



# Les jeunes et leur logement

Octobre 2019

*“opinionway*

15 place de la République 75003 Paris



**ESOMAR**  
member



**Eléonore Quarré**  
Directrice d'études  
Département Opinion & Politique  
Tel: 01 81 81 83 00  
[equarre@opinion-way.com](mailto:equarre@opinion-way.com)

# “ LA MÉTHODOLOGIE

*“opinionway*



# La méthodologie



Echantillon de **407 personnes** représentatif de la population française âgée de 18 à 34 ans.

L'échantillon a été constitué selon **la méthode des quotas**, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence.



L'échantillon a été interrogé par **questionnaire auto-administré en ligne sur système CAWI** (Computer Assisted Web Interview).



Les interviews ont été réalisées du **25 au 28 septembre 2019**.

*Pour les remercier de leur participation, les panélistes ont touché des incentives ou ont fait un don à l'association proposée de leur choix.*



OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la **norme ISO 20252**.



Les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des **marges d'incertitude** : 2,1 à 4,9 points au plus pour un échantillon de 400 répondants.

**Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante :**

**« Sondage OpinionWay pour Homebrella »**

**et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.**



# Le profil des personnes interrogées

Population française âgée de 18 à 34 ans

**Source : INSEE, Bilan démographique 2015.**



	Sexe	%
	Hommes	49%
	Femmes	51%



	Age	%
	18-24 ans	40%
	25-34 ans	60%



	Région	%
	Ile-de-France	22%
	Nord ouest	21%
	Nord est	23%
	Sud ouest	10%
	Sud est	24%



	Activité professionnelle	%
	<b>Actifs</b>	<b>76%</b>
	Catégories socioprofessionnelles supérieures	33%
	Catégories populaires	43%
	<b>Inactifs</b>	<b>24%</b>



	Taille d'agglomération	%
	Une commune rurale	18%
	De 2000 à 19 999 habitants	15%
	De 20 000 à 99 999 habitants	12%
	100 000 habitants et plus	35%
	Agglomération parisienne	20%



# LA SYNTHÈSE

*“opinionway*



# L'assurance d'un garant fiable reste perçue comme la principale attente des bailleurs

- **41% des jeunes âgés de 18 à 34 ans considèrent que c'est en étant jeunes actifs qu'ils rencontreront le plus de difficultés à louer un logement, plutôt qu'en étant étudiants (20%).** Le fait de devoir compter sur ses propres revenus constitue à leurs yeux un plus grand frein face aux bailleurs que le fait d'être étudiants, ces derniers pouvant s'appuyer sur les revenus souvent plus aisés, de leurs garants.
  - Logiquement, les jeunes déjà rentrés dans la vie active sont plus nombreux à considérer que leur sort actuel est plus compliqué (45%) que celui d'étudiant (16%). A l'inverse, les étudiants jugent avant tout que leur situation plus délicate (42%) que celle des jeunes exerçant déjà une activité (25%).
- Pour autant, quelle que soit leur situation à ce jour, tous s'accordent à dire que la stabilité de l'emploi demeure un critère fortement discriminant de la part des bailleurs : **61% des jeunes interrogés estiment que les bailleurs ne sont aujourd'hui pas prêts à louer leurs biens aux personnes en CDD et 57% aux auto-entrepreneurs.**
  - Le fait d'être en CDD est autant perçu par les jeunes actifs que par les étudiants comme étant peu acceptés par les bailleurs. En revanche, l'acceptation de l'auto-entrepreneuriat par les bailleurs laisse plus sceptiques les jeunes actifs : 58% d'entre eux estiment que ces derniers ne sont pas prêts à louer aux personnes auto-entrepreneuses contre 47% parmi les étudiants.
- **Les étudiants ne sont néanmoins pas en reste.** Si le fait de pouvoir compter sur les revenus de leurs garants est perçu comme un avantage facilitant l'accès à la location, il faut toutefois que ce dernier soit perçu comme étant fiable. Hors, **67% des jeunes interrogés considèrent qu'aujourd'hui les bailleurs ferment leurs portes aux dossiers sans garants fiables**, ce qui constitue de tous les critères testés le plus excluant selon eux. Les changements de cursus pouvant entraîner un changement d'université, les périodes de stage ou encore les échanges universitaires soumettent par ailleurs les étudiants à une mobilité forcée et à des périodes de location courtes. 60% des jeunes interrogés déclarent ainsi que les propriétaires et agences immobilières ne sont pas prêtes à leur louer des biens pour des locations courtes – moins de 6 mois (60%) et notamment aux jeunes en Erasmus (55%).



