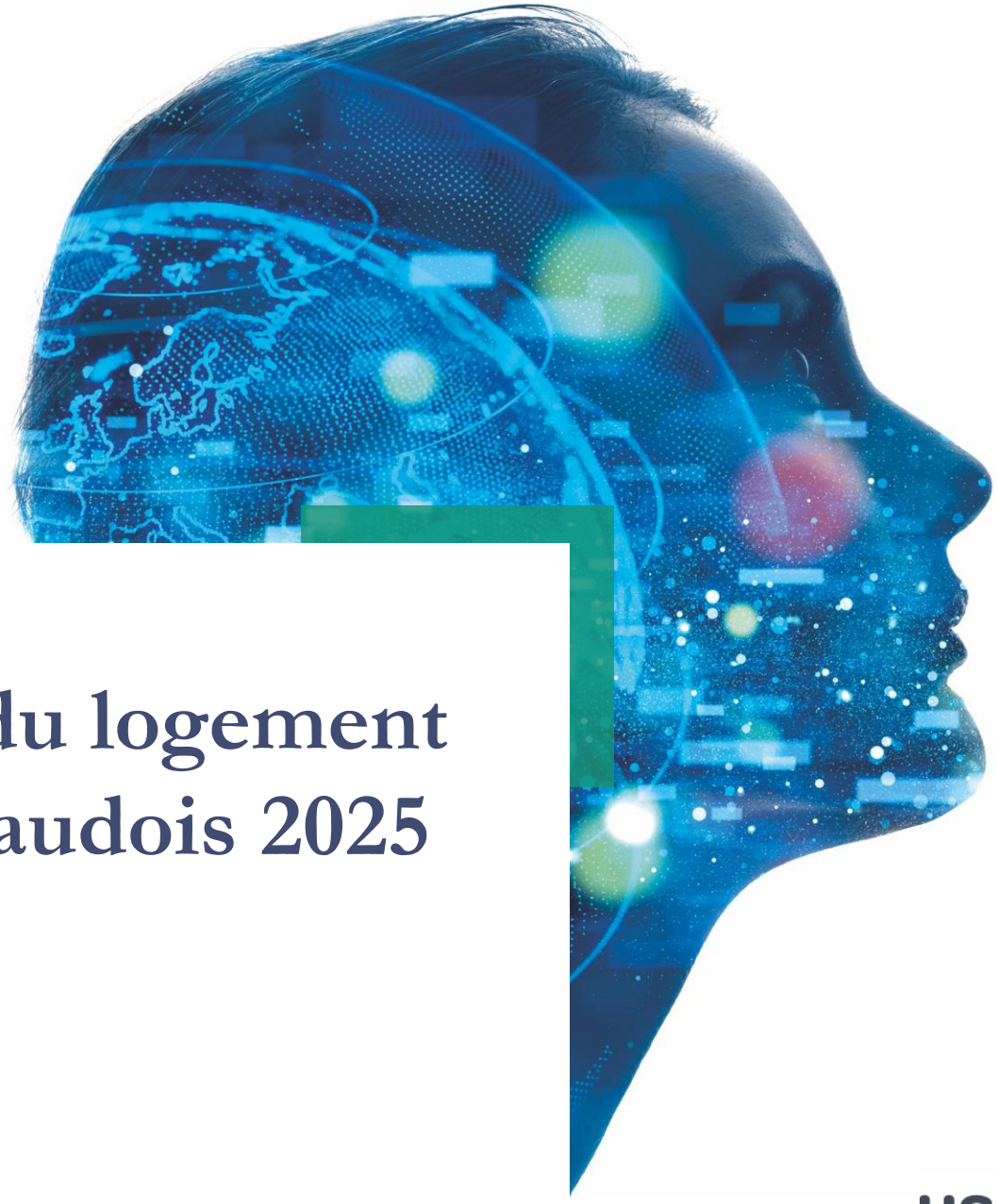
M.I.S TREND



Enquête sur le thème du logement auprès des locataires vaudois 2025

Mai 2025

uspi vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION DE TOUS LES PROPRIETAIRES

Sommaire

3 Descriptif de la recherche

5 Résultats de la recherche

- 6 Conditions d'habitat & critères de choix
- 11 Satisfaction vis-à-vis du logement
- 13 Problématique des loyers
- 14 Image & relations avec les gérances / les propriétaires
- 19 Accès à la propriété
- 22 Autres thèmes

Descriptif de la recherche

Fiche technique

- **Contexte** : étude **barométrique depuis 1999**, basée sur les questionnaires antérieurs, adaptée pour répondre à des questions ponctuelles d'actualité.
- **Objectifs** principaux : établir un **état des lieux sur les conditions d'habitat des locataires** vaudois, leurs relations avec les gérances ou propriétaires, aborder la question de l'accès à la propriété.
- Les **principaux thèmes** des études antérieures ont à nouveau été abordés cette année :
  - ✓ nature du logement : type, ancienneté
  - ✓ satisfaction par rapport au bien loué
  - ✓ rapport qualité / prix
  - ✓ image des propriétaires / gérances
  - ✓ accès à la propriété.

