



[Etude OpinionWay pour Viveo]

Logement : les Français plébiscitent la surélévation plutôt que la construction neuve

“opinionway

Alors que la crise du logement s'intensifie en France, la question de l'adaptation du parc immobilier existant devient centrale. Confrontés à des prix toujours plus élevés, des conditions d'emprunt difficiles et un manque de foncier disponible, les Français sont de plus en plus nombreux à chercher des alternatives pour adapter leur logement à leurs besoins. La surélévation de toiture, qui consiste en la création d'un étage supplémentaire en lieu et place de la toiture actuelle d'une habitation, constitue une solution efficace pour limiter l'étalement urbain. Mais qu'en pensent les Français ?

Spécialiste de cette technique depuis près de 40 ans, Viveo dévoile une étude exclusive réalisée par l'institut OpinionWay pour comprendre les attentes des Français. Les résultats traduisent une volonté de favoriser le déploiement de cette solution.

Quelques chiffres-clés

- ♦ **80%** des Français pensent que l'avenir de l'habitat passe par la transformation des bâtiments existants plutôt que par la construction de logements neufs.
- ♦ Près de **2 Français sur 3** préfèrent agrandir leur logement actuel plutôt que de déménager.
- ♦ **60%** des répondants estiment qu'il est plus économique de surélever sa toiture plutôt que de déménager dans un logement plus grand.
- ♦ Plus d' **1 personne sur 2** aimerait bénéficier d'une aide financière de l'Etat (**75%** chez les jeunes)
- ♦ **74%** plébiscitent la surélévation en copropriété pour gagner en pouvoir d'achat en revendant le droit à construire à un promoteur

Adapter le logement aux nouvelles réalités de vie

Face à la flambée des prix de l'immobilier, à la hausse des taux d'intérêt et à la pénurie de logements dans les zones tendues, de nombreux ménages renoncent à déménager. Pourtant, les modes de vie évoluent (télétravail, familles recomposées, naissance d'un enfant, accueil de parents âgés...) et avec eux les besoins en surface dans les logements. Dans ce contexte, **71%** des Français considèrent la surélévation comme une solution pertinente pour adapter leur habitat. Ils sont même près de **2 sur 3 (62%)** à préférer agrandir leur logement actuel plutôt que de déménager.

Au-delà de sa praticité, la surélévation est aussi perçue comme une alternative plus abordable financièrement : **60%** des sondés la considèrent plus économique qu'un déménagement. A juste titre, sachant qu'une surélévation coûte en moyenne 2500€/m².

Des attentes fortes : aides financières et allègements des contraintes

Comme souvent en matière d'habitat, la question du financement reste centrale. Les Français aimeraient ainsi être accompagnés sur ce sujet : plus de la moitié d'entre eux (**54%**) indiquent qu'ils seraient plus enclins à réaliser des travaux de surélévation de toiture si une aide financière dédiée était proposée par l'Etat. Un chiffre qui grimpe à **70%** pour les propriétaires d'appartements.

Autre point mis en avant par les répondants : la lourdeur des démarches administratives qui entravent certains projets. **76%** des Français pointent ainsi la nécessité d'assouplir la réglementation afin de permettre de développer la surélévation de toiture des bâtiments existants plutôt que la construction neuve. Près d'**1 sur 2 (48%)** pense même que l'autorisation de la commune ne devrait pas être obligatoire pour les particuliers. Un besoin de simplification qui reflète une volonté de favoriser le déploiement de cette solution technique en s'extirpant des contraintes réglementaires.

Côté copropriété, **8 propriétaires d'appartements sur 10** estiment que la surélévation est un moyen intéressant de gagner en pouvoir d'achat en revendant le droit à construire à un promoteur. Les copropriétés peuvent ainsi payer environ 3 000 euros/m² construit et revendre deux fois plus cher aux futurs voisins. Dans une ville comme Paris par exemple, où selon l'Apur on pourrait créer 40 000 logements grâce à la surélévation des immeubles, le potentiel est colossal.

Malgré ses nombreux avantages, la surélévation reste toutefois méconnue du grand public : **39%** des Français ne connaissent pas cette solution. Un chiffre qui interroge à l'heure où il devient urgent de limiter l'artificialisation des sols.

“La surélévation a fait ses preuves aussi bien en maison individuelle qu'en résidence collective, pour des raisons économiques mais aussi environnementales. Face à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, elle constitue une solution efficace pour étoffer l'offre de logements sans artificialiser les sols. Pour autant, il est nécessaire de poursuivre un travail de pédagogie pour faire connaître et expliquer le fonctionnement de cette solution au plus grand nombre.”

Les résultats de l'étude le traduisent bien : les Français qui connaissent cette solution y sont favorables et plaident pour davantage de souplesse dans la réglementation, un vœu largement partagé par les professionnels.”

Face à une crise du logement et un défi écologique sans précédent, les acteurs publics et privés doivent œuvrer activement pour démocratiser l'utilisation du foncier aérien pour l'habitat de demain”, explique Lionel Taquet, fondateur de Viveo.”



Une vision d'avenir pour l'habitat et la planète

Dans un contexte de crise du logement, avec une pénurie d'offres dans les zones tendues, un ralentissement de la construction neuve, une rareté du foncier et des enjeux environnementaux croissants, les Français voient dans la surélévation une solution d'intérêt général.

80% d'entre eux estiment que l'avenir passe par la transformation des bâtiments existants plutôt que par la construction de logements neufs. Chez les 25-34 ans, cette conviction est encore plus marquée (**87%**), signe d'un appel à un urbanisme plus sobre et plus agile.

Pour **8 répondants sur 10**, la surélévation est aussi un levier pertinent pour créer de nouveaux logements dans les zones les plus saturées, sans artificialiser les sols ni recourir à de nouvelles infrastructures. Une réponse doublement vertueuse à l'urgence écologique et sociale.

Méthodologie : Baromètre réalisé par l'institut OpinionWay pour Viveo, auprès d'un échantillon de plus de 1066 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. Étude et analyse des résultats réalisés en avril-mai 2025.

A propos de Viveo

Fondée il y a près de 40 ans, Viveo est une entreprise française spécialisée dans la surélévation de toiture. Forte d'un savoir-faire unique, elle a réalisé plus de 2000 chantiers à travers la France, soit en moyenne plus de 50 projets par an. Avec une équipe de 20 collaborateurs, Viveo accompagne les particuliers dans des projets d'agrandissement intelligents, responsables et durables. En 2024, l'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 5 millions d'euros.

www.espace-viveo.fr

