Les Français et les retraites
Volet 6 : le logement

Sondage réalisé par

pour

et

Publié le mardi 23 décembre 2014

Levée d'embargo le lundi 22 décembre – 23H00

Méthodologie

Recueil

Enquête réalisée auprès d'un échantillon de Français interrogés par Internet les **18 et 19 décembre 2014**

Echantillon

Echantillon de **1 016 personnes** représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

La représentativité de l'échantillon est assurée par la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge et profession de l'interviewé après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Principaux enseignements

Odoxa vous présente le sixième et dernier volet de l'enquête sur les retraites pour le Parisien-Aujourd'hui en France et la Caisse d'Epargne. Cette semaine, nous nous intéressons à la question de l'habitat, en comparant toujours ces résultats au reste de la population. Vieillir chez soi apparaît être le choix numéro 1 des Français, mais l'adaptation du logement est peu anticipée.

Une France de propriétaires ? C'est surtout le cas des retraités

Si 6 Français sur 10 sont propriétaires, les différences restent majeures lorsqu'on s'intéresse à l'âge et, conséquemment, à la situation : retraités ou non retraités. Ainsi, 82% des retraités sont propriétaires (et 15% locataires), mais seuls 50% des non retraités le sont (40% de locataires). En France, « la courbe de la propriété » s'amorce à partir de 35 ans (57% de propriétaires chez les 35-49 ans) pour atteindre un pic à 65 ans et + (83%). La proportion de propriétaires commence à s'éroder plus tard (selon les statistiques de l'INSEE), vers 70 ans, lorsque les plus âgés vendent pour aller en maison de retraite ou louer un logement plus petit.

Coût mensuel du logement principal : 677€ en moyenne pour les non retraités, 514€ pour les retraités

Concernant le logement, les différences sont également majeures sur la facture mensuelle, elle est bien plus salée pour les non retraités : 677€ en moyenne, soit 163€ de plus que les retraités. Le « choix » de la location y est pour beaucoup, mais notons aussi que les plus jeunes sont évidemment proportionnellement moins nombreux à être « vraiment » propriétaires… c'est plus souvent leur banque qui possède réellement leur logement. A cela s'ajoute aussi la taille du logement et les charges de ce fait plus élevé. Les Français entre 35 et 49 ans payent ainsi 794€ par mois !

Retraités comme non retraités considèrent que le vieillissement de la population n'est pas suffisamment pris en compte lors de la construction de logements

Des retraités tous ou presque propriétaires, payant mensuellement des sommes certes importantes (environ un tiers du revenu mensuel d'un ménage moyen de retraités), mais plus modestes que les actifs… côté logement, la situation est toutefois loin d'être idyllique pour cette catégorie de Français. 84% d'entre eux (et 76% des non retraités) considèrent en effet que le vieillissement de la population n'est pas pris en compte lors de la construction de logements. Il est vrai que les politiques qui prennent en compte l'effet des transformations démographiques sur l'habitat sont encore relativement récentes, ce n'est qu'à partir des années 2000, que le logement est devenu un « sujet » au même titre que les questions sanitaires et médico-sociales. L'adaptation du parc immobilier français est donc loin d'être achevée, et les Français le constatent.

Principaux enseignements

Adaptation du logement au vieillissement : pas d'anticipation forte

Et d'ailleurs, les Français eux-mêmes sont peu nombreux à avoir adapté leur logement ou changé de lieu d'habitat en prévision du grand âge : seulement 23% des retraités l'ont fait, 24% chez les 65 ans et +, 17% chez les 50-64 ans. Le coût de ces adaptations est évidemment une des explications de ce faible niveau d'anticipation, mais intervient aussi une question de perception. Si les non retraités considèrent qu'il faut commencer à se préoccuper de cette question dès 56 ans, les retraités eux, estiment que ce n'est pas la peine d'y songer avant 68 ans. Le vieillissement se passe mieux qu'anticipé, on l'a observé dans notre volet santé, cela est une bonne nouvelle, mais la moins bonne nouvelle c'est que les situations de dépendance sont généralement bien mal anticipées.

