

2^{ème} vague 2015 du Fonciascope de l'habitat

(l'encadrement des loyers)

Juin 2015

Sondage réalisé par



pour



en partenariat avec





Recueil

Enquête réalisée par l'Institut BVA par **Internet**, du 15 au 20 juin 2015, auprès d'un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.



Echantillon

1004 personnes âgées de 18 ans et plus ont répondu à l'enquête

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas, appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, profession du chef de famille et statut d'occupation du logement principal après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Note sur les marges d'erreur

Comme pour toute enquête quantitative, cette étude présente des résultats soumis aux marges d'erreur inhérentes aux lois statistiques. Le tableau ci-dessous présente les valeurs des marges d'erreur suivant le résultat obtenu et la taille de l'échantillon considéré :

Taille de l'échantillon	Intervalle de confiance à 95% selon le score					
	5 ou 95%	10 ou 90%	20 ou 80%	30 ou 70%	40 ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
700	1,6	2,3	3,0	3,5	3,7	3,8
800	1,5	2,1	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	2,5	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
4 000	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
10 000	0,4	0,6	0,8	0,9	0,9	1,0

Exemple de lecture : Dans le cas d'un échantillon de **1 000 personnes**, pour un pourcentage obtenu par enquête de **20%**, la marge d'erreur est égale à **2,5**. Le pourcentage a donc 95% de chance d'être compris entre 17,5% et 22,5%.

Principaux enseignements

La future mesure d'encadrement du prix des loyers parisiens est largement connue du grand public

Un mois avant l'entrée en vigueur du dispositif d'encadrement des loyers parisiens, **76% des Français déclarent avoir entendu parler d'une « mesure destinée à encadrer le prix des loyers de la ville de Paris »**. Cette mesure semble avoir eu davantage d'écho auprès des personnes âgées de 50 ans et plus (84%), des CSP + (82%) et des Franciliens (83%).

Les spécificités du dispositif paraissent encore floues pour une majorité de Français : 46% des Français déclarent ne pas connaître précisément les caractéristiques du décret tandis que 30% affirment voir précisément de quoi il s'agit, notamment les propriétaires bailleurs qui seront les premiers concernés (46%).

Une mesure plébiscitée par les Français

Près de 8 Français sur 10 sont favorables au dispositif d'encadrement du prix des loyers, qu'il soit appliqué à la ville de Paris (78% favorables, dont 32% tout à fait) ou qu'il soit étendu à d'autres grandes agglomérations françaises (78% favorables, dont 36% tout à fait).

Les plus ardents défenseurs de cette nouvelle mesure sont les locataires non propriétaires bailleurs (85% et 86% d'opinions favorables) et les personnes vivant seules (83% et 83%). A contrario, les propriétaires bailleurs (38% et 41% d'opinions défavorables) se montrent plus réticents que la moyenne (22% et 21% d'opinions défavorables).

Qui la juge efficace pour faciliter l'accès à un logement mais qui pourrait décourager les propriétaires bailleurs et les investisseurs immobiliers

Parmi les effets positifs de cette mesure, deux tiers des Français estiment que l'encadrement du prix des loyers permettra de faciliter l'accès à un logement en location (66%, mais seulement 14% d'opinions certaines). En revanche, seuls 4 Français sur 10 pensent que cette mesure sera respectée par les propriétaires (40%).

La moitié des Français ou plus pense que cette mesure aura des impacts négatifs sur la rénovation des logements mis en location, sur le nombre de logements disponibles à la location et sur l'investissement immobilier, en particulier les propriétaires bailleurs qui sont :

