

Nombreux sont ceux qui rêvent d'acquérir un logement, rares sont ceux qui le peuvent

80 % des personnes qui souhaitent devenir propriétaires déclarent ne pas en avoir les moyens. La raison ? Des prix trop élevés et une fortune insuffisante. Elles ne trouvent pas d'objet approprié et souhaitent de ce fait que l'accès à la propriété soit davantage encouragée. Telles sont les conclusions d'une étude réalisée par la School of Management and Law de la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW), en collaboration avec l'OFL, l'Association suisse des propriétaires fonciers, la Fédération romande immobilière et Raiffeisen Suisse.

Pour cette étude, la ZHAW a mené, lors du deuxième semestre 2021, des entretiens individuels ainsi qu'une enquête représentative auprès d'un millier de personnes en Suisse alémanique et en Suisse romande qui n'ont pas encore acheté un bien, mais qui envisagent de changer de logement.

Pour de nombreuses personnes interrogées, seuls quelques privilégiés ont les moyens de devenir propriétaires. Selon elles, si la propriété est inabordable, les causes sont à chercher d'abord du côté des responsables politiques et des autorités, puis du secteur de la construction et de l'immobilier ainsi que des prestataires de services financiers. Les trois quarts des personnes désireuses d'acquérir un logement prochainement ou dans un avenir plus lointain souhaitent en conséquence que l'accès à la propriété soit rendu accessible à de plus larges pans de la population.

Environ la moitié de ceux et celles qui souhaitent devenir propriétaires aimeraient en outre bénéficier de soutien en

matière d'information sur les possibilités de financement ou sur le calcul du prix d'achat maximal supportable. De telles offres existent déjà, mais les auteurs de l'étude supposent qu'elles ne sont pas suffisamment exploitées. L'enquête montre, par exemple, que moins d'un tiers des personnes activement à la recherche d'un bien ont installé un service de notification sur une plateforme immobilière.

Il ressort de l'étude que le rêve d'accéder à la propriété est lié à la phase de vie de la personne : 46 % des personnes interrogées entre 30 et 49 ans recherchent actuellement un logement en propriété de manière active. Chez les 18-29 ans, cette part est d'environ un quart, quoiqu'en plus, 54 % des personnes de cette tranche d'âge déclarent vouloir devenir propriétaires à plus long terme. En revanche, trois cinquièmes des personnes âgées de 50 à 69 ans préfèrent rester locataires.

Les aspects financiers ne constituent pas le motif principal de la volonté de devenir propriétaire. À peine 20 % des personnes interrogées envisagent une telle acquisition avant tout en termes de placement. Pour la plupart d'entre elles, le plus important est la stabilité et l'autonomie offertes : neuf personnes sur dix actuellement en quête d'un logement en propriété souhaitent s'y établir à long terme, aménager leur maison comme bon leur semble et ne pas dépendre d'un bailleur.

L'étude (en allemand), un résumé et le management summary (en français) sont disponibles sur le site internet de L'OFL : www.ofl.admin.ch > L'OFL > Publications > Publications de recherche