

Union Départementale des Associations Familiales
Union Départementale des Associations Familiales

Familles et logement

Résultats de l'enquête 2004

Udaf Corse du Sud
Udaf Corse du Sud



A propos de notre enquête

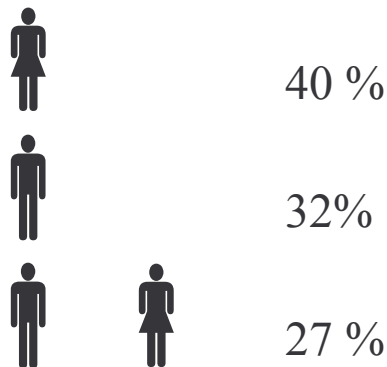


CONSTITUTION DE NOTRE ECHANTILLON

Notre échantillon a été constitué par tirage au sort. Dans un premier temps, 1500 familles ont été tirées au hasard dans l'annuaire téléphonique à raison de 1 abonné sur 10. Nous leur avons adressé un courrier présentant l'UDAF de la Corse du Sud et les finalités de l'Observatoire des familles. 110 familles nous ont donné leur accord pour participer annuellement à nos enquêtes. Dans une seconde étape, le questionnaire "*Familles et logement*" leur a été adressé. 66 familles ont confirmé leur volonté de collaborer à notre enquête en nous retournant le questionnaire.

66 familles constituent l'échantillon sur lequel nous avons travaillé. Compte tenu de ce nombre restreint les conclusions ainsi développées dans l'enquête devront être interprétées avec prudence, car représentant des **tendances et non des résultats significatifs.**

QUI A REMPLI LE QUESTIONNAIRE




COMMENT LIRE NOS RESULTATS D'ENQUETE

Nos questions s'adressaient :

- soit uniquement à des familles "*locataires*";
- soit exclusivement à des familles "*propriétaires*" ou "*en cours d'accession à la propriété*"
- soit à des familles relevant indistinctement de ces 3 types de statut d'occupation.

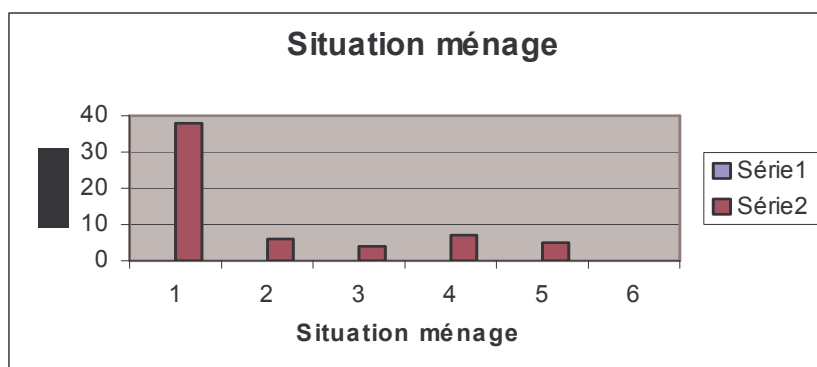
La présentation de cette enquête suit cette même logique.

Pour chaque question, les pourcentages ont été calculés sur la base des familles ayant **réellement répondu**. Sauf information contraire mentionné par le symbole , les pourcentages annoncés dans nos résultats d'enquête auront donc été calculés sur la base de 66 familles.

Les histogrammes donnent les résultats en nombre.

Portraits de familles

1. Vous êtes



*Légende : 1/mariage - 2/célibataire - 3/vie maritale - 4/veuf(ve)s - 5/divorcé
→ : Les résultats sont fournis sur la base de 60 réponses*

L'échantillon des familles ayant répondu à notre questionnaire est dans sa grande majorité composé de personnes vivant en couple (69%) : soit mariés (63%), soit en union libre (6%).

Le reste de l'échantillon est composé de personnes seules : soit célibataires (10%), soit veuf(ve)s ou divorcé(e)s.

Toutes les différentes formes de composition familiale sont ici représentées mais dans des proportions non équilibrées, les personnes vivant en couple étant fortement représentées.

A ce sujet...

Ces dernières années, les 2 tribunaux régionaux prononcent annuellement entre 400 et 500 divorces, soit un peu moins d'un divorce pour deux mariages. Ceci inscrit la région à proximité immédiate de la moyenne française.

Source INSEE Tableau de l'économie corse 1999

A ce sujet...




En France près d'un ménage sur 3 se compose d'une seule personne (12% de la population). Il n'y en avait qu'un sur 5 en 1962.

Source INSEE recensement 1999




Dans un récent article Le Monde titrait : "Les Français vivent dans 4 pièces en moyenne. Le nombre de personnes habitant seules a doublé depuis 1960" En 2004, 8.3 millions de personnes vivaient seules dans leur logement, soit près de 14% de la population française. Au début des années 1960, la phénomène avait une ampleur deux fois moindre."

 **A ce sujet...**

En Corse, la pratique du mariage diminue chez les jeunes :

-  *une personne âgée sur 3 habite seule*
-  *de plus en plus de personnes vivent seules*
-  *la vie à deux est plus fréquente, la solitude aussi*

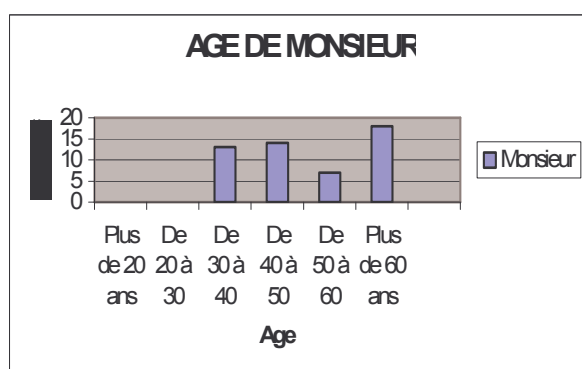
Evolution de la situation familiale pour la période 99/90 :

-  *Evolution couple : +1.3%*
-  *Evolution familles monoparentales : + 38.2%*
-  *Evolution personnes seules : + 37.4 %*

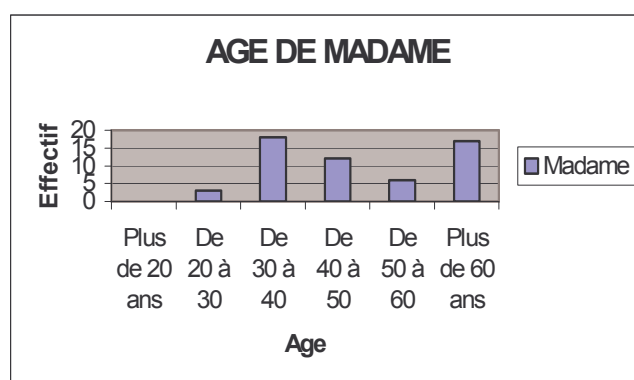
Source Numéro 99 INSEE - Juin 2002

2. Vous êtes âgé de ...

Trois caractéristiques majeures apparaissent à la vue des histogrammes ci-dessous :



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 52 réponses



↔ : Ici sur la base de 56 réponses

- à trois exceptions près, les répondants ont plus de 30 ans ;
- quel que soit le sexe, deux tranches d'âge apparaissent de manière assez équilibrée : "de 30 à 50 ans" et de "50 ans à plus de 60" : respectivement 27 et 25 réponses pour les hommes et 30 et 23 pour les femmes ;
- le nombre de répondants dans les plus de 60 ans constitue une part non négligeable de notre échantillon : 34% chez les hommes et 30% chez les femmes. Cette donnée n'est guère surprenante lorsque l'on sait qu'avec un indice de vieillissement de 112.4, la région corse se situe au 18^{ème} rang des 22 régions métropolitaines (France : 86.7). (Source INSEE : Atlas de la Corse)

Ne sont donc pas représentés les « moins de 30 ans », c'est à dire les familles très jeunes. Ceci joue très certainement un rôle dans le jugement prononcé par les familles enquêtées.

 *A ce sujet...*

La population de la région est sensiblement plus âgée que la population nationale. Si la part des jeunes de moins de 20 ans est inférieure à 25% depuis 15 ans, cette proportion a aussi baissé sur l'ensemble du pays.

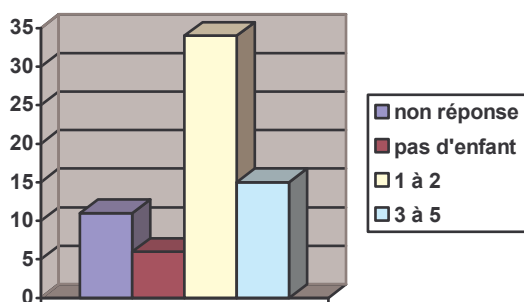
La région en revanche se distingue par la part de plus de 60 ans car cette fois ci l'écart se creuse légèrement avec la moyenne nationale. Depuis quelques années, les personnes âgées sont aussi nombreuses que les jeunes.

Pourcentage des moins de 20 ans dans la population totale de la Corse du Sud : : 25.9% en 1975 - 23.9 % en 1996

Pourcentage des plus de 60 ans : 22.2 % en 1975 - 23 % en 1996

Source INSEE Tableau de l'économie corse 1999

3. Vous avez...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 55 réponses

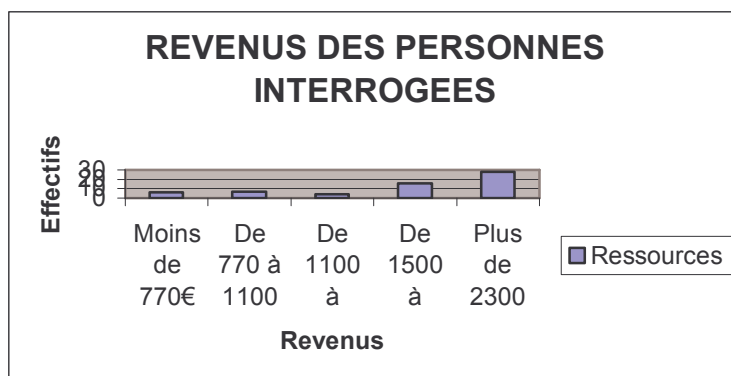
Sur ce critère, nous retrouvons un profil assez proche du nombre moyen d'enfant (2.07) puisque 62 % des familles qui ont répondu ont entre 1 et 2 enfants. 27 % en ont entre 3 et 5.

 *A ce sujet...*

Compte tenu, depuis les années 80, d'une stabilisation du nombre de naissances parallèlement à une augmentation assez nette de la population insulaire, le taux brut de natalité s'est plutôt dégradé pour se situer au-dessous de la moyenne nationale (taux de fécondité national : 1.9 en 2004)

Source : Tableau de l'économie corse

4. Vos revenus sont de ...



↔ : Les pourcentages sont donnés sur la base de 63 réponses

A ce sujet...

Salaires annuels moyens net en 1995 :

*Femmes 15 182 Euro
Hommes 17 065 Euro*

Source Tableau de l'économie corse

Deux tranches de revenus apparaissent : celle des personnes qui vivent avec moins de 1500 € mensuels et celle vivant avec plus.

30% des personnes interrogées sont concernées par la 1^{ère} tranche, la part des personnes vivant avec plus de 1500€ mensuels est, quant à elle, de 69%. Pour cette seconde catégorie, le nombre de familles disposant de plus de 2300€ de revenus est de 44% si on le ramène à l'effectif total et de 63% si on le rapproche de la seconde tranche de revenus.

Si l'on considère "qu'en 2002, pour la Corse, le salaire annuel moyen net de prélèvements s'élève à 13362 € soit 1113 € net/mois" (Source : INSEE), nous pouvons conclure que notre échantillon est assez éloigné de la réalité économique des familles corses.

A ce sujet...

Les salariés nationaux gagnent en moyenne 12% de plus que les salariés corses.

Tableau de l'économie corse 1999

La corrélation entre "activité salariée" et "revenus mensuels" des répondants montre que sur les 30% de personnes vivant avec moins de 1500 € par mois, 57% sont des retraités, ce chiffre atteignant 100% pour la catégorie des moins de 770 € par mois.

A ce sujet...

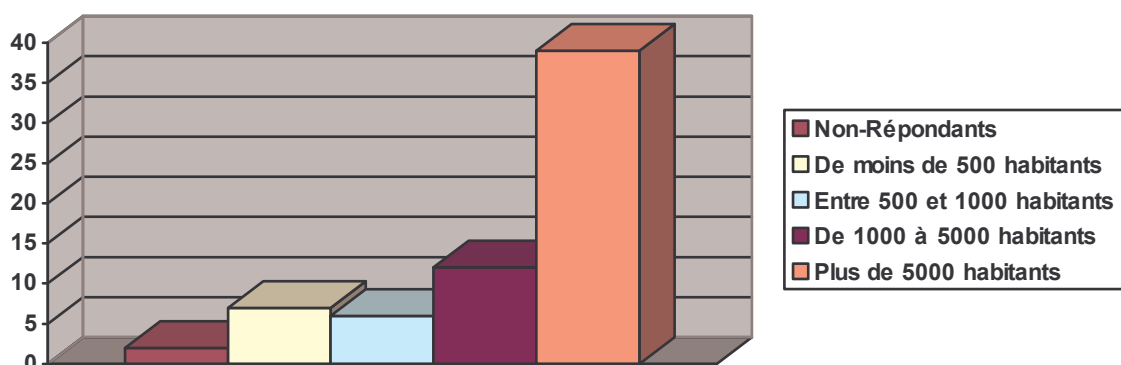
En Corse, une personne de plus de 65 ans sur quatre perçoit l'allocation supplémentaire du Fonds de Solidarité Vieillesse. Ce taux est 3.5 fois plus élevé que celui observé en France métropolitaine.

