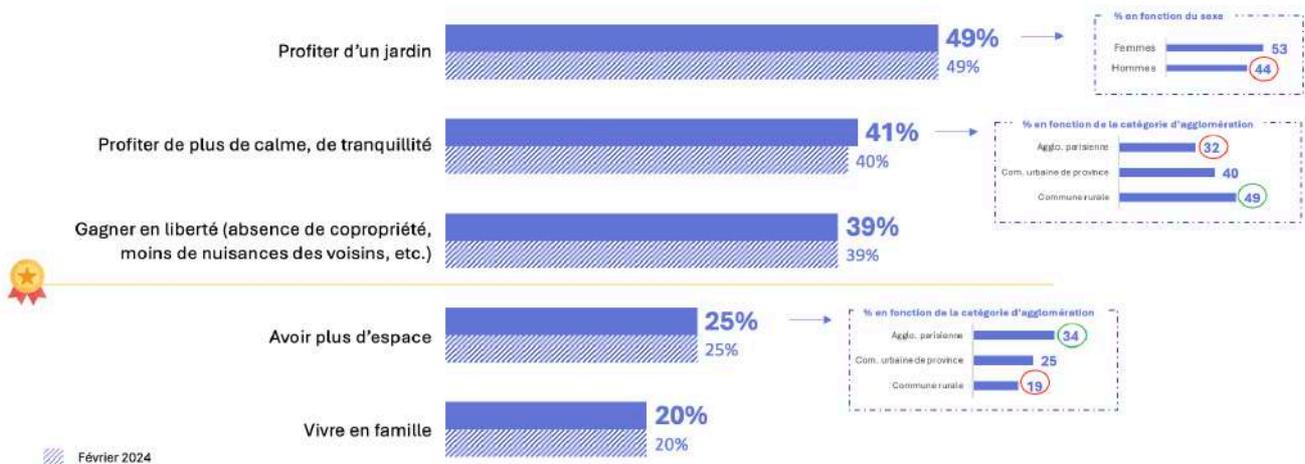


LA MAISON IDÉALE : DES CRITÈRES QUI S'ADAPTENT AUX CONTRAINTES



Si les aspirations restent élevées, notre baromètre montre également une certaine adaptabilité des Français.

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



Février 2024



(*) Le total est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner deux réponses.

NB - Les modalités de réponse ayant évolué sur cette question (2 réponses possibles au lieu d'une), les rappels avant 2024 ne sont pas présentés.