Demeurer dans son logement actuel, même quand on est moins autonome apparaît pourtant bien la solution idéale pour les Français

Et pourtant le modèle français du « rester chez soi » est bien celui que plébiscitent les retraités : ils sont 67% à affirmer que demeurer dans son logement actuel, adapté, est la meilleure solution lorsque l'on perd en autonomie. Et plus l'on se rapproche potentiellement de cette situation, plus on le dit (les non retraités ne sont « que » 40% à estimer que c'est la bonne solution). Les résidences avec des services, en plein développement mais encore très coûteuses, ne séduisent qu'un quart des retraités tandis que les autres solutions sont marginalement choisies : le logement de petite taille est ainsi cité par 5% d'entre eux et les maisons de retraite apparaissent bien comme un repoussoir pour la quasi-totalité d'entre eux avec seulement 1% de citations ! Cette solution est aussi peu citée que la « trendy » colocation ou la solution à l'ancienne : le partage du logement de ses proches.

Lieu idéal pour passer sa retraite : près de sa famille

Famille je t'aime ! Les Français considèrent que la proximité avec la famille est la priorité lorsqu'on cherche l'endroit où l'on vieillira, mais les non retraités le disent plus que les retraités (48% contre 41%), des retraités qui hésitent à choisir la famille ou la région agréable (citée à 31%). Le fait de vivre dans une région où les services médicaux sont nombreux et performants (21%) ou dans une région où le coût de la vie n'est pas trop élevé apparaissent plus secondaires. Si, au moment de prendre leur retraite, bon nombre de seniors optent pour une migration du nord vers le sud, et plus globalement (Cf. question supra du sondage) placent l'envie de vivre dans une région agréable au sommet de leurs priorités – presque autant que le fait d'être proche de sa famille – cela ne signifie pour autant pas que les Français, retraités ou non, envisagent de privilégier la verdure sur le béton.
En effet, les trois-quarts des non retraités (77%) et plus de huit retraités sur dix (82%) estiment que « lorsque l'on vieillit, il est préférable de loger en ville pour être à proximité des commerces », plutôt qu'à « la campagne pour avoir le calme et la tranquillité » (21% des non retraités et 17% des retraités privilégient ce choix).

Principaux enseignements

Si ce choix de la ville est logiquement partagé par l'immense majorité des retraités urbains (83% auprès des retraités vivant dans des villes de plus de 100 000 habitants), voire très urbains (87% auprès de ceux vivant en région parisienne), il est plus curieusement aussi fait par les Français vivant actuellement en milieu rural et qui, pour l'immense majorité d'entre eux (72%) pensent aussi que « lorsqu'on vieillit, il est préférable de vivre en ville ».

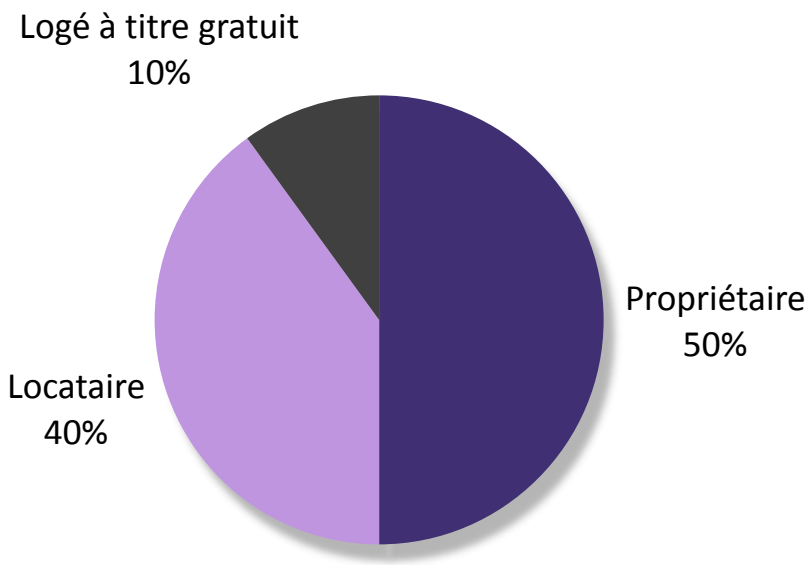
Plus qu'une crainte de « s'enterrer » à la campagne, c'est donc un vrai choix rationnel que font tous les retraités et non retraités, consistant à considérer qu'avoir des commerces à proximité est vital lorsque les moyens de se déplacer tendent à se limiter.