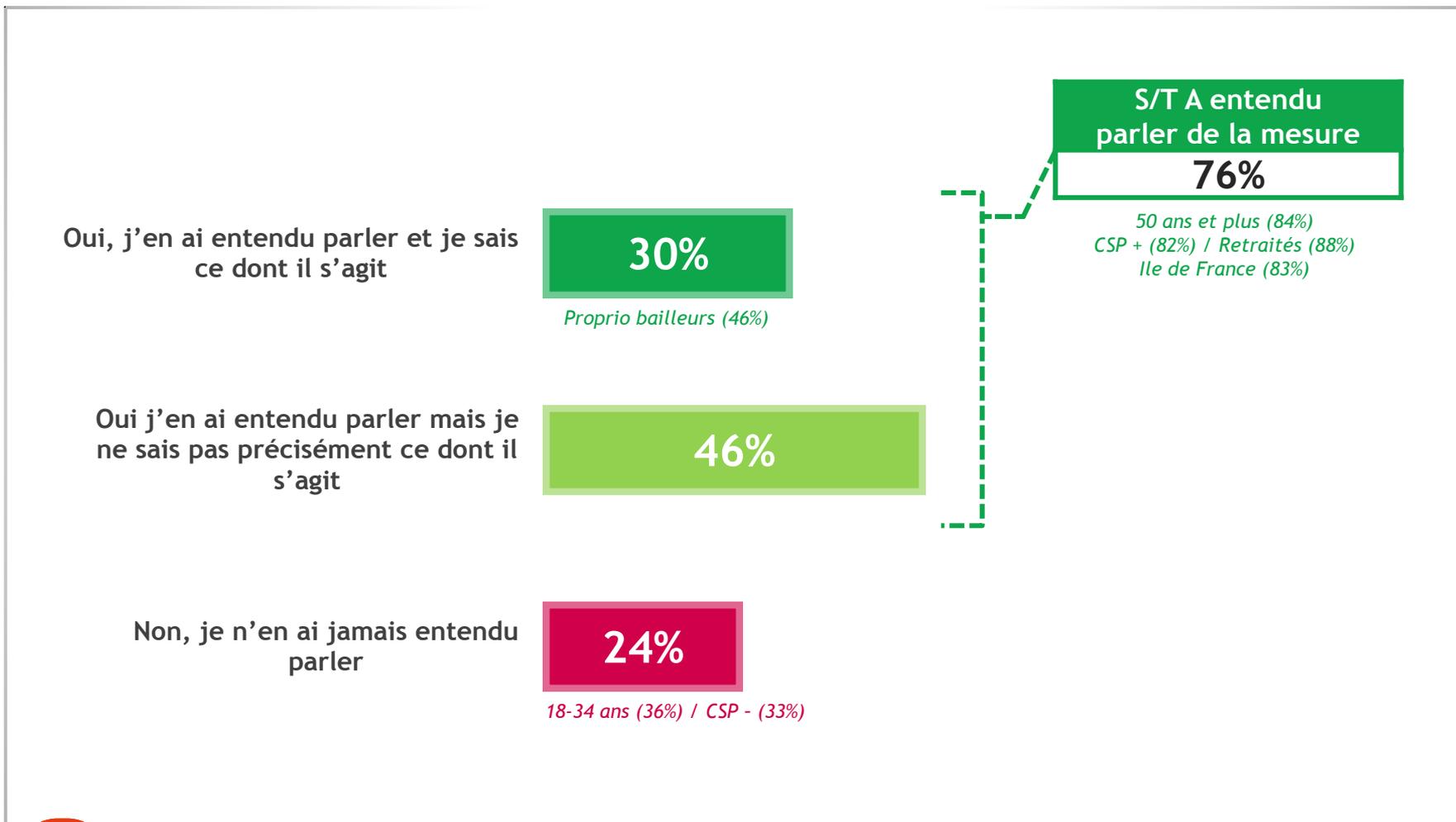
- 70% à déclarer que cette mesure d'encadrement des loyers découragera les propriétaires à rénover leur logement (contre 61% pour l'ensemble)
- 63% à estimer que cette mesure constitue un frein à l'investissement immobilier (contre 48% pour l'ensemble)

Cette mesure entraînera-t-elle in fine une réduction du nombre de logements disponibles à la location ? Cette inquiétude est partagée par la moitié des Français (51%).

3 Français sur 4 ont entendu parler de la mesure destinée à encadrer le prix des loyers dans la capitale

Avez-vous entendu parler d'une nouvelle mesure destinée à encadrer le prix des loyers de la ville de Paris ?