# Un jeune sur quatre a déjà modifié une pièce de son dossier de location pour obtenir un logement

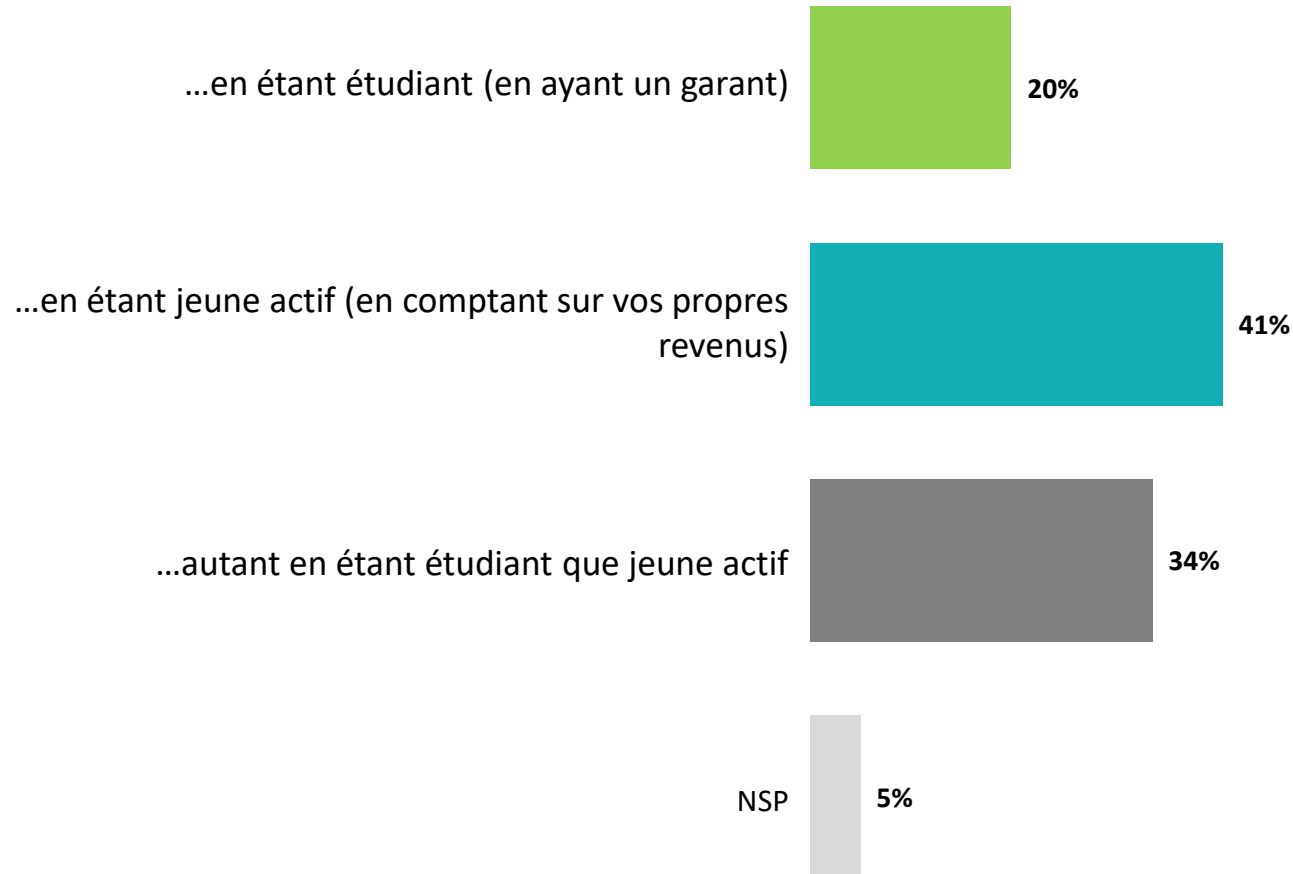
- Dans ce contexte hostile à la location par des jeunes aujourd’hui, les 18-34 ans sont en position de faiblesse et se retrouvent contraints de frôler voire de tutoyer l’illégalité. **Un jeune sur quatre déclare ainsi avoir déjà modifié à son avantage des pièces de son dossier de location pour pouvoir accéder à un logement (23%). Ce chiffre monte même à 29% parmi les habitants d’Ile-de-France**, région où l’immobilier est particulièrement tendu et exigeant (contre 21% en province). Cette pratique semble par ailleurs s’acquérir avec le temps, les jeunes âgés de 25 à 34 ans en étant plus familiers (26%) que leurs cadets (18%).
- La stabilité de l’emploi étant perçue par les jeunes comme un critère décisif pour les bailleurs peut expliquer pourquoi **les fiches de paie / les attestations d’employeur constituent les pièces les plus souvent modifiées** (17% des jeunes ayant déjà loué un logement). Si seule une majorité a déjà franchi le cap, on observe néanmoins qu’il existe un potentiel de jeunes l’envisageant (17% également), soit au total près d’un tiers de jeunes l’ayant déjà ou étant prêts à le faire. Suit de près, à 16% de citations, la modification du statut d’activité (étudiant plutôt que jeune actif, homme/femme au foyer plutôt qu’entrepreneur ou au chômage, etc.), *ex aequo* avec celle du profil des candidats (couple au lieu de colocation, seul au lieu de deux personnes dont un chômeur), avec un potentiel de fraudeurs montant respectivement à 22% et 23% parmi ceux ayant déjà loué un logement.
- **Les avis d’imposition, marqueurs de stabilité financière, ont déjà été modifié par 14% pour obtenir un logement**, talonnés par les quittances de loyer/l’attestation logement (13%) et les pièces d’identité – par exemple la date de validité de la carte d’étudiant, permettant de bénéficier plus longtemps de la réassurance suscitée par les revenus de ses garants (12%).
  - Systématiquement les jeunes Franciliens ayant déjà loué un logement se sont plus souvent retrouvés en situation de falsification de pièces de dossier, des écarts avec les réponses des jeunes résidant en province s’observant sur tous les éléments testés : ces écarts vont de 3 points pour les pièces d’identité (15% en Ile-de-France contre 12% en province) jusqu’à 8 points pour le statut d’activité (22% contre 14%).