Celine Bracq, Directrice Générale d'Odoxa
@celinebracq

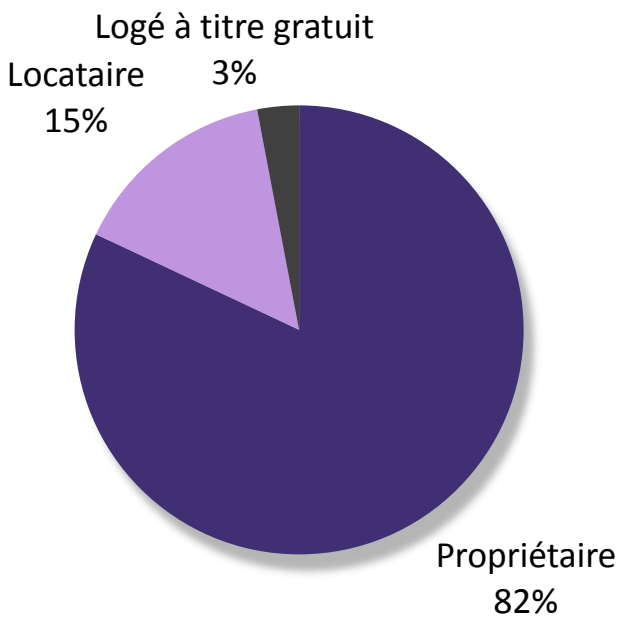
Part des propriétaires de leur logement principal

Etes-vous propriétaire de votre logement principal, locataire ou logé à titre gratuit ?

Non retraités



Retraités

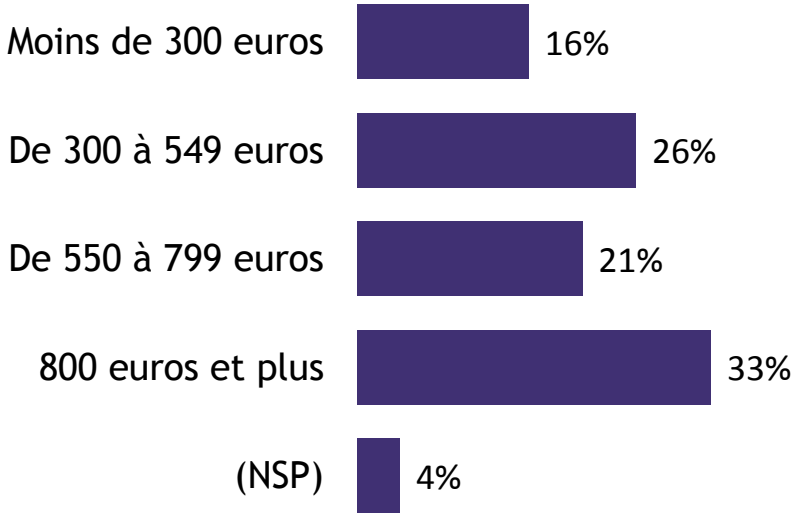


Coût mensuel du logement

Quel est le coût mensuel de votre logement principal (charges comprises, téléphone, internet et tv compris) ?