Au 31 décembre 2000, le nombre bénéficiant de l'Allocation de Solidarité Vieillesse âgée de 65 ans et plus est de 25.5 % ; en France ce taux est de 7.2 %

Source Atlas social de la Corse

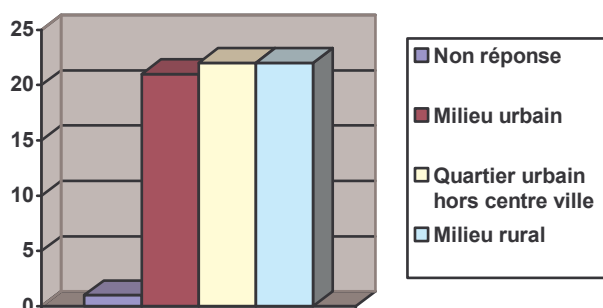
*Lieux de vie
et
statuts d'occupation des familles*

1. Vous demeurez dans une commune de ...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 64 réponses

2. Vous habitez dans un environnement...



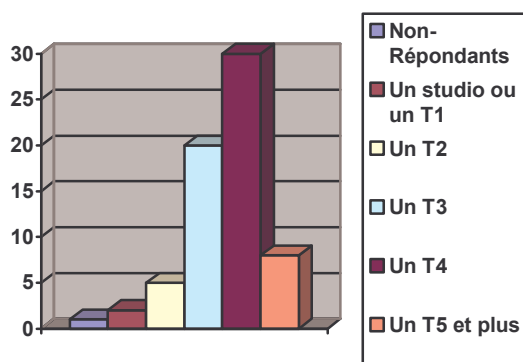
↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 64 réponses

- 79 % de notre population interrogée dit vivre dans une agglomération de plus de 1000 habitants ; parallèlement, 67 % nous dit vivre en milieu urbain ou dans un quartier urbain.

Une lecture au cas par cas des réponses nous apprend que notre échantillon est essentiellement urbain, se concentrant sur Ajaccio et à ses alentours. Nous avons là une représentation assez fidèle de la densité de peuplement puisque « avec 30 habitants au km², on observe en Corse du Sud une faible densité de peuplement. L'agglomération d'Ajaccio concentre une part très importante de la population ». (Source : colloque logement UDAF 2003-Intervention INSEE)

Comme précédemment pour l'âge de nos répondants, ce paramètre joue très certainement un rôle dans le jugement des familles concernant leur logement.

3. Vous habitez-dans un ...



Dans 87% des cas, les familles vivent dans un T3 et plus. Compte tenu du nombre moyen d'enfant (73% des familles ayant répondu ont entre 0 et 2 enfants) le type de logement semble plutôt adapté à la composition familiale.



A ce sujet...

Les conditions d'habitation se sont globalement améliorées dans l'Hexagone. Chaque résidence principale compte désormais 4 pièces en moyenne contre 3,86 en 1999 et 3,08 en 1962.

Source : Le Monde 19 janvier 2005



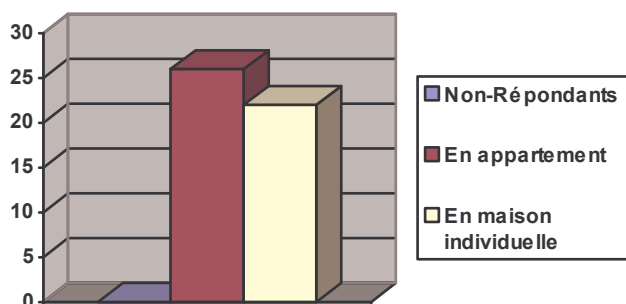
A ce sujet...

En 1999, en Corse du Sud, on dénombre 85115 logements dont 48855 résidences principales.

Plus d'une résidence sur 2 a plus de 4 pièces. On compte peu de 1 pièce. A Ajaccio, les 1,2 et 3 pièces sont majoritaires.

Colloque logement UDAF 2003– Intervention INSEE

4. Vous êtes propriétaire...



48 familles (72%) sont propriétaires de leur résidence avec une légère dominante pour les propriétaires d'appartement (54%)

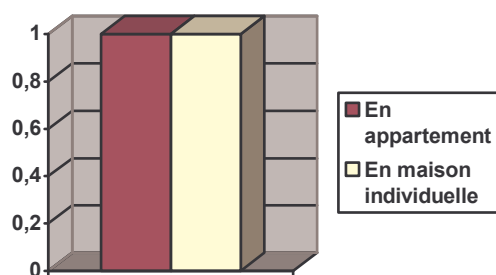


A ce sujet...

Près de 57% des ménages possèdent leur logement, soit une proportion voisine de celle retrouvée en 1999.

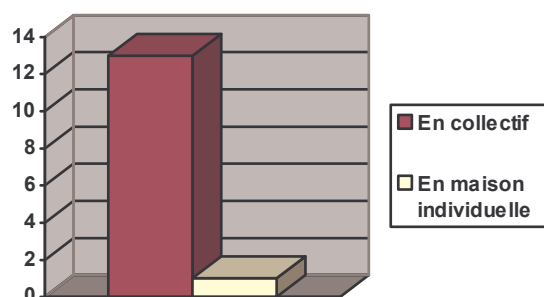
Source : Le Monde 19 janvier 2005

5. En cours d'accession...

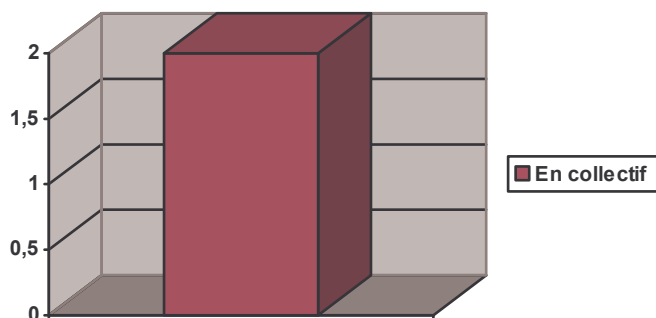


Seules 2 familles (3%) de nos répondants sont en cours d'accession à la propriété.

6. Vous êtes locataire dans le parc privé...



7. Ou dans le parc social....



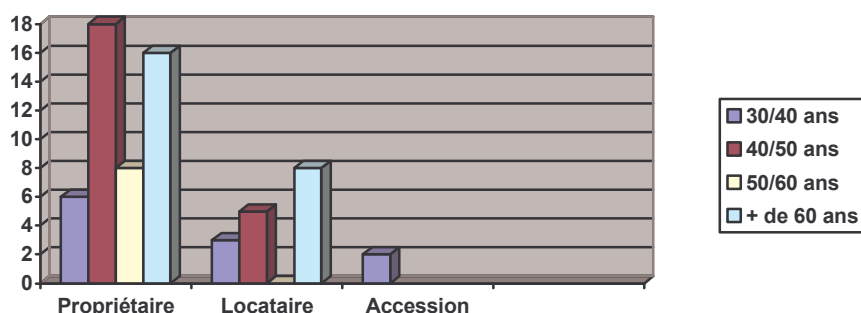
16 familles (24%) sont locataires avec une prédominance du parc privé (87%) sur le parc social (13%).

Ces résultats méritent plusieurs commentaires :

a) *sur le type de statut d'occupation*

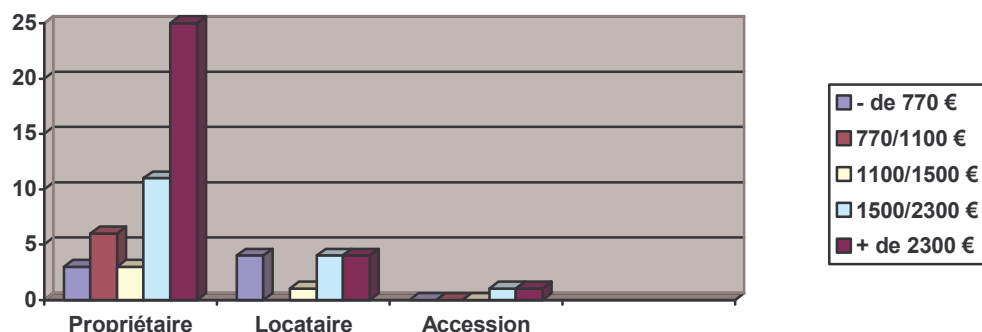
☞ La proportion de propriétaires est importante. Des études montrent que l'accession à la propriété se fait en fonction de l'âge des personnes. Ceci n'apparaît pas de manière flagrante dans notre échantillon (tableau ci-dessous) puisque le nombre de propriétaires ne croît pas de manière régulière selon l'âge des répondants mais plutôt en dents de scie. Nous observons

cependant deux pics représentées par des familles "d'âge mûr" : les « 40/50 ans » et les « plus de 60 ans ».



Corrélation : âge des répondants / statuts d'occupation

☞ La proportion des familles vivant avec plus de 1500 € est importante, tout comme le nombre de propriétaires. De nombreuses études montrent aussi que l'accèsion à la propriété est fonction des revenus. Cette affirmation se révèle être exacte puisque 83% des familles disposant de au moins 1500 € de revenus sont propriétaires ou en cours d'accèsion. Des mesures incitatives destinées aux familles modestes comme le prêt à taux zéro, ont joué et jouent très favorablement dans le sens d'une accèsion à la propriété.



Corrélation : niveau de revenus/statuts d'occupation



A ce sujet...

Que ce soit par rapport au nombre de nouveaux dossiers ou à leur montant global, les crédits au logement ont sensiblement augmenté en 1996. Deux facteurs principaux sont à l'origine de cette évolution annuelle favorable : la diminution du coût du crédit et la mise en place des prêts à taux zéro.

Source Tableau de l'économie corse 1999



A ce sujet...

Selon le montant de leur revenu par unité de consommation, on peut répartir les candidats à l'accession en 4 catégories : "très modestes" (moins de 671€/mois), "modestes" (de 671 à 1007€/mois), "aisés" (1007 à 1442 €/mois), "très aisés" (1442€/ou plus).

Source . ANIL Janvier 2004

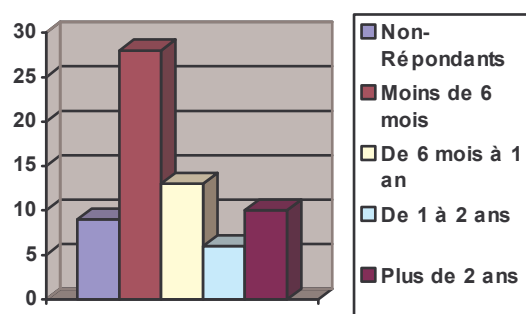
☞ Le niveau de revenus explique aussi très certainement la proportion assez faible de locataires dans le parc social (13%) dont on sait que l'accès répond à des critères de revenus très stricts.

b) sur le type d'habitat

Les caractéristiques de notre échantillon, essentiellement urbain et ajaccien, explique très certainement la proportion assez faible de résidents en maison individuelle. En effet, l'INSEE nous apprend « *qu'en Corse du Sud la part de résidences en immeuble collectifs est de 50.5% (41.4% au niveau national) et qu'à Ajaccio le partage « collectif/individuel » est complètement déséquilibré (89,4% de collectif à Ajaccio) » (Source colloque logement UDAF 2003– Intervention INSEE)*

*Les familles
et
leur logement
tout statut confondu*

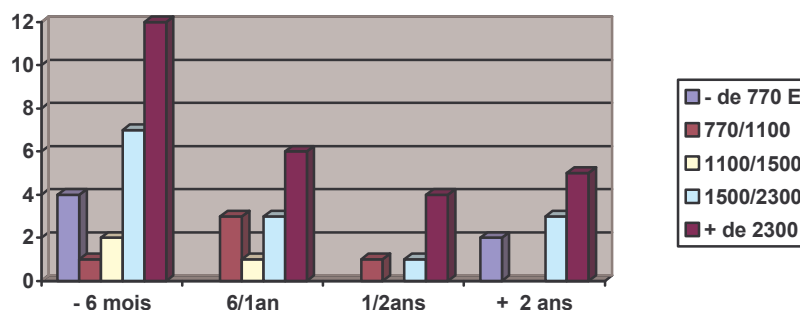
1. Vous avez mis combien de temps pour trouver votre logement...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 57 réponses

Si l'on ramène notre échantillon à 57 (9 non réponse), 72 % des familles interrogées ont trouvé leur logement en moins de 1 an dont 49% en moins de 6 mois. Ce temps de recherche est plutôt satisfaisant voire même extraordinaire et surprenant si on le rapproche du marché actuel du logement. Cet "enthousiasme" est toutefois tempéré par les 17% de familles qui ont mis plus de 2 ans pour atteindre le même objectif.

La corrélation entre niveau de revenus et durée de recherche montre qu'il existe un lien assez fort entre ces deux paramètres puisque, sur les 39 familles qui ont répondu à ces deux questions et qui ont trouvé leur logement en moins de 1 an, 72% avait au moins 1500 € de revenus.



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 55 réponses

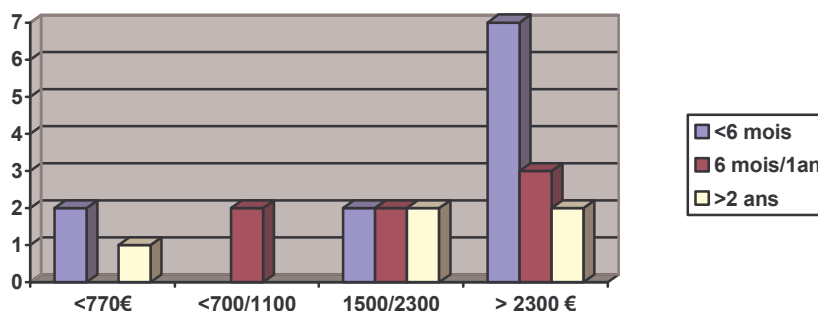
Corrélation : niveau de revenus/statuts d'occupation

Il aurait été intéressant de voir comment évolue cette corrélation dans le cadre d'un marché immobilier tendu. La date d'entrée dans les lieux n'ayant pas été posée il est difficile d'y répondre.