# LES RÉSULTATS

# “ Les difficultés pour les jeunes à louer un logement selon leur profil

Q. Vous personnellement, pensez-vous rencontrer plus de difficulté à louer un logement... ?



# Les difficultés pour les jeunes à louer un logement selon leur profil

Q. Vous personnellement, pensez-vous rencontrer plus de difficulté à louer un logement... ?

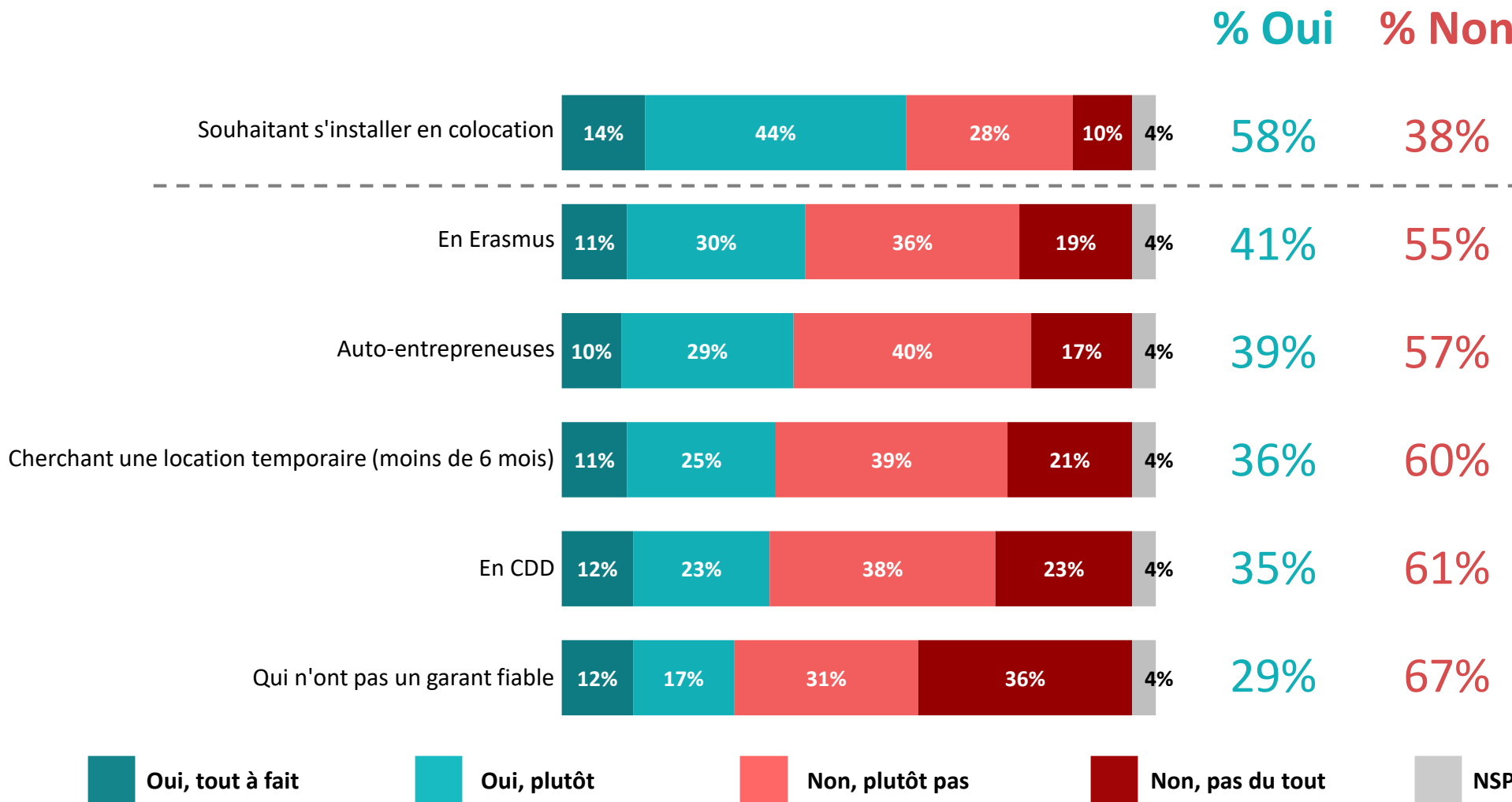


	% Oui	Sexe		Age		Région		Statut	
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	IDF	Province	Actifs	Lycéens, Etudiants
...en étant étudiant (en ayant un garant)	<b>20%</b>	21%	19%	28%	15%	21%	20%	16%	42%
...en étant jeune actif (en comptant sur vos propres revenus)	<b>41%</b>	42%	40%	38%	43%	37%	42%	45%	25%
...autant en étant étudiant que jeune actif	<b>34%</b>	32%	36%	28%	38%	36%	34%	34%	26%



# La disposition des bailleurs à louer leurs logements à certains profils

Q. Avez-vous le sentiment que les bailleurs (propriétaires, agences immobilières) sont aujourd'hui prêts ou non à louer leurs biens aux personnes... ?