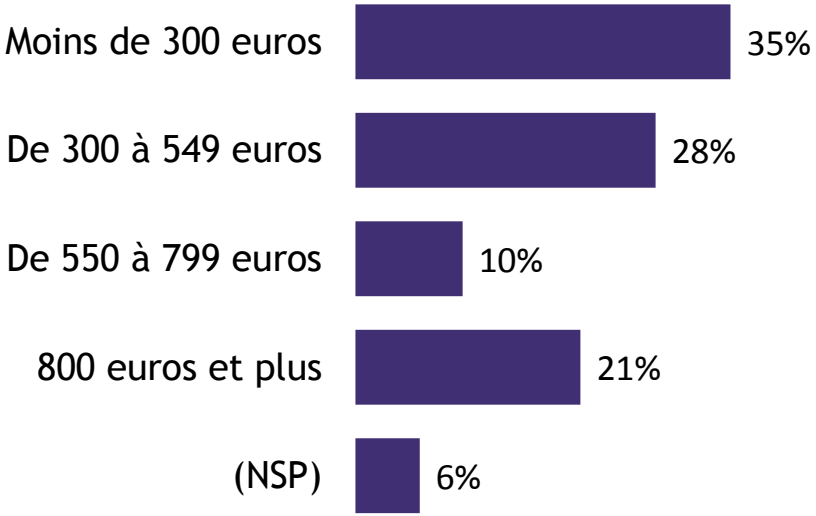
Non retraités

Moyenne : 677€



Retraités

Moyenne : 514€



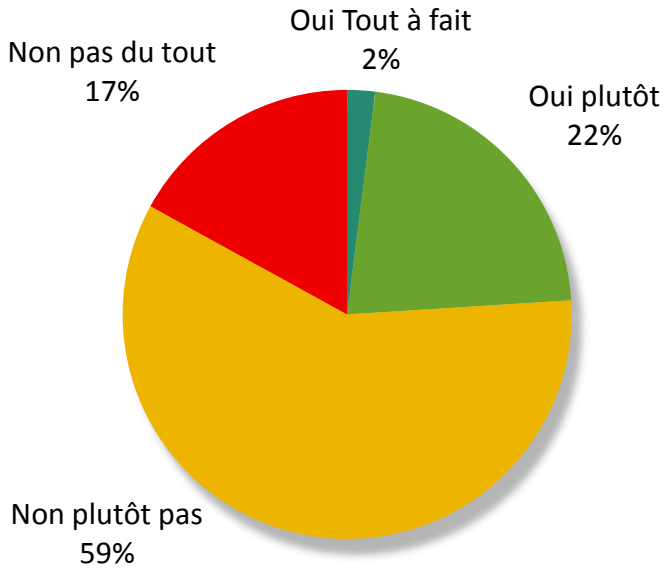
Prise en compte du vieillissement dans la construction des logements

Selon vous, les pouvoirs publics et les professionnels de l'immobilier prennent-ils suffisamment en compte le vieillissement de la population lorsqu'ils construisent des logements ?