Néanmoins, l'analyse des résultats de la question "Si vous avez déménagé durant ces 5 dernières années quelle(s) en est (sont) la (les) raison(s)"(Q.a), de la question "Combien de temps avez-vous mis pour trouver votre logement actuel?" (Q.b) et le niveau de revenus permet d'esquisser un élément de réponse.

En effet, parmi notre échantillon de 66 familles, 25 (39%) ont déménagé au cours des 5 dernières années, c'est à dire dans un marché de l'immobilier pas très favorable, voire extrêmement tendu pour ces deux dernières années. La lecture au cas par cas de la question

(Q.a), de la question (Q.b) et des ressources mensuelles montre l'existence, pour les 23 familles qui ont répondu à ces 3 questions, d'une corrélation assez forte entre durée de recherche et niveau de revenus puisque, à l'exception de 4 familles, toutes celles ayant plus de 1500 € de revenus ont trouvé un logement dans une durée inférieure à un an. Le pourcentage de ceux disposant de plus de 2300 € de revenus et ayant trouvé un logement dans une durée inférieure à 6 mois est prépondérante.



↳ : Les résultats sont fournis sur la base de 23 réponses

Corrélation : niveau de revenus/durée de recherche pour les familles ayant déménagé durant ces 5 dernières années

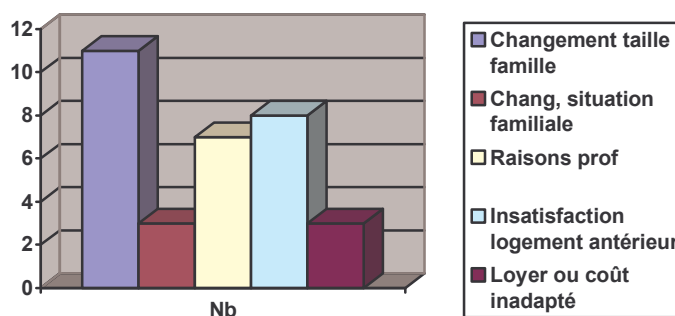
A ce sujet...

Plus la taille du logement et le montant du loyer croissent, plus le nombre de logements visités est important et plus le délai pour trouver s'allonge

Source : ANI. Janvier 2004

Sans surprise, le confort financier se révèle être un élément moteur important pour accéder à un logement, que ce soit en terme de location (accès aux offres plus important, garantie financière...) ou d'accession à la propriété. Celui-ci est d'autant plus déterminant que le contexte du marché de l'immobilier est tendu. Il joue donc défavorablement pour les familles les plus modestes.

2. Si vous avez déménagé durant ces 5 dernières années. Pourquoi ?



↳ : Les résultats sont fournis sur la base de 25 réponses

25 sur les 66 familles (moins de 1 sur 2), ont déménagé au cours des 5 dernières années. Ce résultat tend à montrer une certaine sédentarité qui s'explique très certainement par la part importante de propriétaires et par celle des plus de 60 ans.

La composition de notre échantillon a très certainement eu une incidence sur ce résultat.

Si l'on s'intéresse aux raisons qui ont conduit ces 25 familles à quitter leur logement, des raisons familiales viennent en 1^{ère} position (naissance, décès...), puis des caractéristiques propres au logement (loyer trop élevé, inadapté...), enfin des raisons professionnelles (mutation, licenciement...) expliquent ces départs.

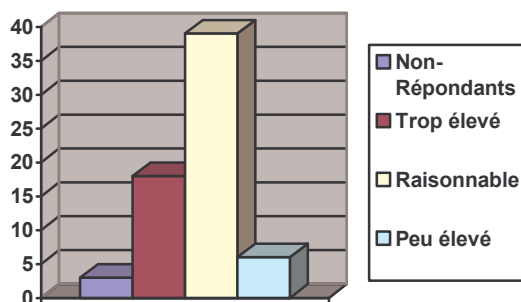


A ce sujet...

Sur les 48 855 résidences principales de Corse du Sud, presque toutes ont le minimum de confort. Les 2/3 sont équipées de chauffage central, collectif ou individuel. Les résidences principales sont plus confortables à Ajaccio : 85% des résidences principales sont équipées de chauffage central, collectif ou individuel.

Colloque logement UDAF 2003– Intervention INSEE

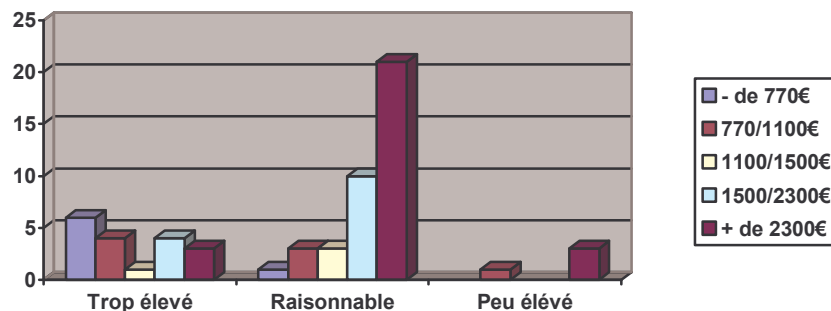
3. Le budget consacré à votre logement vous semble...



↳ : Les résultats sont fournis sur la base de 63 réponses

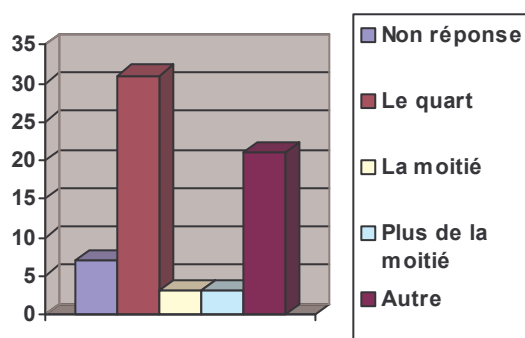
Les répondants expriment une certaine satisfaction vis à vis du budget consacré à leur logement puisque à une bonne majorité (62%) ils le considèrent comme étant raisonnable. 38% pensent le contraire.

Les familles percevant plus de 1500 € de revenus mensuels sont les plus nombreuses à considérer leur loyer comme raisonnable : 76% pour les familles ayant de 1500€ à plus de 2300€ de revenus ; 78% pour les familles ayant plus de 2300€ de revenus. En revanche celles vivant avec moins de 1100 € le considèrent comme trop élevé à 67%. Il semble exister une relation entre le ressenti de ce coût et le niveau de ressources mensuelles : de manière générale, plus le niveau de revenus est élevé, plus le loyer semble raisonnable ou peu élevé.



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 60 réponses
 Corrélation : niveau de revenus/perception du loyer

4. Quelle part de vos ressources mensuelles consacrez-vous à votre logement...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 59 réponses

Deux extrêmes apparaissent : soit les familles consacrent un quart de leurs ressources mensuelles au logement (52 %), soit elle y consacrent moins que le quart (36%).

Si nous lions ce résultat au précédent, nous pouvons supposer que pour bon nombre des familles interrogées consacrer un quart des revenus au logement semble acceptable. Cette perception correspond au taux d'effort servant souvent de référence dans le calcul des emprunts bancaires.

Prendre en compte cette proportion revient à dire que les ressources restantes sont consacrées aux autres dépenses de la vie courante. Ceci revient aussi à dire qu'en cas de variation importante de revenus, à la baisse, la situation de la famille peut très rapidement se dégrader mettant d'autant plus en difficulté les familles que celles-ci gagnent peu. Ce mécanisme n'est pas nouveau car bien connu dans les situations de surendettement.

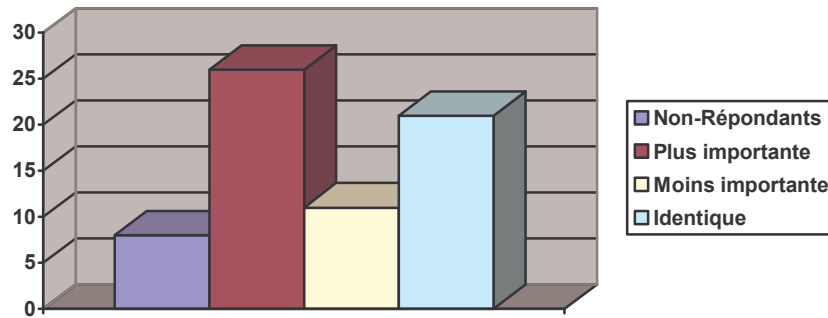


A ce sujet...

Seuls 15% des dossiers comportent un endettement immobilier, les surendettés sont d'ailleurs dans une écrasante majorité des locataires . 75% contre 40% pour l'ensemble des ménages. Dans la plupart des cas les dettes comprennent à la fois des arriérés de charges courantes et des crédits au sein desquels l'endettement bancaire est prépondérant.

Source . ANIL Avril 2002

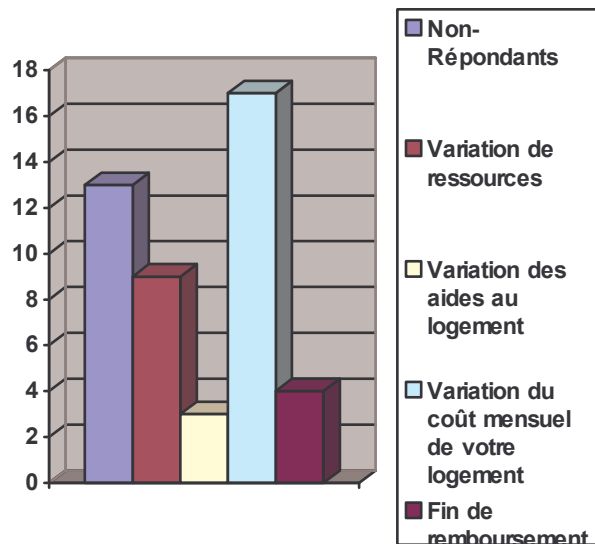
5. Comparée aux années précédentes la part réservée au logement est...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 58 réponses

Dans 45 % des cas, la part consacrée au logement a été plus importante en 2004 que lors des années précédentes. Toutefois, dans 55 % des cas la part réservée au logement a été identique ou moins importante ce qui constitue une bonne nouvelle pour les familles. Cette information est plutôt en contradiction avec la tendance nationale qui met en évidence "le poids de plus en plus lourd du logement sur le budget des ménages". (Le Monde du 22 décembre 2004) La proportion assez faible de locataires dans notre échantillon, sujet à des variations régulières, généralement annuelles, d'augmentation de loyers peut également expliquer ce résultat.

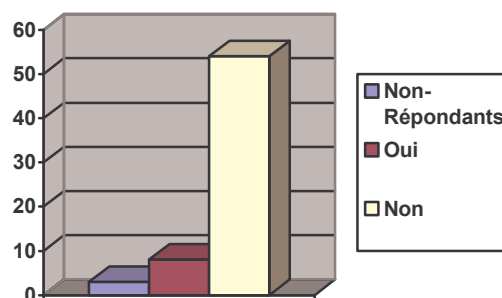
6. Cette variation est due à une...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 33 réponses

Directement liée à la question précédente, 37 familles auraient dû nous répondre. Pour les 33 qui nous ont répondu et qui constituent notre effectif de référence, 51% explique la variation par une modification du montant des loyers. La variation des aides au logement représente une part marginale de cette question.

7. Vous percevez des aides au logement ...

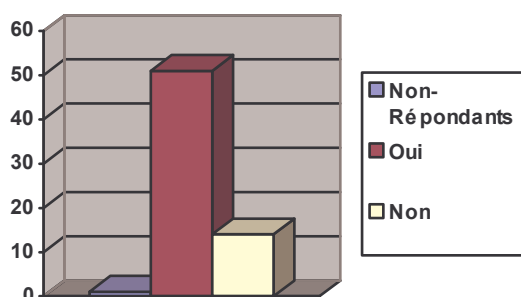


↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 62 réponses

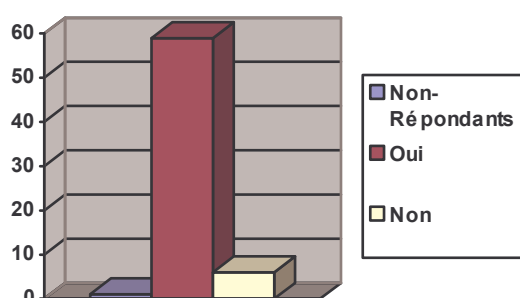
87% des répondants ne perçoivent pas d'aide au logement. Ceci n'est pas étonnant dès lors que

- 75% des familles interrogées sont propriétaires ou en cours d'accèsion ;
- sur les 24% de locataires, seuls 13% résident dans le parc social fortement conventionné.

8. Aujourd'hui la superficie de votre logement est toujours adaptée à vos besoins...

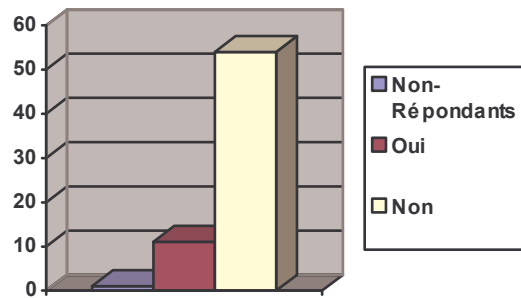


9. La superficie de votre logement était adaptée à vos besoins à l'entrée dans les lieux...



Tant en 2004 qu'à la date d'entrée dans leur logement, les familles sont majoritairement satisfaites de la superficie de leur logement. Ce résultat n'est guère surprenant puisque le type de logement semble plutôt adapté à la composition familiale.