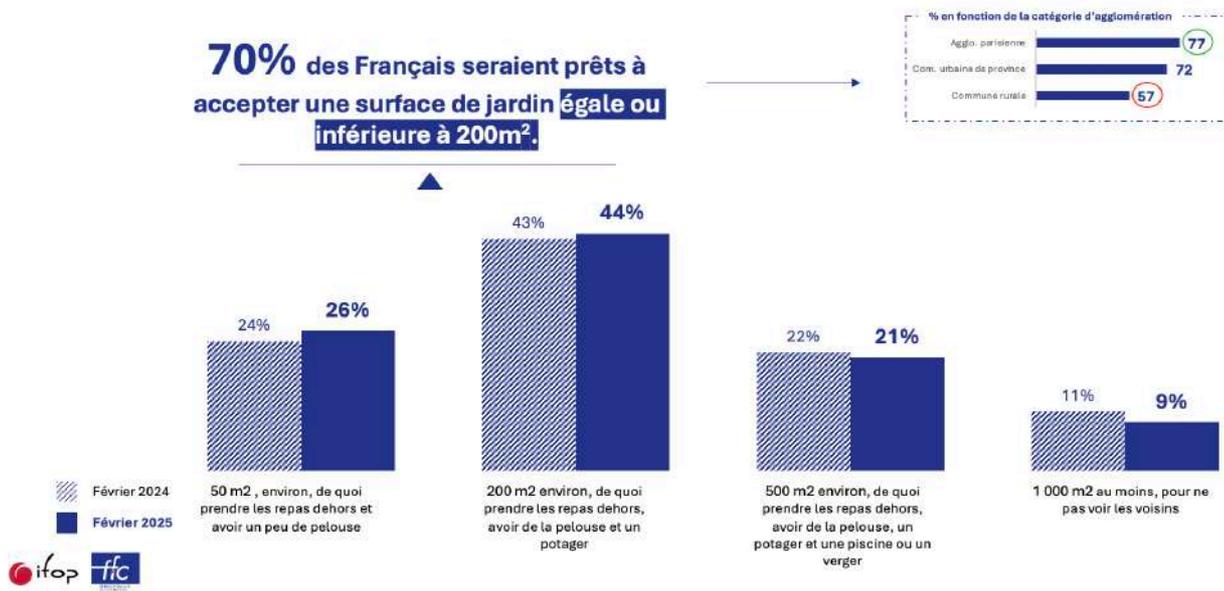
16

Concernant leurs exigences pour une maison individuelle :

- En matière d'espace intérieur, si 52 % souhaitent au moins 80m², 23 % se contenteraient d'une surface égale ou inférieure à 60m² - particulièrement parmi les jeunes (38% des 18-24 ans), les Franciliens (29 %) et les foyers modestes.
- Pour le jardin, 70 % des Français accepteraient une surface égale ou inférieure à 200m², dont 26 % se satisferaient d'un petit espace extérieur de 50m².
- En revanche, sur la question de la mitoyenneté, les réticences restent fortes, avec 62 % des Français qui ne seraient pas prêts à acheter une maison accolée - une résistance particulièrement marquée en zone rurale (72 %) et chez les seniors (76 % des plus de 65 ans).

23% des Français
seraient prêts à accepter
une surface minimale
égale ou inférieure à 60m².

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



FOCUS SUR L'INFLUENCE DU CADRE DE VIE : PARIS VS RURAL

Des aspirations façonnées par l'environnement résidentiel

Le contraste est important entre les habitants de l'agglomération parisienne et ceux des zones rurales. Si la maison individuelle reste le logement idéal pour **65 %** des Parisiens, ce chiffre atteint **92 %** en zone rurale. Les motivations diffèrent également : les Franciliens valorisent davantage le gain d'espace (**34 %** contre **19 %** en rural), quand les ruraux privilégient le calme et la tranquillité (**49 %** contre **32 %** en région parisienne).

Face aux contraintes du marché immobilier, les Parisiens font preuve d'une plus grande souplesse, avec **29 %** prêts à acquérir une maison de 50 à 60m² (contre **17 %** en rural) et **46 %** ouverts à l'achat d'une maison accolée (contre seulement **28 %** en zone rurale).

« Ces différences illustrent l'influence du cadre de vie sur les aspirations résidentielles », note Damien Hereng. « Elles appellent à des réponses différenciées selon les territoires, avec des solutions adaptées aux contraintes spécifiques des zones urbaines denses. »

CONCLUSION

L'accession à la propriété reste une aspiration forte pour une majorité de Français, perçue comme un gage de sécurité et d'accomplissement personnel. Malgré un contexte économique difficile, ce désir demeure stable, notamment chez les catégories socio-professionnelles supérieures et les foyers aisés.

La maison individuelle incarne toujours l'idéal résidentiel, en particulier hors des grandes métropoles, où l'espace et le calme priment. Cependant, les contraintes financières freinent cet accès : plus de la moitié des locataires jugent leur situation insuffisante pour acheter, et près de **80 %** des Français estiment l'accession à la propriété plus compliquée qu'il y a trois ans.

Dans ce contexte, les dispositifs d'aide publique, comme le Prêt à Taux Zéro, jouent un rôle clé, notamment pour les jeunes adultes. Malgré les obstacles, l'achat immobilier reste un objectif prioritaire pour les Français.

Méthodologie

*L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1000** 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 5 au 6 février 2025**.*

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