Non retraités

ST Non 76%

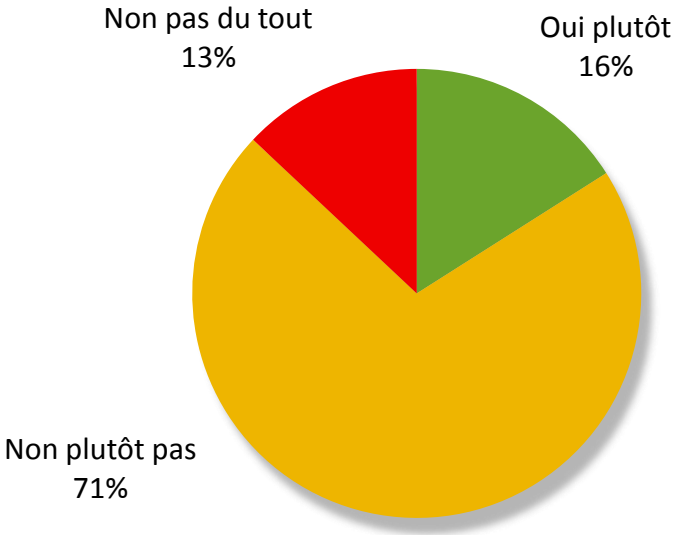
ST Oui 24%



Retraités

ST Non 84%

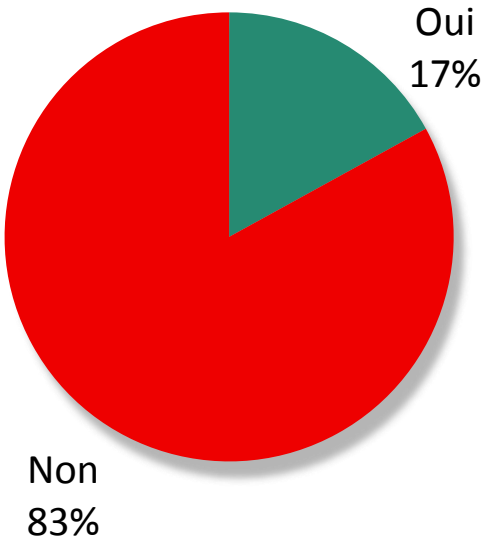
ST Oui 16%



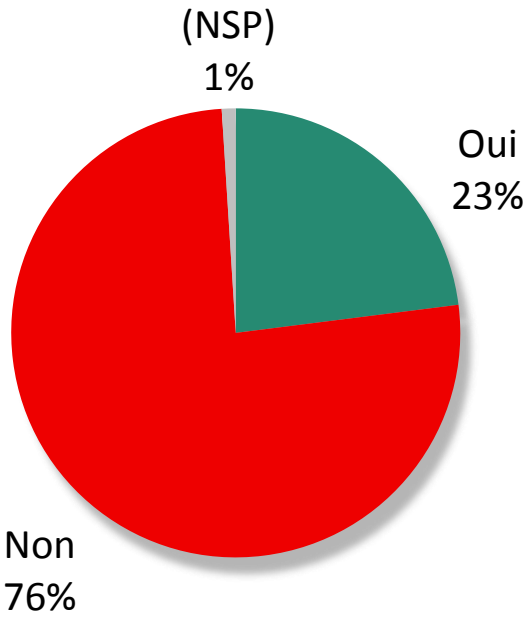
Adaptation du logement au vieillissement

Avez-vous changé de logement ou aménagé le vôtre pour qu'il soit adapté lorsque vous vieillirez ?

Non retraités



Retraités

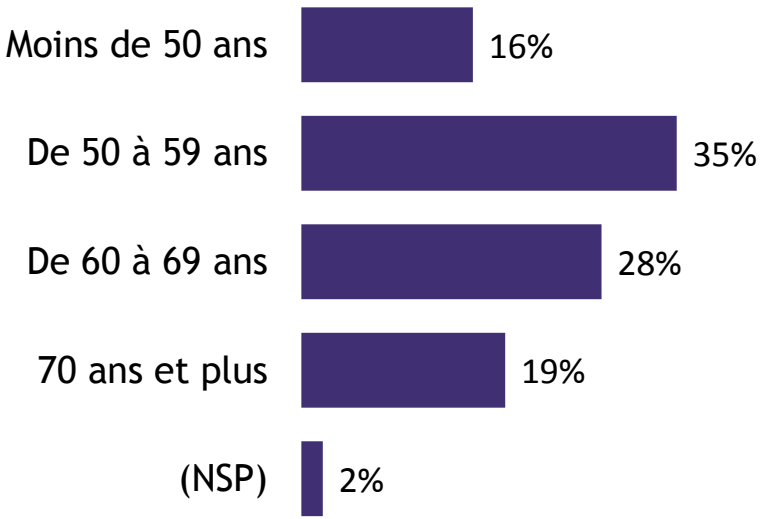


Age à partir duquel il faut s'occuper de l'adaptation du logement au vieillissement

Et selon vous, à partir de quel âge faut-il commencer à se préoccuper de cette question de l'adaptation du logement au vieillissement ?