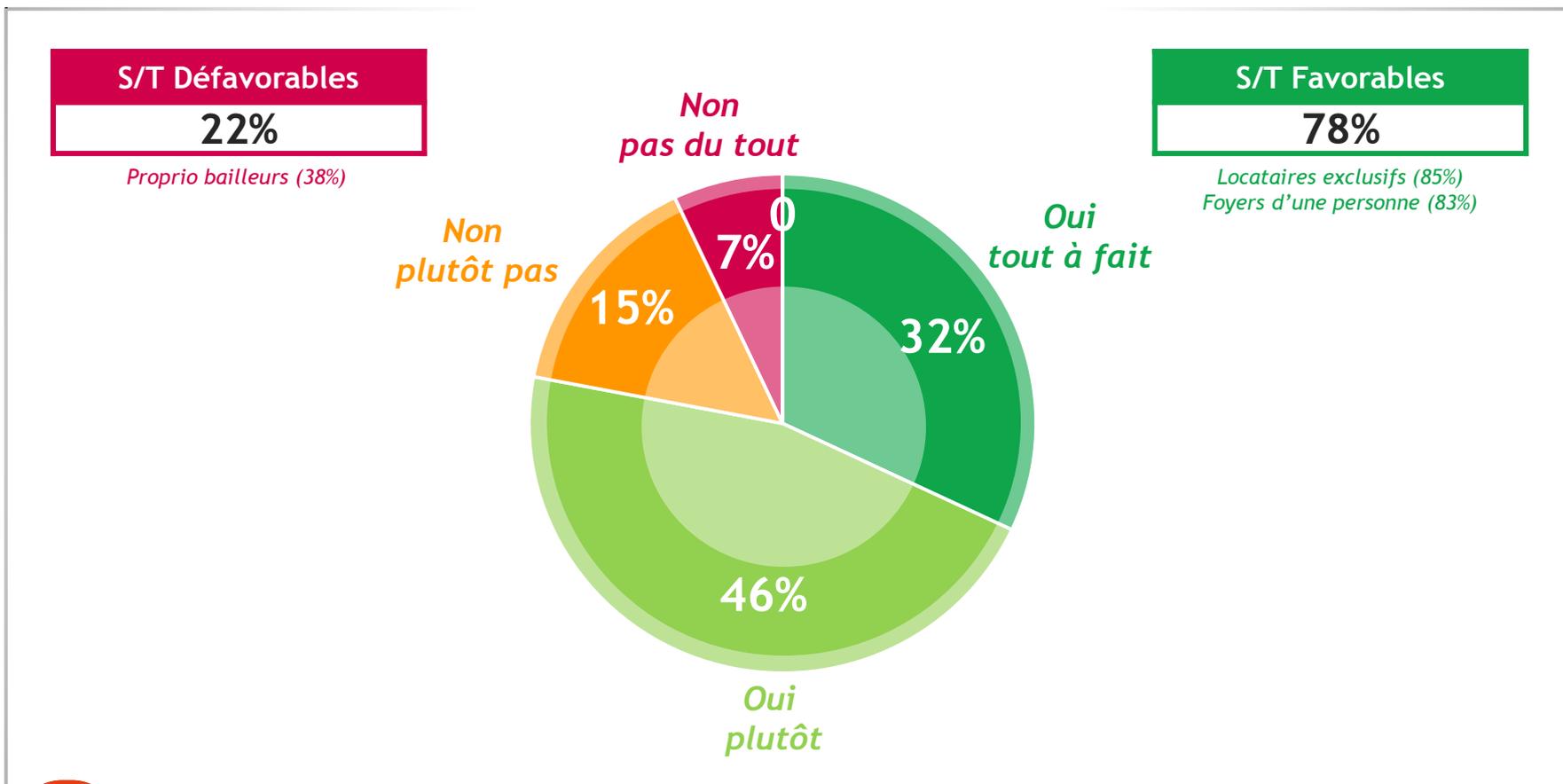
Base répondants (1004 personnes)



Près de 8 Français sur 10 soutiennent le dispositif d'encadrement du prix des loyers parisiens

A partir du mois d'août prochain, Paris sera la première ville à expérimenter le dispositif d'encadrement des loyers prévu par la loi « Alur » (ancienne loi Duflot). Cette mesure prévoit qu'à la signature d'un nouveau bail, ou en cas de renouvellement de ce dernier, le loyer d'un logement ne pourra pas excéder de plus de 20 % la moyenne de référence du quartier. Etes-vous favorable à cette mesure ?