10. Vous recherchez un autre logement...



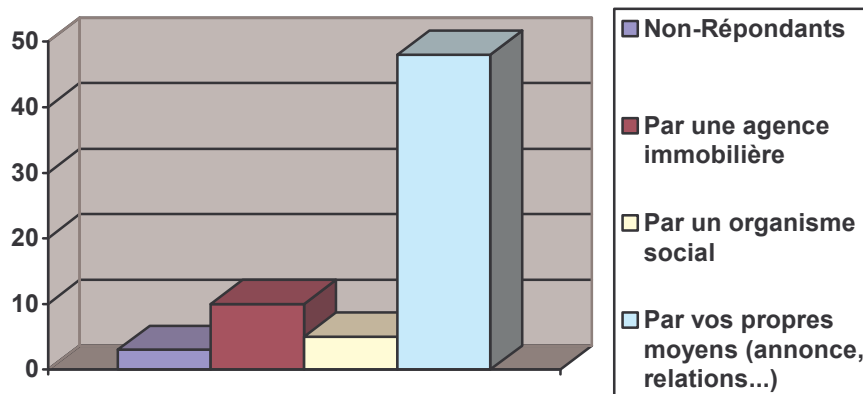
Dans 82% des cas, les familles ne recherchent pas un nouveau logement. Ce résultat s'explique sans doute par le niveau de satisfaction annoncée à différentes questions : loyer majoritairement perçu comme raisonnable, superficie adaptée, pourcentage élevé de propriétaires, taux de mobilité relativement faible.

A ce sujet...

En Corse du Sud, il y a beaucoup de logements occupés par 1 ou 2 personnes, peu avec un nombre élevé d'occupants. Les logements avec un nombre élevé d'occupants sont de plus en plus rares, alors que le nombre de ménage d'une seule personne « explose ».

Colloque logement UDAF 2003– Intervention INSEE

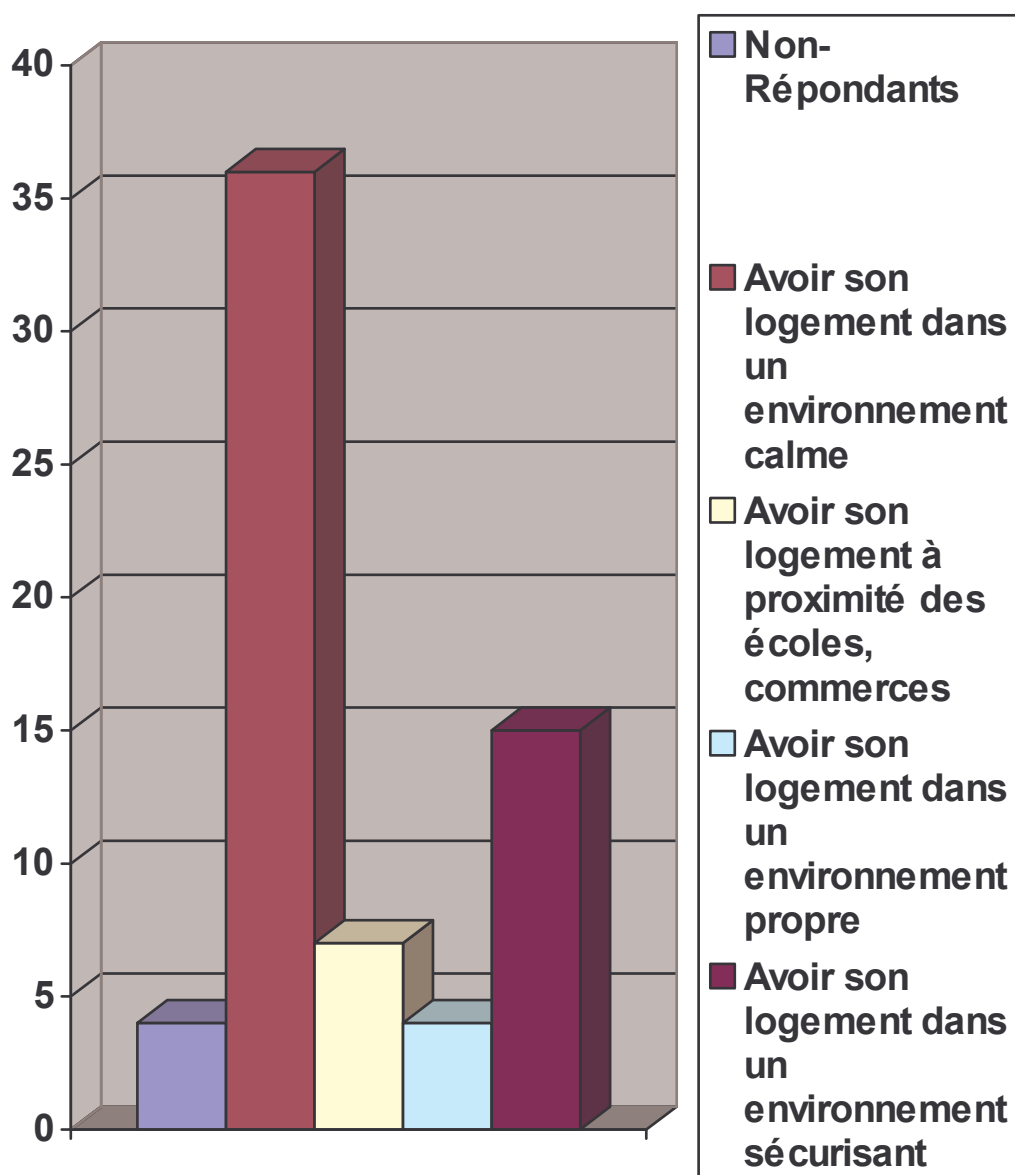
11. Vous avez trouvé votre logement...



→ : Les résultats sont fournis sur la base de 63 réponses

La part apportée par un concours extérieur dans la recherche d'un logement n'est que de 24% contre 76% de familles qui ont trouvé par leurs propres moyens. Cette réponse s'explique très certainement par le mode de fonctionnement des habitants de l'île où le réseau relationnel se substitue souvent à des structures organisées. Le secteur de l'immobilier n'échapperait pas à cette règle.

12. Ce qui est le plus important pour vous, c'est...

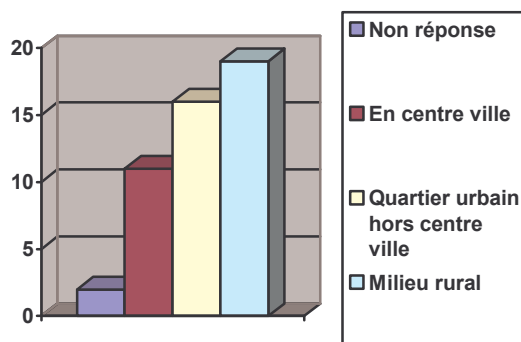


↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 62 réponses

La qualité de l'environnement (calme, sécurité, propreté) est privilégiée à l'aménagement du territoire (présence de services et d'infrastructures). Parmi les 89% de familles qui ont répondu dans ce sens, 65% donnent la priorité à un environnement calme plutôt qu'à un environnement sécurisant. Cette hiérarchie n'est pas surprenante lorsque l'on sait :

- d'une part que le sentiment d'insécurité n'est pas, en Corse, aussi élevé que sur le reste du territoire national ;
- d'autre part que notre échantillon est majoritairement urbain, c'est à dire exposé à une pollution sonore certainement plus élevée qu'en milieu rural.

13. Si vous avez un projet de changement de logement, vous souhaiteriez habiter...



↳ : Les résultats sont fournis sur la base de 46 réponses

Sur les 66 familles faisant partie de notre échantillon, 46 (70%) ont un tel projet. Sur ces familles, 35 (76%) expriment le souhait de résider soit dans un milieu rural (41%), soit dans un quartier urbain hors centre ville (35%). Ce résultat peut à la fois apparaître surprenant et logique.

Surprenant par rapport au résultat général dans la mesure où nous avons mis en avant le fait que 82% des familles ne recherchent pas un logement, que le statut de l'occupant ainsi que l'âge favorisaient une certaine sédentarisation. Le nombre de réponses à cette question aurait donc dû être plus faible.

Logique par rapport aux détails des résultats dans la mesure où la question précédente mettait en avant le fait que 65% des répondants privilégient le calme.

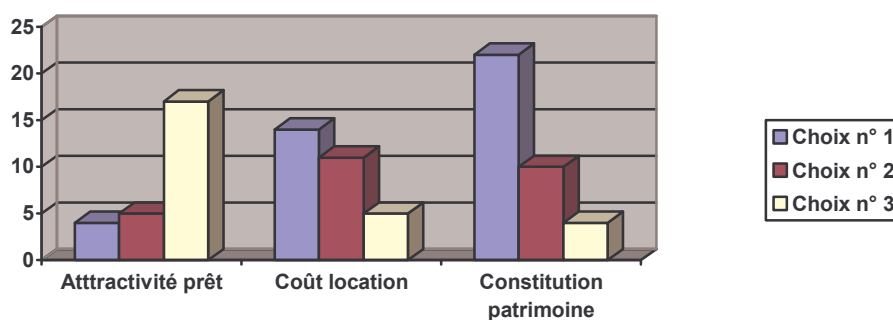
*Les familles
et
leur logement
Gros plan sur les propriétaires*

RAPPEL : Sur les 66 familles ayant retourné le questionnaire, 50 sont propriétaires ou en cours d'accession. Ce chiffre devient donc le nouvel effectif de référence pour le calcul des résultats qui vont suivre. Comme précédemment seules les familles ayant réellement répondu ont été retenues dans le calcul des résultats. C'est pourquoi, sauf information contraire mentionnée par le symbole ➡, les pourcentages annoncés dans nos résultats d'enquête auront été calculés sur la base de 50 familles.

Les histogrammes donnent les résultats en nombre.

1. Vous avez choisi de devenir propriétaire parce que...

ATTENTION : Cette question nécessitait une hiérarchisation des réponses. Parmi les 23 familles qui y ont répondu, certaines n'ont exprimé qu'un seul choix, d'autres ont répondu dans le sens attendu. Afin d'exploiter cette question malgré le faible taux de retour nous avons considéré que les familles qui ne donnaient qu'une seule réponse exprimaient un choix prioritaire ; nous l'avons donc positionné dans l'item concerné en choix n°1. Par conséquent, les histogrammes ci-dessous intègrent les réponses données par les familles, conformément à la façon dont elles y ont répondu ; notre analyse, par contre, ne prend en compte que le choix n° 1.



➡ Les résultats sont fournis sur la base de 23 réponses

Toutes les enquêtes montrent que devenir propriétaire est un désir très fort des familles françaises. Les éléments de motivation fréquemment avancés sont le souhait de se constituer un patrimoine, de transmettre quelque chose à ses enfants, d'être chez soi en cas de "coup dur". Notre échantillon s'inscrit parfaitement dans cette tendance nationale puisque 60% de nos répondants ont défini comme choix prioritaire "la constitution d'un patrimoine" avant même l'attractivité du prêt ou le coût de la location.

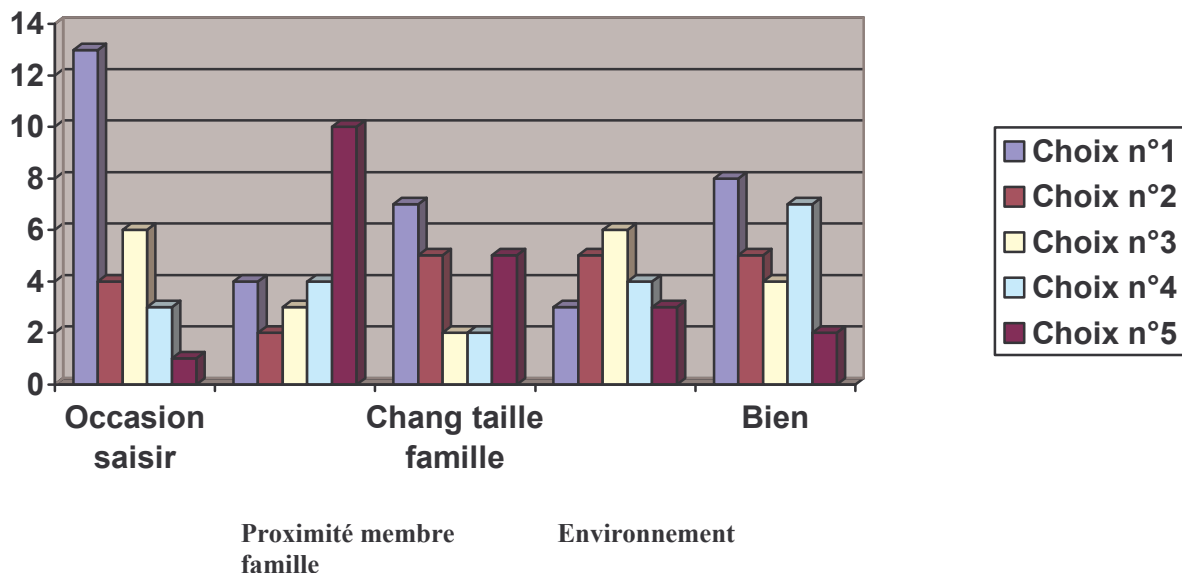
📖 A ce sujet...

Le désir d'accéder à la propriété reste fort parmi les ménages. Toutes les enquêtes montrent d'ailleurs que la propriété de la résidence principale est toujours convoitée parce qu'elle permet de se protéger (constitution d'un patrimoine retraite...) et d'afficher sa promotion sociale : surtout chez les ménages à revenus modestes et moyens.

Source Réalités familiales - Décembre 1999

2. Vous avez acheté ce bien en raison de ...

NB → Nous formulons la même remarque que pour la question précédente.