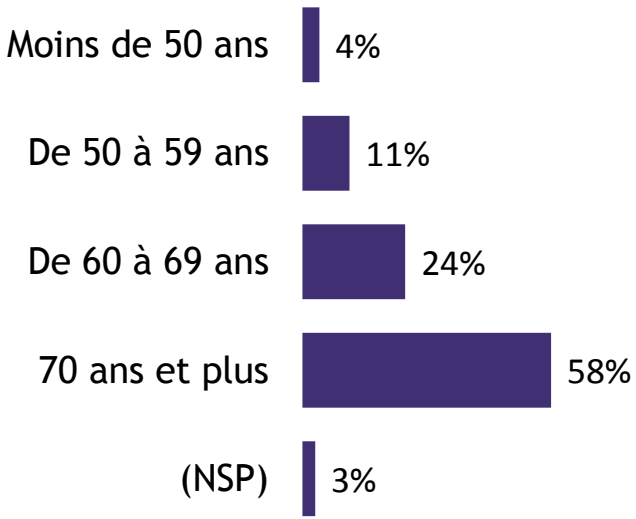
Non retraités

Moyenne : 56 ans



Retraités

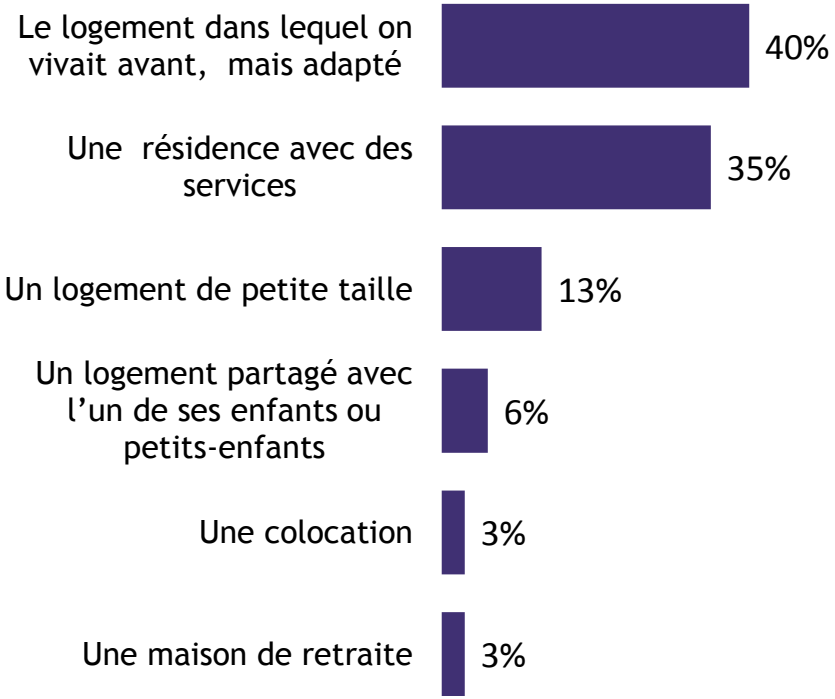
Moyenne : 68 ans



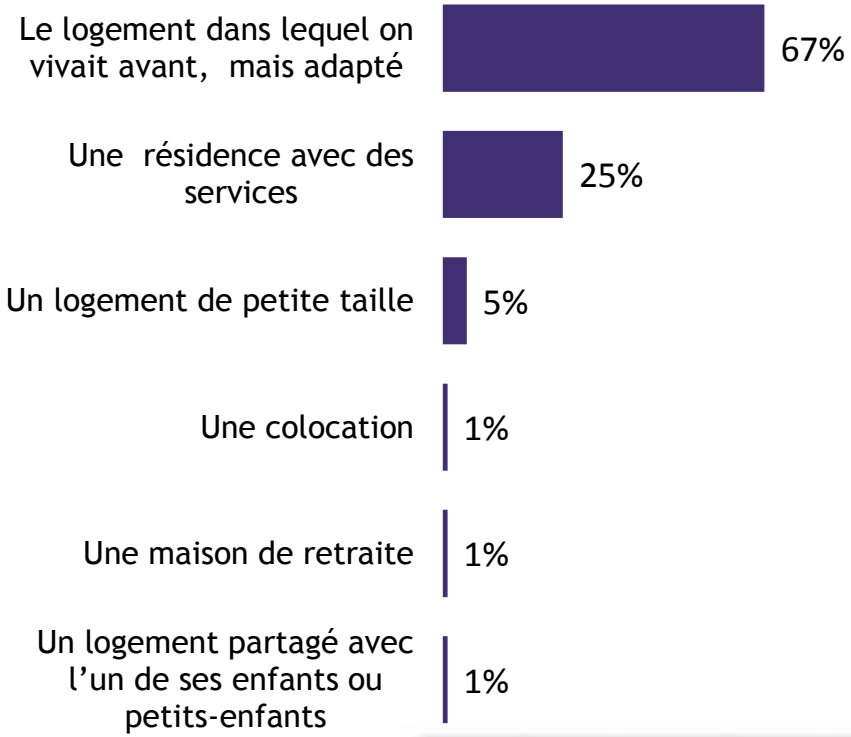
Formule idéale de logement une fois que l'on est moins autonome

Quel serait pour vous la formule de logement idéale lorsqu'on est moins autonome du fait de son âge ?