# La disposition des bailleurs à louer leurs logements à certains profils

Q. Avez-vous le sentiment que les bailleurs (propriétaires, agences immobilières) sont aujourd'hui prêts ou non à louer leurs biens aux personnes... ?



	% Oui	Sexe		Age		Région		Statut	
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	IDF	Province	Actifs	Lycéens, Etudiants
Souhaitant s'installer en colocation	<b>58%</b>	57%	58%	62%	55%	58%	57%	59%	51%
En Erasmus	<b>41%</b>	43%	40%	41%	42%	42%	41%	41%	42%
Auto-entrepreneuses	<b>39%</b>	45%	34%	44%	37%	41%	40%	39%	49%
Cherchant une location temporaire (moins de 6 mois)	<b>36%</b>	38%	33%	32%	39%	34%	37%	36%	37%
En CDD	<b>35%</b>	34%	36%	36%	35%	36%	35%	35%	38%
Qui n'ont pas un garant fiable	<b>29%</b>	30%	28%	26%	32%	33%	28%	29%	26%



# La disposition des bailleurs à louer leurs logements à certains profils

Q. Avez-vous le sentiment que les bailleurs (propriétaires, agences immobilières) sont aujourd'hui prêts ou non à louer leurs biens aux personnes... ?



	% Non	Sexe		Age		Région		Statut	
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	IDF	Province	Actifs	Lycéens, Etudiants
Qui n'ont pas un garant fiable	<b>67%</b>	65%	69%	69%	65%	60%	69%	67%	70%
En CDD	<b>61%</b>	61%	61%	60%	62%	59%	62%	62%	58%
Cherchant une location temporaire (moins de 6 mois)	<b>60%</b>	57%	64%	64%	57%	61%	60%	60%	59%
Auto-entrepreneuses	<b>57%</b>	50%	63%	52%	59%	54%	57%	58%	47%
En Erasmus	<b>55%</b>	52%	57%	55%	54%	53%	55%	55%	54%
Souhaitant s'installer en colocation	<b>38%</b>	38%	39%	34%	41%	37%	39%	37%	45%