→ Les résultats sont fournis sur la base de 35 réponses

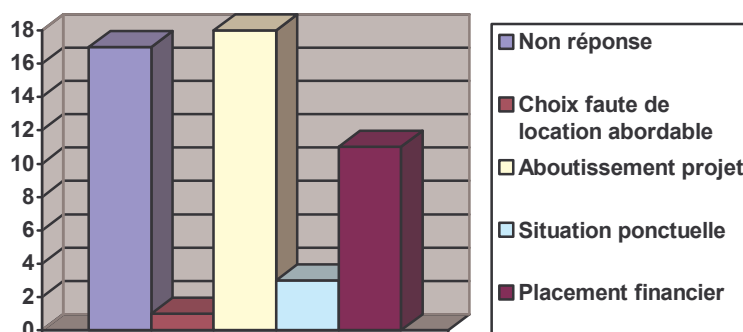
Contrairement à ce que nous aurions pu penser compte tenu des solidarités familiales plutôt prononcées dans l'île, la proximité d'un membre de la famille n'a pas été retenue comme choix prioritaire. Le bien, perçu comme une occasion à saisir (37%) est plutôt ce qui a motivé le comportement d'achat.

A ce sujet...

Avec 56% de propriétaires occupant, la France se situe légèrement au-dessous de la moyenne de l'Europe des 15.

Source . ANIL Janvier 2004

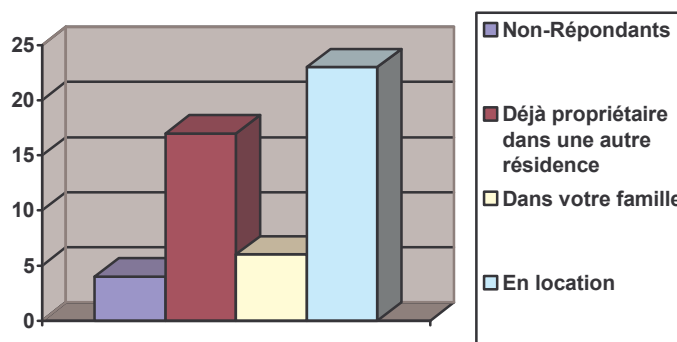
3. Être devenu ou devenir propriétaire représente...



→ Les résultats sont fournis sur la base de 34 réponses

Pour 53% des répondants, être devenu ou devenir propriétaire représente l'aboutissement d'un projet ; pour 32% un placement financier. La propriété relève donc d'un processus de maturation dans lequel l'aspect financier, même s'il n'est pas prioritaire, n'est pas anodin.

4. Avant de devenir propriétaire vous résidiez...



→ Les résultats sont fournis sur la base de 46 réponses

Dans 50% des cas, les familles étaient en location avant de devenir propriétaire. Ceci revient aussi à dire que 50% de ces familles sont des primo accédants contre 36% qui étaient déjà propriétaires. Seuls 14% résidaient dans leur famille.

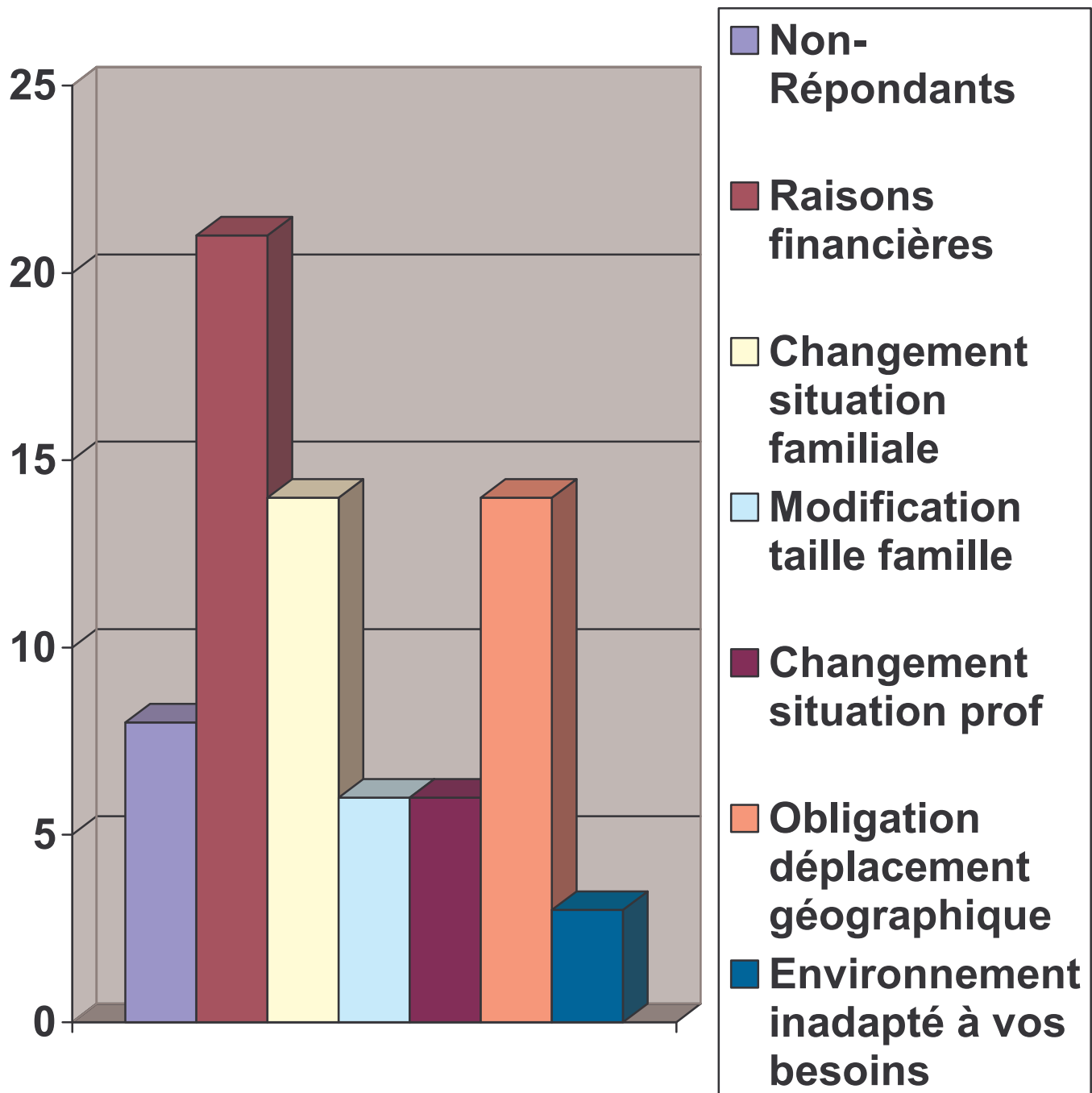
Ces résultats révèlent sans surprise que pour bon nombre de propriétaires, l'acquisition d'un bien succède à une période de location plus ou moins longue en dehors de la famille. L'ensemble des résultats à ces 3 questions peut, d'une certaine manière, mettre en lumière le processus d'achat. Celui-ci suit souvent une période de location pendant laquelle le projet est réfléchi, construit. Puis vient la concrétisation de l'acte d'achat répondant, quant à lui, à certains paramètres tels qu'une occasion à saisir... sans que celui-ci ne soit le seul.

A ce sujet...

94% des ménages sont des primo accédants. Parmi ces derniers le poids des locataires du secteur privé est largement prédominant puisqu'il représente un peu plus des deux tiers des primo accédants

Source . ANIL Janvier 2004

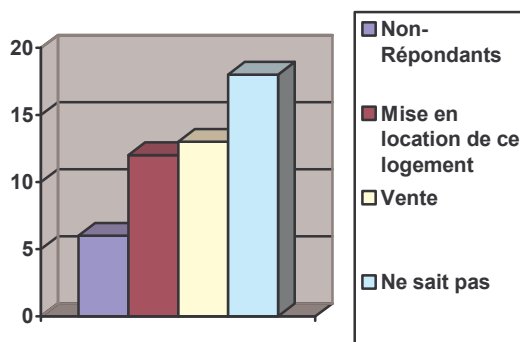
5. Si vous deviez vendre votre logement ce serait...



↔ Les résultats sont fournis sur la base de 42 réponses

Deux grandes sources d'évènements pourraient inciter nos répondants à vendre leur logement. Dans 48% des cas la vente du bien serait due à des raisons familiales (modification de la taille de la famille, changement de situation familiale) presque à égalité avec des raisons financières (50%). La part relativement importante (32%) de propriétaires âgés de plus de 60 ans, par définition sans activité professionnelle, explique très certainement la faible influence du critère "changement situation professionnelle" dans cette réponse.

6. Si vous deviez quitter votre logement, vous décideriez de ...

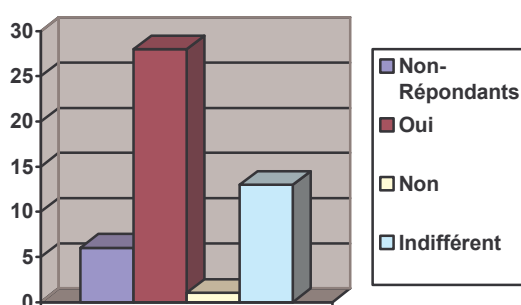


→ Les résultats sont fournis sur la base de 44 réponses

Aucune réponse n'apparaît de manière dominante...exception faite des 40% des familles qui ne savent pas.

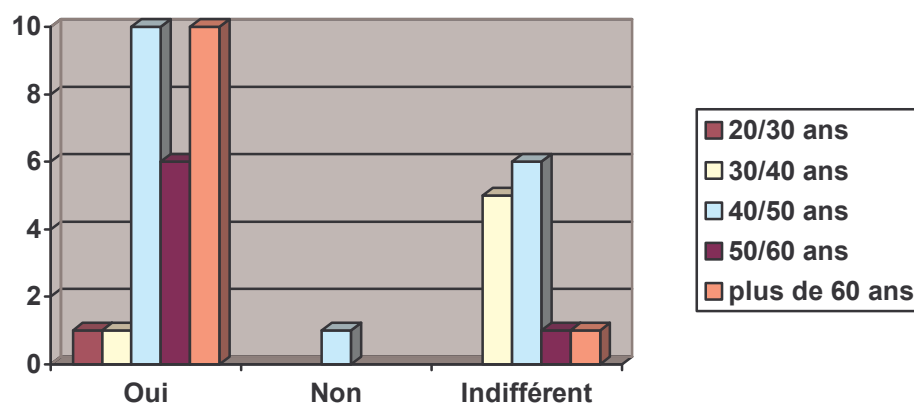
Aucune position majoritaire n'apparaît non plus entre la décision de vendre ou de louer. Le contexte actuel du marché immobilier, où tant la vente que la location apparaissent comme des solutions financièrement intéressantes, explique peut-être l'indécision des familles.

7. Vous souhaiteriez qu'un de vos enfants habite votre logement plus tard...



→ Les résultats sont fournis sur la base de 44 réponses

A une très large majorité, les familles souhaitent que leur descendance habite leur logement. Sans doute faut-il y voir là une relation avec l'idée énoncée en amont que devenir propriétaire traduit le souhait de se constituer un patrimoine à transmettre aux générations futures.



↪ *Les résultats sont fournis sur la base de 44 réponses*
Corrélation "âge du répondant"/"réponse à souhait qu'un enfant habite le logement plus tard"

La corrélation entre l'âge du répondant et une réponse affirmative à cette question montre que

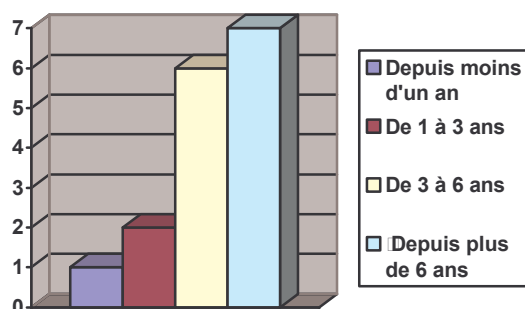
- ce souhait ne croît pas de manière régulière avec l'âge mais plutôt en dents de scie. Ce souhait se révèle toutefois être très fort pour les « *plus de 60 ans* » où 91% d'entre eux ont exprimé un tel souhait ;
- les "*30/40 ans*" et les "*40/50 ans*" oscillent entre une réponse affirmative et de l'indifférence.

Peut-être faut-il y voir un phénomène lié à l'âge où plus l'individu avance en âge plus le choix est arrêté.

Les familles
et
leur logement
Gros plan sur les locataires

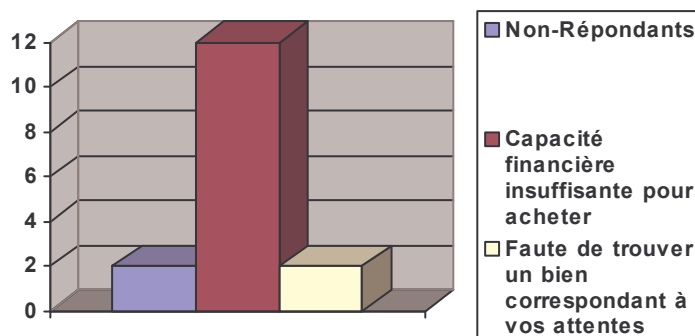
RAPPEL : Sur les 66 familles ayant retourné le questionnaire, 16 sont locataires dans le parc social ou privé. Dans la continuité de ce qui a été fait en amont, seules les familles ayant réellement répondu ont été retenues dans le calcul des résultats. Notre échantillon de référence, déjà petit à l'origine, peut donc être encore réduit selon le taux de réponse. Malgré cela nous avons fait le choix d'analyser les résultats, **même si ceux-ci doivent être interprétés avec encore plus de prudence que précédemment.**

1 Vous résidez dans ce logement depuis...



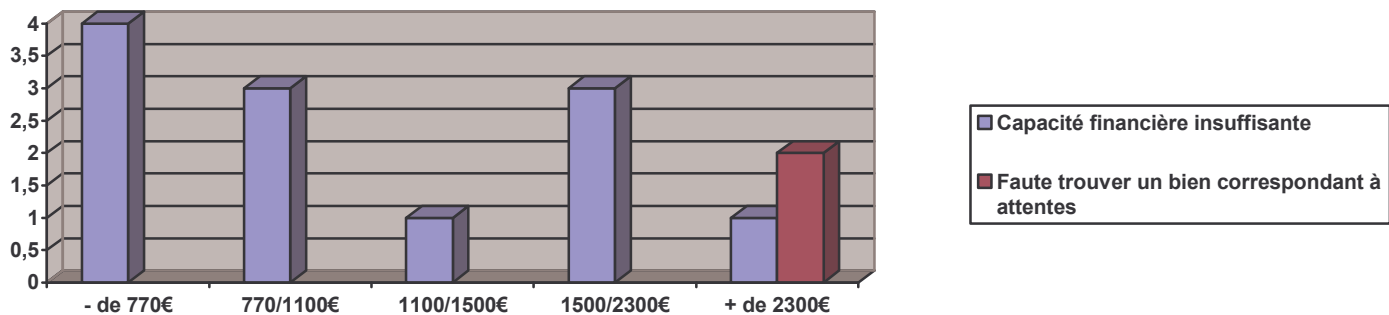
13 familles ont une assez forte ancienneté dans leur logement puisqu'à 82% elles y vivent depuis au moins 3 ans ; la part de celles y vivant depuis plus de 6 ans est, quant à elle, de 44%.