Non retraités



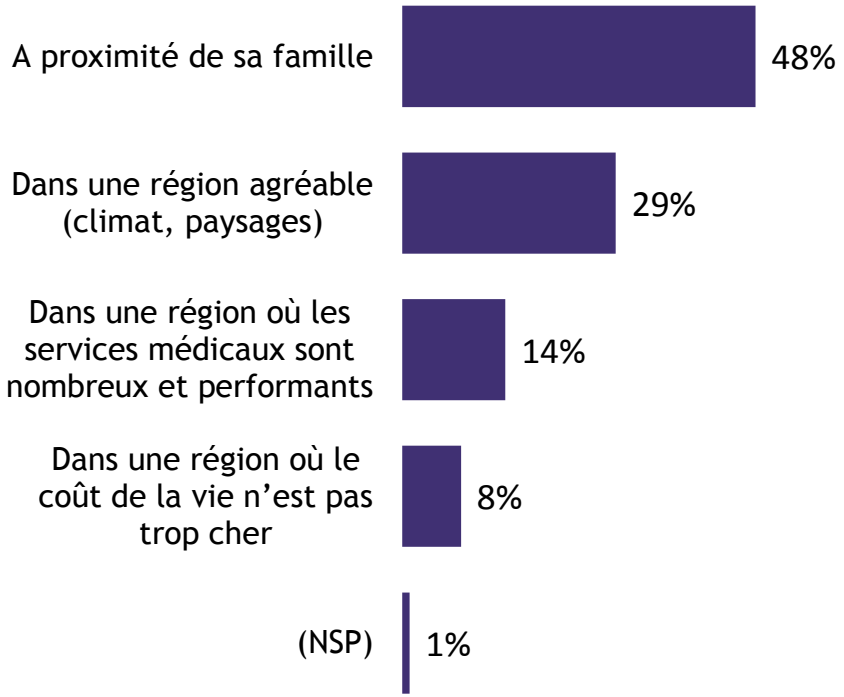
Retraités



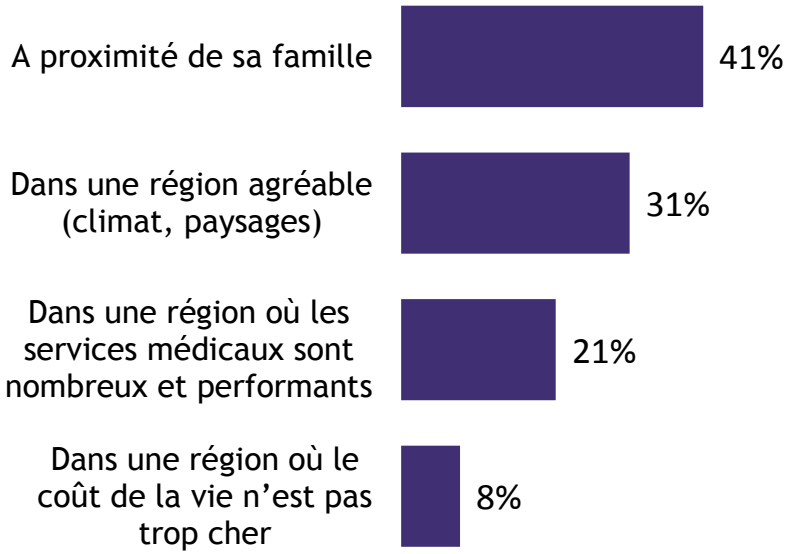
Priorité géographique pour passer sa retraite

Pour vous, qu'est-ce qui est prioritaire lorsqu'on choisit l'endroit où l'on vieillira ? Trouver une habitation…?