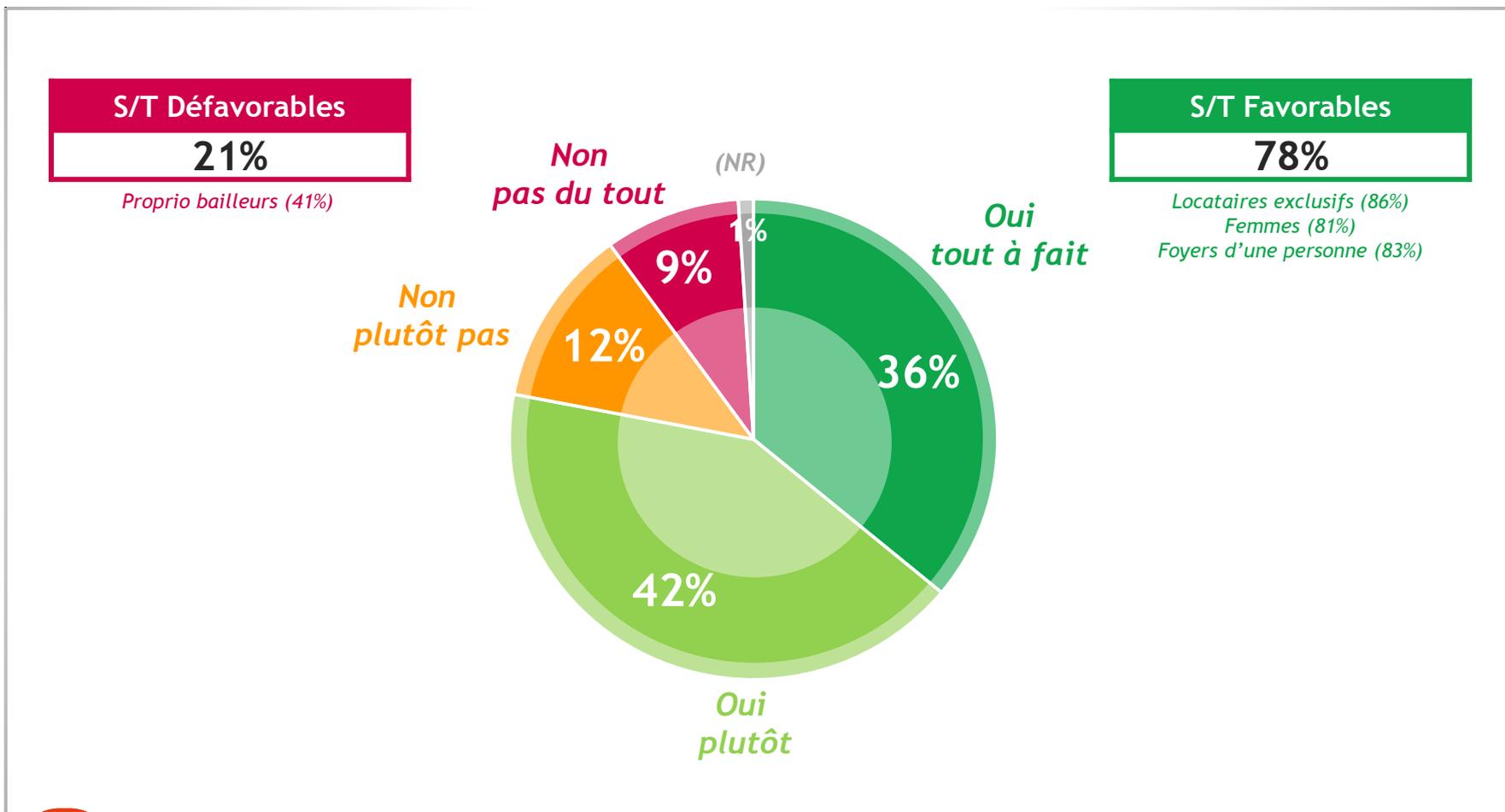
Base répondants (1004 personnes)



Une part équivalente de Français est en faveur d'une extension de la mesure à d'autres grandes agglomérations françaises

Paris sera la première ville concernée par l'encadrement des loyers. Seriez-vous favorable à l'extension de cette mesure à d'autres grandes agglomérations françaises ?

Base répondants (1004 personnes)



Aucune différence significative Paris / Province

Des Français majoritairement convaincus de l'efficacité de la mesure concernant l'accès au logement mais bien plus partagés sur le nombre de logements disponibles à la location et sur l'investissement immobilier

Selon vous, l'encadrement des loyers... ?

Base répondants (1004 personnes)