2. Vous êtes locataire parce que...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 14 réponses

Dans 85% des cas, une capacité financière insuffisante pour acheter explique le statut de locataire. La location est donc ici plus un choix forcé que librement consenti.

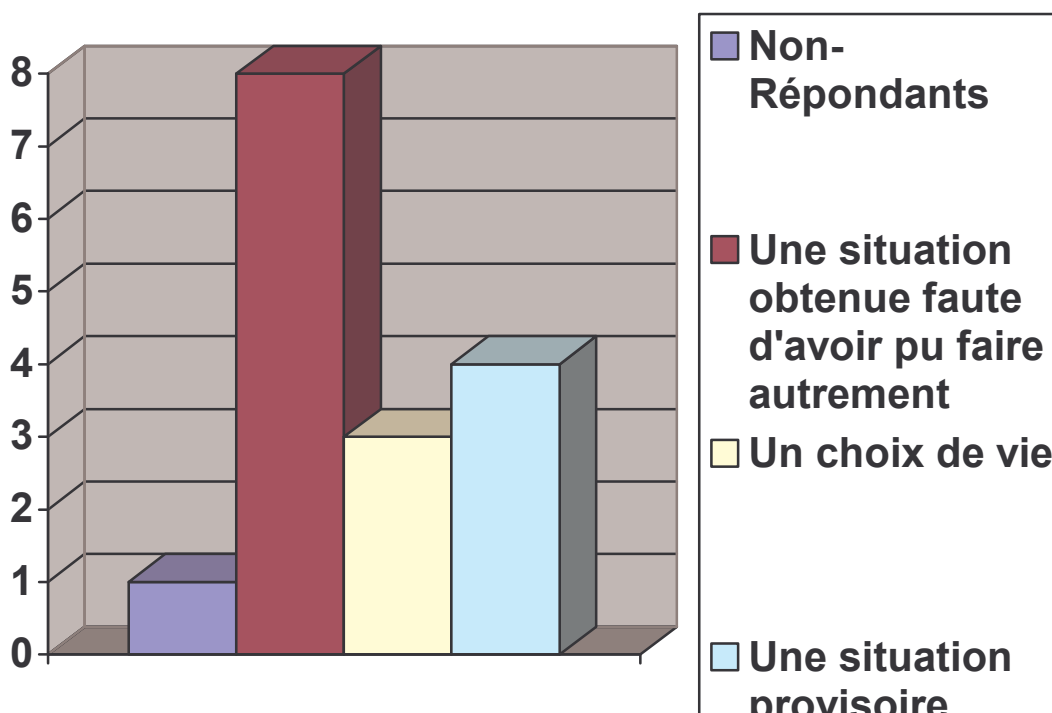


↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 14 réponses
Niveau de revenus / éléments motivant la location plutôt que l'achat

Avec toute la prudence que le nombre restreint de réponses nécessite, ce tableau confirmerait l'existence d'un lien entre niveau de revenus et statut d'occupation puisque, exception faite pour la catégorie des 1500€/2300€, moins les revenus sont importants, plus le nombre de familles étant en location compte tenu d'une capacité financière insuffisante pour acheter croît.

Il faut également rajouter que sur les 3 familles disposant de plus de 2300€ de revenus, 2 d'entre elle sont en location "faute de trouver un bien correspondant à leurs attentes". Ceci renforcerait l'analyse ci-dessus puisque des considérations personnelles et non financières sont avancées pour expliquer le statut d'occupation de locataire.

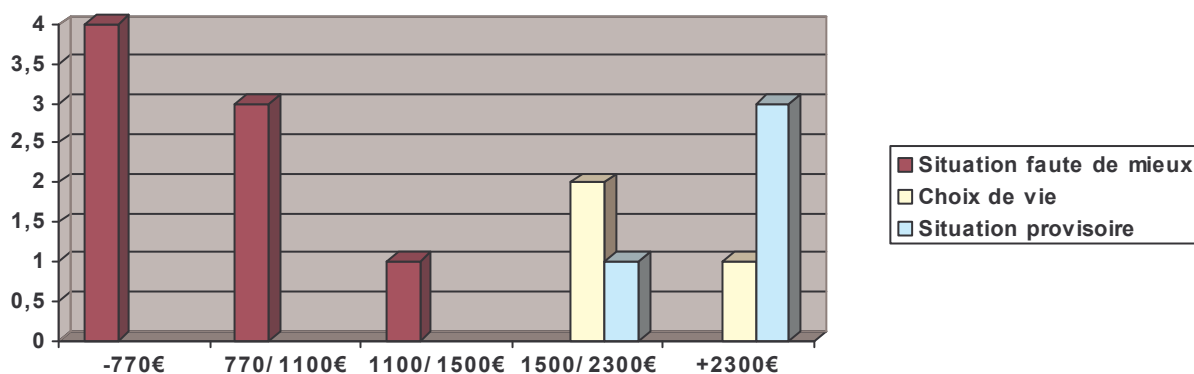
3 Etre locataire représente...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 15 réponses

Pris dans la continuité des résultats précédents, ces chiffres ne sont guère surprenants. Seuls 20% des locataires ayant répondu font de la location un choix de vie. Pour les autres il s'agit soit d'une situation provisoire (26%), soit d'une situation obtenue faute d'avoir pu faire autrement.

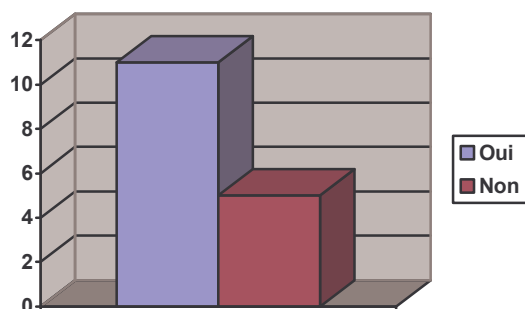
La corrélation "*Niveau de revenus/ représentation du statut de locataire*" montre qu'un certain niveau de revenus confère une certaine liberté aux familles puisque pour toutes celles qui ont plus de 1500€ de revenus le statut de locataire est au mieux un choix de vie, au pire une situation provisoire ; pour tous ceux qui ont moins de 1500€ de revenus ce choix est contraint, faute d'avoir pu faire autrement.



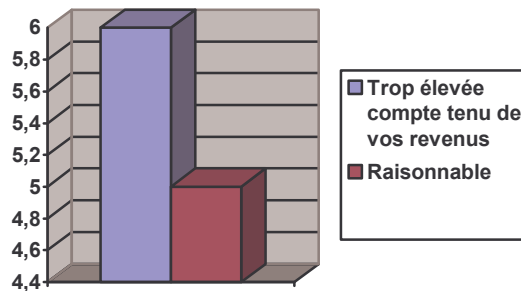
Niveau de revenus/ représentation du statut de locataire

L'existence d'un lien entre niveau de revenus et statut d'occupation est bien établi puisque dans le chapitre précédent nous avons vu que 83% des propriétaires de notre échantillon disposent de au moins 1500€ de revenus ; le schéma "*niveau de revenus/éléments motivant la location plutôt que l'achat*" nous apprend, quant à lui, que 66% des familles qui sont locataires en raison d'une capacité financière insuffisante ont moins de 1500€ de revenus. Il semblerait donc qu'il y ait un seuil de revenus, établi ici à 1500€, qui déterminerait le statut d'occupation selon que l'on soit en deçà ou au-delà de ce seuil.

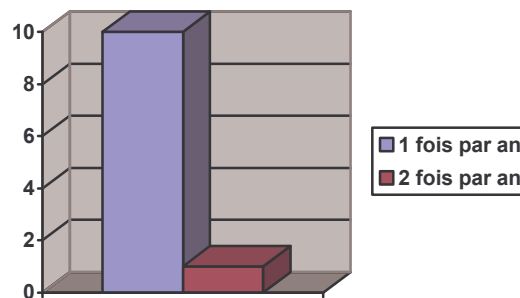
4. Le montant de votre loyer (hors charges) varie chaque année...



Si oui cette variation vous semble...



Cette variation se produit...

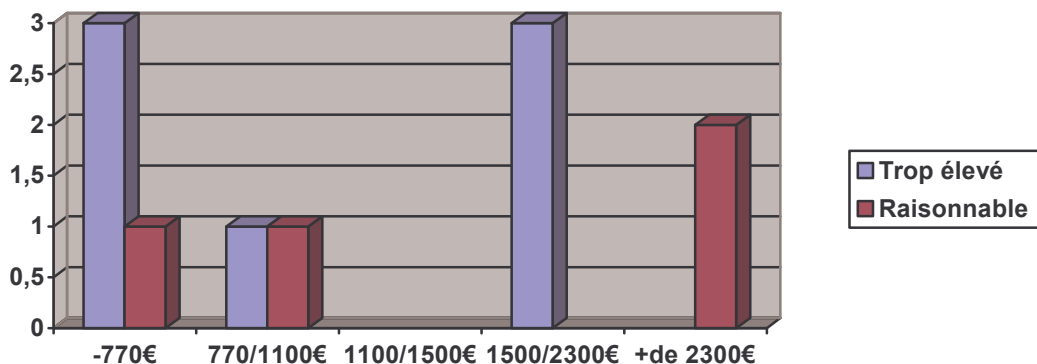


Pour 69% de nos locataires, le montant du loyer varie chaque année, une fois par an. Cette fréquence de variation est sans grande surprise puisque la révision des loyers se fait dans la plupart des cas à la date d'anniversaire d'entrée dans les lieux. Nous avons là le reflet d'une relation contractuelle ordinaire "locataire/propriétaire".

La façon dont les locataires perçoivent la variation du montant des loyers ne donne pas lieu à une position dominante : 55% la pense trop élevée contre 45% qui l'estime raisonnable.

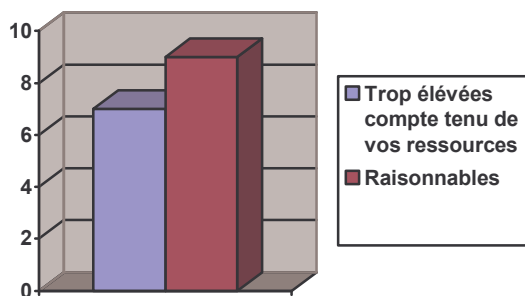
Une relation de cette perception avec le niveau de ressources ne permet pas non plus de tirer des conclusions probantes puisque :

- 57% des locataires ayant moins de 1100€ de revenus la considèrent comme étant trop élevée ; ceux ayant plus de 1500 € de revenus pensant la même chose à 43% ;
- à égalité à 50%, les locataires ayant moins de 1100€ de revenus la considèrent comme raisonnable, il en est de même pour ceux ayant plus de 2300 €.

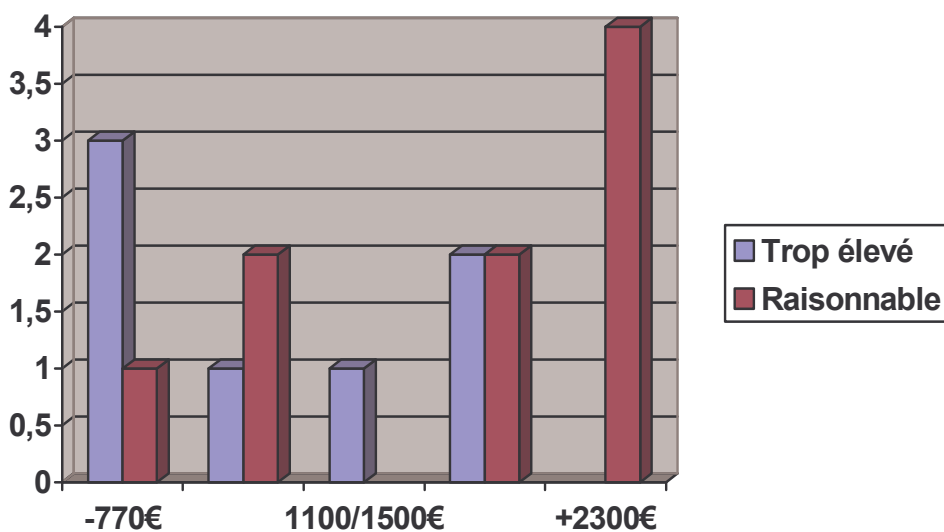


Niveau de revenus / perception variation du montant du loyer

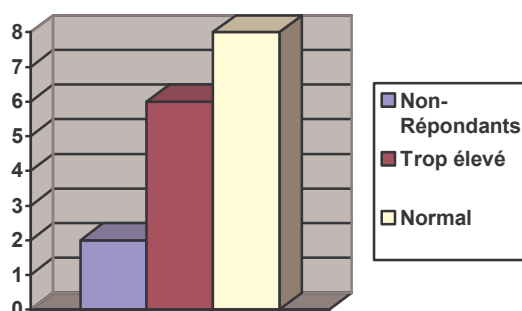
5. Vos dépenses relatives au logement (eau...) sont...