Non retraités



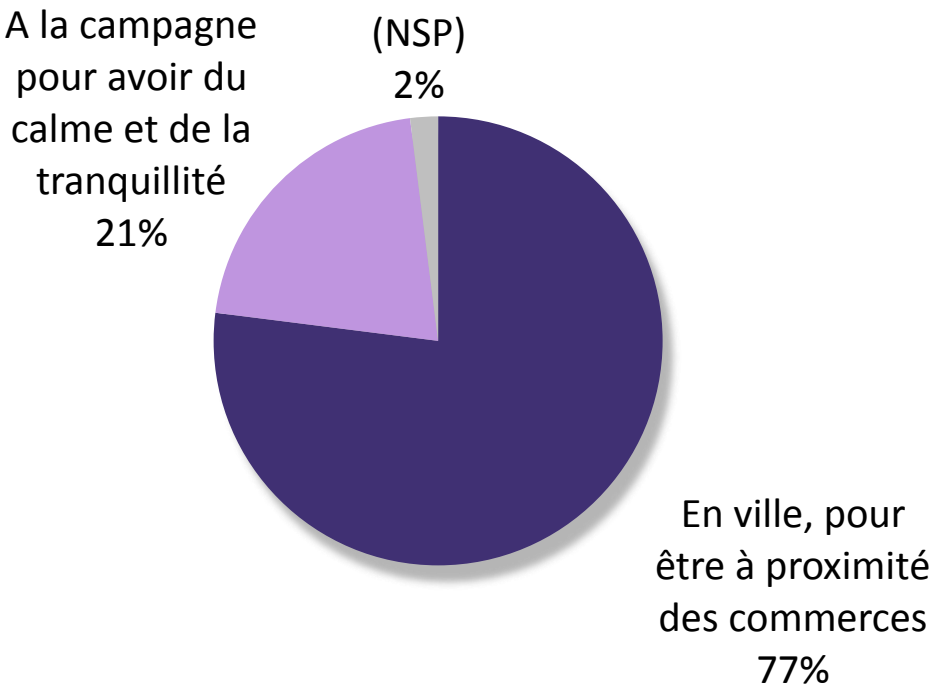
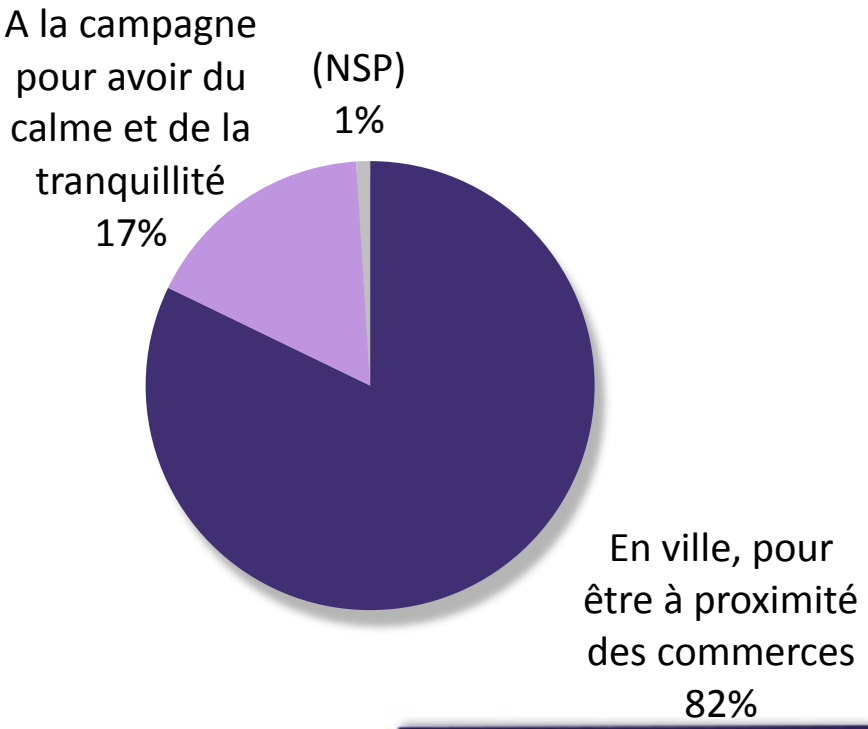
Retraités



Préférence entre ville et campagne

Pour vous lorsqu'on vieillit est-il préférable de loger…

Non retraités



Retraités