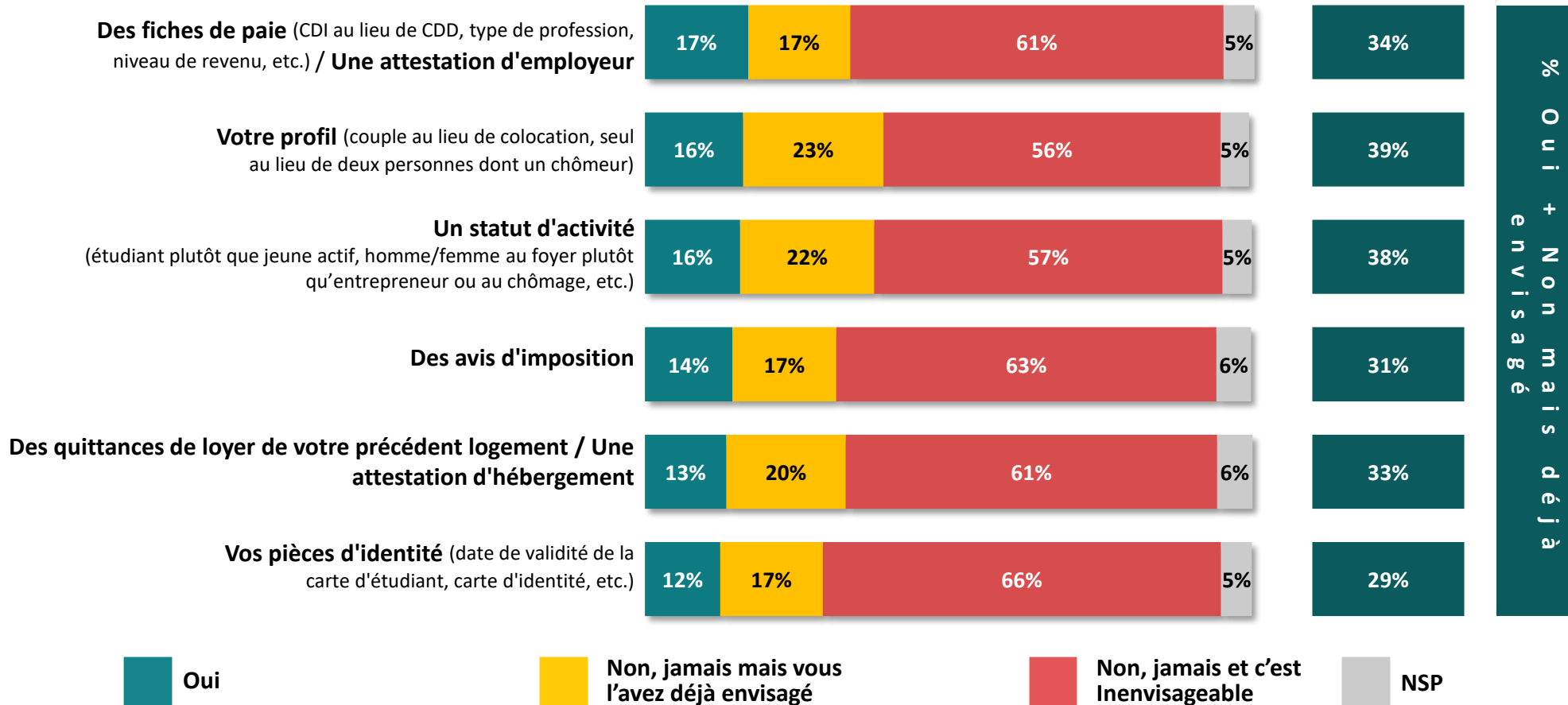
# “ La modification de pièces de dossier de location pour accéder à un logement

Q. Afin de maximiser vos chances d'accéder à un logement en location, vous est-il déjà arrivé de modifier à votre avantage chacun des éléments suivants de votre dossier ?

Question présentée sur la base de ceux qui ont déjà loué d'appartement, soit 78% de l'échantillon



## 23% ont déjà modifié au moins une pièce





# La modification de pièces de dossier de location pour accéder à un logement

Q. Afin de maximiser vos chances d'accéder à un logement en location, vous est-il déjà arrivé de modifier à votre avantage chacun des éléments suivants de votre dossier ?

Question présentée sur la base de ceux qui ont déjà loué d'appartement, soit 78% de l'échantillon



	% Oui	Sexe		Age		Région		Statut	
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	IDF	Province	Actifs	Lycéens, Etudiants
<b>Au moins une réponse Oui</b>	<b>23%</b>	<b>23%</b>	<b>22%</b>	<b>18%</b>	<b>26%</b>	<b>29%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>	<b>15%</b>
Des fiches de paie/ Une attestation d'employeur	17%	18%	16%	10%	21%	20%	16%	19%	9%
Votre profil (couple au lieu de colocation, seul au lieu de deux personnes dont un chômeur)	16%	18%	14%	15%	17%	22%	15%	16%	16%
Un statut d'activité	16%	18%	14%	15%	16%	22%	14%	18%	9%
Des avis d'imposition	14%	15%	14%	11%	17%	21%	13%	16%	8%
Des quittances de loyer de votre précédent logement / Une attestation d'hébergement	13%	17%	10%	11%	15%	17%	13%	15%	8%
Vos pièces d'identité (date de validité de la carte d'étudiant, carte d'identité, etc.)	12%	12%	13%	9%	14%	15%	12%	13%	11%



*“opinionway*

15 place de la République 75003 Paris

*« Rendre le monde intelligible pour agir aujourd’hui et imaginer demain. »*