A une assez faible majorité (56%), les locataires ayant répondu considèrent que le montant des dépenses relatives au logement est plutôt raisonnable. Ce sentiment croît avec le niveau de revenus exception faite de la tranche des "1100/1500€ de revenus".



6 Par rapport à l'état et à la localisation de votre logement, le niveau de votre loyer est...

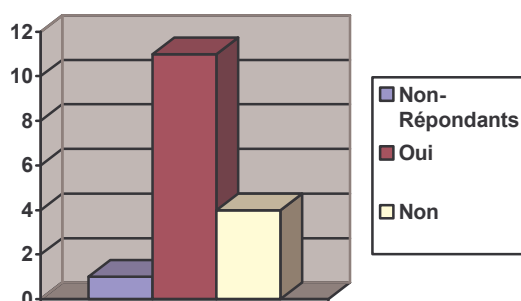


↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 14 réponses

Cette question demandait aux familles de se positionner par rapport à deux critères, souvent pris en compte dans la détermination du prix de vente d'un logement ou du montant du loyer : l'état et la localisation du logement.

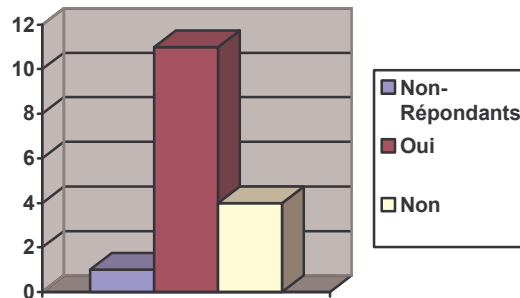
Aucun locataire ne considère que le montant du loyer est peu élevé. Pour les autres, les avis sont partagés entre deux tendances : soit le loyer est trop élevé (42%), soit il est normal (57%). Tout en relativisant les résultats compte tenu de la petitesse de notre échantillon, une certaine satisfaction semble exister entre localisation, état du logement et montant du loyer.

7. Vous avez un contrat de location...



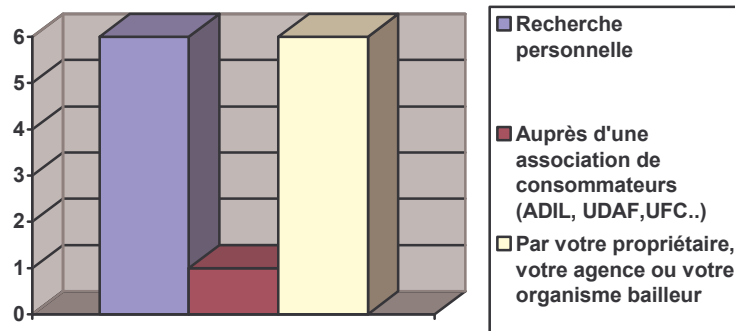
↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 15 réponses

8 Vous êtes informé de vos droits de locataire...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 15 réponses

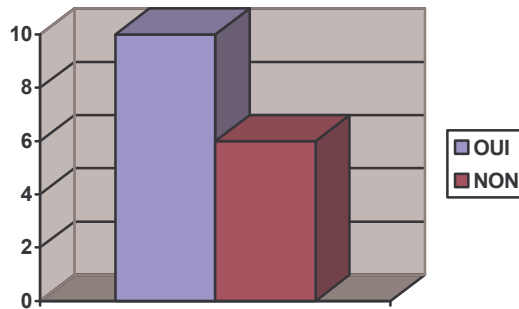
Si oui par...



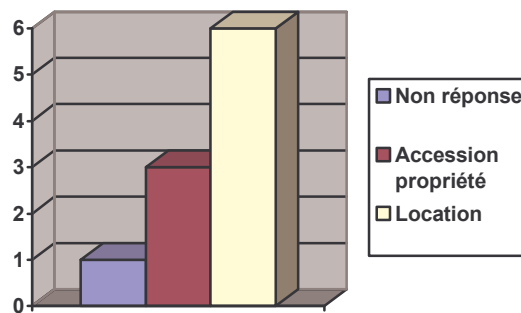
↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 11 réponses "Oui"

Du moins pour ce petit échantillon de locataires, ces résultats sont encourageants en terme de droit des familles puisque 73% d'entre elles disposent d'un contrat de location et qu'elles sont autant à être informées de leur droit dans ce domaine. Elles le sont soit par des recherches personnelles, soit par leur propriétaire, la part laissée au réseau associatif ne jouant qu'un rôle particulièrement limité. Nous retrouvons le même mécanisme que celui décrit dans le chapitre précédent qui mettait déjà en lumière la prédominance du réseau relationnel sur les structures organisées.

9. Vous recherchez un autre logement ...



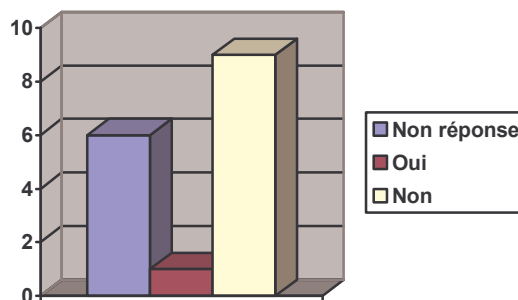
10. Vous recherchez ce logement en ...



Parmi nos 16 familles de locataire, 10 (63%) souhaitent changer de logement. Sur ces 10 familles, 3 rechercheraient plutôt en accession à la propriété, 6 n'envisagent pas de changer de statut.

Enfin, sur ces mêmes 6 familles, 5 ont répondu ne pas avoir la capacité financière suffisante pour acheter leur logement. L'existence d'un lien entre ces 2 critères est donc établie.

11. Si vous envisagiez l'accession à la propriété, vous achèteriez le logement dont vous êtes actuellement locataire...



↔ : Les résultats sont fournis sur la base de 10 réponses

Toute précaution gardée compte tenu du nombre important de non réponse (37%), majoritairement, les familles n'achèteraient pas le logement dans lequel elles vivent actuellement.

LEVIERS D'ACTION

Et puisqu'il nous faut conclure que pouvons-nous dire ?

Tout d'abord rappeler que :

- compte tenu de la composition de notre échantillon celui-ci **n'est pas représentatif** de la population de la Corse du Sud ;
- concernant la faiblesse numérique dudit échantillon, les résultats marquent avec beaucoup de prudence des tendances plus que des faits représentatifs. Il n'en demeure pas moins que certains résultats sont suffisamment parlants pour en dégager du sens. **Et c'est à ce titre qu'ils s'inscrivent dans une logique d'actions.**

LES RESULTATS

☞ Notre échantillon, tiré au hasard dans l'annuaire téléphonique de la Corse du Sud sur la base de 1 famille sur 10 était composé de :

69% de couples

→ 63 % mariés

→ 6 % union libre

31% de personnes seules

→ 10 % célibataires

→ 21 % veufs/divorcés

majoritairement âgées de plus de 30 ans, avec une part non négligeable des plus de 60 ans

62% ont entre 1 et 2 enfants ; **27%** entre 3 et 5

deux tranches de revenus apparaissent :

Revenus <**1500 €/mois** (30%) dont :

- 57% sont des retraités
- ceux qui ont des revenus inférieurs à 770€ sont retraités à 100%

Revenus >**1500 €/mois** (69%) dont 44% ont plus de 2300 €/mois

67% vit en milieu urbain ou dans un quartier urbain hors centre ville, majoritairement à Ajaccio. Mais ce n'est pas pour autant l'Observatoire de la Ville d'Ajaccio!!!

75% sont propriétaires (72%) ou en accession (3%) ; **24%** sont locataires essentiellement dans le parc privé dans une structure de type collectif

Notre échantillon comprend toutes les formes de composition familiale mais les personnes vivant en couple sont fortement représentées.

Malheureusement, compte tenu de l'âge des répondants, **les familles jeunes (moins de 30 ans) ne sont pas suffisamment représentées.**

Concernant les niveaux de revenus, notre échantillon **dispose de revenus supérieurs** aux revenus moyens corses (1113€ /mois en Corse du Sud source INSEE ; 69% dispose de plus de 1500€ pour notre échantillon).

Par contre la paupérisation des retraités est sans surprise puisque 100% des personnes vivant avec - de 700€/mois font partie de cette catégorie.

Enfin, les lieux d'implantation des familles sont assez fidèles à la densité de peuplement puisque la Corse du Sud présente *"une faible densité (30hab/km²) et une forte concentration de la population sur Ajaccio"*.

☞ Tout statut d'occupation confondu, il apparaît que :

72% des familles ont trouvé leur logement en moins de 1 an dont **49%** en moins de 6 mois ; **17%** ont mis plus de 2 ans.

Moins de 1 famille sur 2 a déménagé au cours des 5 dernières années. Pour celles qui ont déménagé, les raisons familiales (naissance, décès) viennent en 1^{ère} position, les raisons professionnelles en dernier (mutation, licenciement...).

A **62%**, les familles interrogées considèrent le budget logement comme étant raisonnable, celui-ci représentant en général 1/4 de leurs ressources.

Pour les familles qui ont vu la part consacrée au logement évoluer d'une année sur l'autre la variation est généralement due à une **modification du montant du loyer**.

Majoritairement les familles sont satisfaites de leur logement ce qui explique qu'à **82%** elles ne recherchent pas un nouveau logement. Pour celles qui en ont cherché, **76%** l'ont trouvé par leurs propres moyens, **24%** par un concours extérieur. Pour celles enfin qui aimeraient déménager **76%** expriment le souhait de résider soit dans un milieu rural soit dans un quartier urbain hors centre ville.

65% des familles donnent la priorité à un environnement calme plutôt qu'à un environnement sécurisant.

L'analyse de corrélation tels que "niveau de revenus" et "durée de recherche pour trouver un logement" montre sans surprise que plus le niveau de revenus est élevé plus la durée de la recherche diminue. **Le confort financier est donc un élément moteur important pour accéder à un logement que ce soit en terme d'accession ou de location.**

De même, une corrélation existe entre niveau de revenus et perception du budget consacré au logement : **plus les revenus augmentent, plus celui-ci est considéré comme raisonnable.**

Les familles sont majoritairement satisfaites de leur logement et pour celles qui expriment le désir de quitter leur logement la priorité est donnée à un environnement calme, plutôt que sécurisant, à un milieu rural ou à un quartier urbain hors centre ville

☞ En nous intéressant tout particulièrement aux propriétaires, il ressort que :

(Rappel : les propriétaires sont au nombre de 50)

60% ont acheté prioritairement pour se constituer un patrimoine, l'achat représentant l'aboutissement d'un projet.

50% était en location et très peu résidait dans leurs familles.

Deux grandes sources d'événements pourraient inciter ces propriétaires à vendre leurs biens : des raisons familiales à 48% , des raisons financières à 50%.

Sans que n'apparaisse de **position dominante**, les propriétaires hésiteraient entre louer ou vendre leur logement s'ils devaient le quitter
A l'opposé ils souhaiteraient qu'en majorité leur descendance habite leur logement.

Sans grande surprise, le désir d'accéder à la propriété pour le transmettre à leur descendance reste fort dans l'esprit des familles.

L'achat d'un bien suit souvent une période de location et des raisons familiales presque autant que financières pourraient inciter les familles à vendre leur logement.

☞ Les réponses aux questions posées aux locataires nous apprennent quant à elles :

(Rappel : les locataires interrogés sont au nombre de 16 - Les résultats sont à interpréter avec la plus grande prudence)

44% vivent dans leur logement depuis plus de 6 ans.

dans 85% des cas, une capacité financière insuffisante pour acheter explique le statut de locataire.

pour 69% des locataires, le montant des loyers varie chaque année, une fois par an..

73% des locataires disposent d'un contrat de location et sont informés de leur droit dans ce domaine

Pour les locataires interrogés, la location est ici **plus un choix forcé** que librement consenti. L'analyse des niveaux de revenus montre que moins les revenus sont importants, plus le nombre de familles étant en location compte tenu d'une capacité financière insuffisante pour acheter croît.

La relation propriétaire locataire semble normale : réévaluation du coût du loyer annuelle, existence d'un contrat...

QUELS ENSEIGNEMENTS TIRER DE CES RESULTATS POUR LES POUVOIRS PUBLICS ?

① En terme d'accession à un logement

☞ *S'il est vrai que le niveau de revenus des familles interrogées peut expliquer pour une bonne part la durée de recherche assez faible de notre échantillon eu égard au marché du logement, les 72% de familles qui ont mis moins de 6 mois pour trouver un logement (location ou achat) ne doivent pas nous faire oublier les 17% qui ont mis plus de 2 ans pour atteindre le même objectif et qui sont représentés par les niveaux de revenus les plus faibles.*

Les mesures incitatives (PTZ) doivent être encouragées. Les conditions de faisabilité d'une construction à 100 000€ nous semblent être aussi une réflexion à poursuivre d'autant plus que notre enquête a mis en évidence, par le biais de corrélations l'existence d'un seuil déterminé à 1500€ de revenus à partir duquel l'accession à la propriété pouvait être envisagée.

☞ *En Corse du Sud comme en France métropolitaine, les familles ont le désir d'accéder à la propriété. Le marché actuel de l'immobilier exclut pour bon nombre d'entre elles la possibilité de voir ce rêve se réaliser.*

Lorsque l'on sait qu'une majorité d'entre elles accède à la propriété après une période de location, généralement utilisée pour se constituer un apport financier, l'offre locative présentant des loyers accessibles aux revenus moyens des corses doit être privilégiée afin de favoriser le turn over nécessaire à la régulation "offre / demande". L'offre locative sociale étant insuffisante, des solutions sont à rechercher auprès de bailleurs privés. Ceci est d'autant plus vrai que nous avons vu que, pour certaines catégories de revenus, la location ne relève pas d'un choix librement consenti mais d'un état de fait résultant d'une incapacité à faire autrement.

② En terme de conditions de logement et de lieux de vie

☞ Les familles sont majoritairement satisfaites de leurs conditions de logement. Peut-être faut-il y voir là un effet des politiques d'amélioration de l'habitat engagées depuis de nombreuses années mais qu'il faut là aussi poursuivre et encourager.

☞ Par ailleurs le choix des lieux de vie des familles (environnement calme, plutôt que sécurisant, un milieu rural ou quartier urbain hors centre ville) doit amener les Pouvoirs Publics à prendre en considération ces désirs dans les politiques d'aménagement du territoire.

③ En terme de coût du logement

Si l'on considère que consacrer 1/4 des revenus à son logement semble raisonnable pour les familles interrogées, le montant actuellement élevé des loyers et le niveau assez faible de revenus des familles corses (1113 € de source Insee) ne peut que conduire à des phénomènes de paupérisation, de surendettement et d'exclusion. Ce mécanisme doit être connu des Pouvoirs Publics et il nous est difficile d'accepter l'idée d'une impossibilité d'action sur les lois du marché pour réguler l'offre et la demande à des prix raisonnables pour le porte monnaie des familles de la Corse du Sud.

QUESTIONNAIRE

FAMILLES ET LOGEMENT

ATTENTION : Toutes les questions concernent le logement que vous occupez de manière régulière et permanente pendant la semaine.

Questions communes aux locataires, aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété

Q.1 Demeurez-vous dans une commune ?

- ♦ De moins de 500 habitants
- ♦ Entre 500 et 1000 habitants
- ♦ De 1000 à 5000 habitants
- ♦ Plus de 5000 habitants

Q.2 Habitez-vous ?

- ♦ En milieu urbain
- ♦ Dans un quartier urbain hors centre ville
- ♦ En milieu rural

Q.3 Etes-vous ?

☞ *Propriétaire*

- ♦ En maison individuelle ♦ *En appartement*

Si vous êtes propriétaire, passer directement à la Q.4

☞ *En cours d'accession à la propriété*

- ♦ En maison individuelle ♦ *En appartement*

Si vous êtes en cours d'accession à la propriété, passer directement à la Q.4

☞ *Locataire*

Dans le parc privé

- ♦ En collectif
- ♦ En maison individuelle

Dans le parc social

- ♦ En maison individuelle ♦ *En collectif*

Q.4 Combien de temps avez-vous mis pour trouver votre logement actuel ?

- ◆ Moins de 6 mois
- ◆ De 6 mois à 1 an
- ◆ De 1 à 2 ans
- ◆ Plus de 2 ans

VOTRE FAMILLE ET VOTRE LOGEMENT

Questions communes aux locataires, aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété

*Q.5 Parmi les critères suivants, indiquez ceux qui vous ont décidé à choisir ce logement ?
(Numérotez par ordre de priorité, le plus important = 1 ; le moins important = 7)*

- ◆ Taille (surface en m2)
- ◆ Prix
- ◆ Eléments de confort (eau chaude, sanitaires...)
- ◆ Environnement
- ◆ Aspect général du logement
- ◆ Distance par rapport à votre lieu de travail
- ◆ Proximité des commerces, services publics, écoles etc...

*Q.6 Si vous avez déménagé durant ces 5 dernières années quelle(s) en est (sont) la (les) raison(s) ?
(2 cases maximum à cocher)*

- ◆ Changement de la taille de la famille (naissance, décès, ...)
- ◆ Changement de situation familiale (mariage, divorce)
- ◆ Raisons professionnelles (mutation, licenciement...)
- ◆ Insatisfaction des logements antérieurs
- ◆ Loyer ou coût inadapté

Pour les locataires, passer à la question Q 13

Questions destinées aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété à la propriété

*Q.7 Quel(s) élément(s) vous a (ont) incité à faire le choix de devenir propriétaire ?
(Numérotez par ordre de priorité, le plus important = 1 ; le moins important = 3)*

- ◆ Attractivité du prêt (taux zéro, faible taux...)
- ◆ Coût de la location trop élevé
- ◆ Constitution d'un patrimoine

*Q.8 Quel(s) élément(s) vous a (ont) incité à acheter ce bien plutôt qu'un autre ?
(Numérotez par ordre de priorité, le plus important = 1 ; le moins important = 5)*

- ◆ Occasion à saisir (terrain, logement...)

- ♦ Proximité d'un membre de la famille
- ♦ Changement de la taille de la famille
- ♦ Qualité de l'environnement (transports, services, équipements d'accueil des enfants...)
- ♦ Caractéristiques du bien

Q.9 Selon vous, être devenu ou devenir propriétaire représente ?

- ♦ Un choix fait par défaut faute de trouver une location avec un loyer raisonnable
- ♦ L'aboutissement d'un projet
- ♦ Une situation ponctuelle liée à la réalité du moment (professionnelle, familiale etc...)
- ♦ Un placement financier

Q.10 Avant de devenir propriétaire où résidiez-vous ?

- ♦ Déjà propriétaire dans une autre résidence
- ♦ Dans votre famille
- ♦ En location

Dans le parc locatif privé

En collectif

En maison individuelle

Dans le parc social

En collectif

En maison individuelle

Q.11 En plus de ce logement êtes-vous propriétaire d'une maison au village ?

- ♦ Oui
- ♦ Non

Q.12 L'occupez-vous régulièrement ?

- ♦ Oui
- ♦ Non

☛ Q12.a) Si non pourquoi (plusieurs réponses sont possibles)

- ♦ Logement trop éloigné de votre lieu de travail
- ♦ Logement trop isolé
- ♦ Logement inadapté à vos besoins
- ♦ Qualité de l'environnement (transports, services, équipements d'accueil des enfants...)

☞ **Q.12 b) Si non seriez-vous prêt à louer ce bien**

- ♦ Oui
- ♦ Non

Pour les propriétaires et les personnes en cours d'accession passer à la question Q. 17

Questions destinées aux locataires.

Q.13 Depuis quand êtes-vous dans ce logement ?

- ♦ Depuis moins de 1 an
 - ♦ De 1 à 3 ans
- ♦ De 3 à 6 ans
- ♦ Depuis plus de 6 ans

Q.14 Quel élément vous a incité à être locataire ? (**Une seule réponse**)

- ♦ Capacité financière insuffisante pour acheter
- ♦ Achat souhaité mais prêt refusé
- ♦ Faute de trouver un bien correspondant à vos attentes

Q.15 Quels éléments vous ont incité à prendre cette location plutôt qu'une autre ?

(Numérotez par ordre de priorité, le plus important = 1 ; le moins important = 6)

- ♦ Une occasion à saisir
- ♦ Loyer accessible par rapport à vos revenus
- ♦ Proximité d'un membre de la famille
- ♦ Logement adapté à la taille de la famille
- ♦ Qualité de l'environnement (transport, services, équipements d'accueil des enfants)
- ♦ Les caractéristiques du logement

Q.16 Pour vous, être locataire représente ?

- ♦ Une situation obtenue faute d'avoir pu pouvoir faire autrement
- ♦ Un choix de vie
- ♦ Une situation provisoire

VOTRE BUDGET LOGEMENT

Questions communes aux locataires, aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété

Q.17 Compte tenu de vos revenus, le budget consacré à votre logement vous semble-t-il ?

- ♦ Trop élevé
- ♦ Raisonnable
- ♦ Peu élevé

Q.18 Quelle part de vos ressources mensuelles consacrez-vous à votre logement (loyer ou mensualité de prêt uniquement)

- ♦ Le quart de vos ressources mensuelles
- ♦ La moitié de vos ressources mensuelles
- ♦ Plus de la moitié de vos ressources mensuelles
- ♦ Autre

Q.19 Comparée aux années précédentes, la part réservée au logement est-elle ?

- ♦ Plus importante
- ♦ Moins importante
- ♦ Identique

Q.20 Cette variation, à la hausse ou à la baisse, est-elle due à une ?

- ♦ Variation de ressources
- ♦ Variation des aides au logement
- ♦ Variation du coût mensuel de votre logement
- ♦ Fin de remboursement de prêt(s)

Q.21 Percevez-vous des aides au logement ?

- ♦ Oui
- ♦ Non

Pour les propriétaires et les personnes en cours d'accession passer à la question Q. 27

Questions destinées aux locataires

Q.22 Le montant de votre loyer (hors charges) varie-t-il chaque année ?

- ♦ Oui
- ♦ Non

Q.22 a) Si oui, cette variation vous semble-t-elle ?

- ♦ Trop élevée compte tenu de vos revenus
- ♦ Raisonnable

Q.22 b) Cette variation se produit-elle ?

- ♦ 1 fois par an
- ♦ 2 fois par an
- ♦ 3 fois ou plus par an

Q.23 Diriez-vous que vos dépenses relatives au logement (eau..) sont ?

- ♦ Trop élevées compte tenu de vos revenus
- ♦ Raisonnable

Q.24 Le montant de vos charges locatives varie-t-il chaque année ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.25 Etes-vous averti avant l'augmentation ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.26 Selon vous, par rapport à l'état et à la localisation de votre logement, le niveau de votre loyer est-il ?

- ◆ Trop élevé
- ◆ Normal
- ◆ Peu élevé

VOTRE FAMILLE DANS SON CADRE DE VIE

Questions communes aux locataires, aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété

Q.27 Habitez-vous ?

- ◆ Un studio ou un T1
- ◆ Un T2
- ◆ Un T3
- ◆ Un T4
- ◆ Un T5 et plus

Q.28 Aujourd'hui la superficie de votre logement est-elle toujours adaptée à vos besoins ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.29 La superficie de votre logement était-elle adaptée à vos besoins à l'entrée dans les lieux ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.30 Recherchez-vous un autre logement ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.31 Comment avez-vous trouvé votre logement ?

- ◆ Par une agence immobilière
- ◆ Par un organisme social

- ♦ Par vos propres moyens (annonce, relations...)

Q.32 *Qu'est-ce qui est le plus important pour vous ? (Une seule réponse)*

- ♦ Avoir son logement dans un environnement calme
♦ Avoir son logement à proximité des écoles, commerces
♦ Avoir son logement dans un environnement propre
♦ Avoir son logement dans un environnement sécurisant

Pour les propriétaires et les personnes en cours d'accession passer à la question Q. 36

Questions destinées aux locataires

Q.33 *Avez-vous un contrat de location ?*

- ♦ Oui
♦ Non

Q.34 *Etes-vous informé de vos droits de locataire ?*

- ♦ Oui
♦ Non

Q.34a) Si oui de quelle façon ? (Plusieurs réponses possibles)

- ♦ Recherche personnelle
♦ Auprès d'une association de consommateurs (ADIL, UDAF, UFC)
♦ Par votre propriétaire, votre agence ou votre organisme bailleur

Q.35 *Avez-vous eu à réaliser des travaux à la charge du propriétaire ou de l'organisme bailleur ?*

- ♦ Non

Si non passez à la Q.36

- ♦ Oui
Si oui

Q.35a) *Ont-ils été réalisés*

- ♦ Oui
♦ Non

Q.35b) *Est-ce que cela a été une source de conflit ?*

- ♦ Oui
♦ Non

Q.35c) Avez-vous dû relancer votre propriétaire ou organisme bailleur ?

- ♦ Oui
♦ Non

VOS PROJETS EN MATIERE DE LOGEMENT

Questions communes aux locataires, aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession à la propriété

Q.36 Si vous avez un projet de changement de logement, souhaiteriez-vous habiter ?

- ◆ En centre ville
- ◆ Dans un quartier urbain hors centre ville
- ◆ En milieu rural

Pour les locataires passer à la question Q. 40

Questions destinées aux propriétaires et aux personnes en cours d'accession_à la propriété

Q.37 Quels événements pourraient vous inciter à la vente de votre logement ?

Plusieurs réponses sont possibles

- ◆ Raisons financières
- ◆ Changement de situation familiale
- ◆ Modification de la taille de la famille
- ◆ Changement de la situation professionnelle
- ◆ Obligation de déplacement géographique
- ◆ Environnement inadapté à vos besoins

Q.38 Si vous deviez quitter votre logement, quel choix feriez-vous ?

- ◆ Mise en location de ce logement
- ◆ Vente
- ◆ Ne sait pas

Q.39 Souhaiteriez-vous qu'un de vos enfants habite votre logement plus tard ?

- ◆ Oui
- ◆ Non
- ◆ Indifférent

Questions destinées aux locataires

Q.40 Recherchez-vous actuellement un autre logement ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

Q.40a) Si oui :

En accession à la propriété

En location

- Dans le parc privé
- Dans le parc social

Q.40b) Pour quelles raisons recherchez-vous un autre logement ?

- ◆ Loyer trop élevé
- ◆ Raisons financières
- ◆ Changement de situation familiale
- ◆ Modification de la taille de la famille
- ◆ Changement de la situation professionnelle
- ◆ Obligation de déplacement géographique
- ◆ Environnement inadapté à vos besoins

Q.41 Si vous envisagiez l'accession à la propriété, souhaiteriez-vous acheter le logement dont vous êtes actuellement locataire ?

- ◆ Oui
- ◆ Non

NOUS VOUS REMERCIONS A NOUVEAU DU TEMPS QUE VOUS AVEZ BIEN VOULU NOUS CONSACRER.

A compléter obligatoirement

Questionnaire rempli par :

Madame seule Monsieur seul Madame et Monsieur

Commune de résidence.....

Age de Monsieur Age de Madame.....

Profession de Monsieur Profession de Madame.....

Situation actuelle du ménage :

Mariage Célibataire Vie maritale Veuvage Divorce ou séparation

Nombre d'enfants..... Age des enfants.....

Ressources mensuelles du ménage (prestations familiales comprises)

Moins de 770 € De 770 € à 1100 € De 1100 € à 1500 €
 De 1500 € à 2300 € Plus de 2300 €