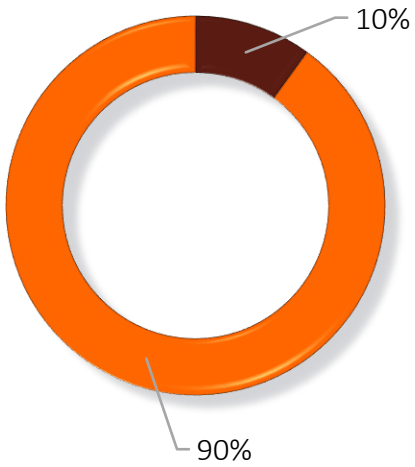
- **Méthodologie** : interviews réalisées par Internet (études réalisées par téléphone jusqu'en 2016).
- **Échantillon** : **1'122 personnes représentatives de la population vaudoise, locataires** âgés de 18 ans et plus.
- **Marges d'erreur** : ± 2,9% sur le total.
- **Prise d'information** : du **1er au 19 Avril 2025** (12ème édition).

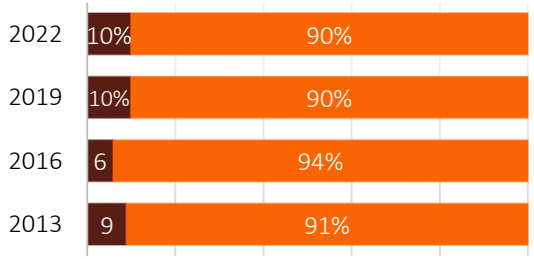
M.I.S. TREND est membre des Associations professionnelles Swiss Insights® et Esomar.
Plus d'informations sous https://swiss-insights.ch

Résultats de la recherche

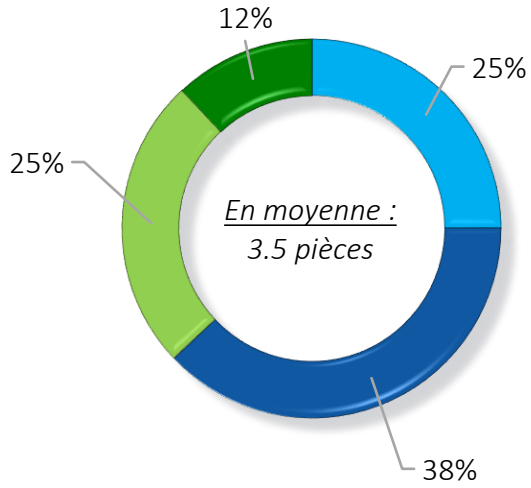
Conditions d'habitat

Tout d'abord, pouvez-vous me dire si vous vivez dans une villa / maison individuelle ou dans un appartement ? Base : 1'122 locataires vaudois



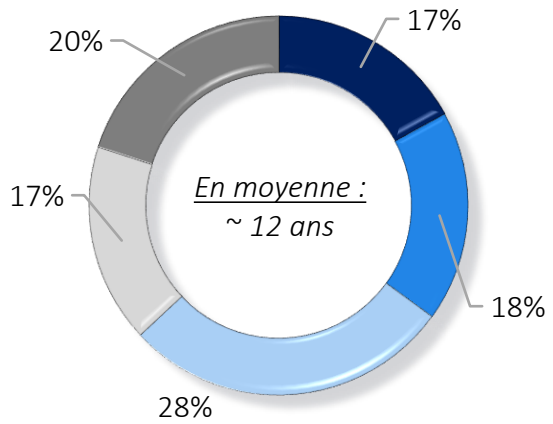


Combien de pièces compte ce logement, sans la cuisine ni la salle de bains ?
Base : 1'122 locataires vaudois



En moyenne :
2022 : 3,6 pèces
2019 : 3,9 pièces
2016 : 3,9 pièces
2013 : 3,9 pièces

Depuis combien de temps habitez-vous dans ce logement ?
Base : 1'122 locataires vaudois

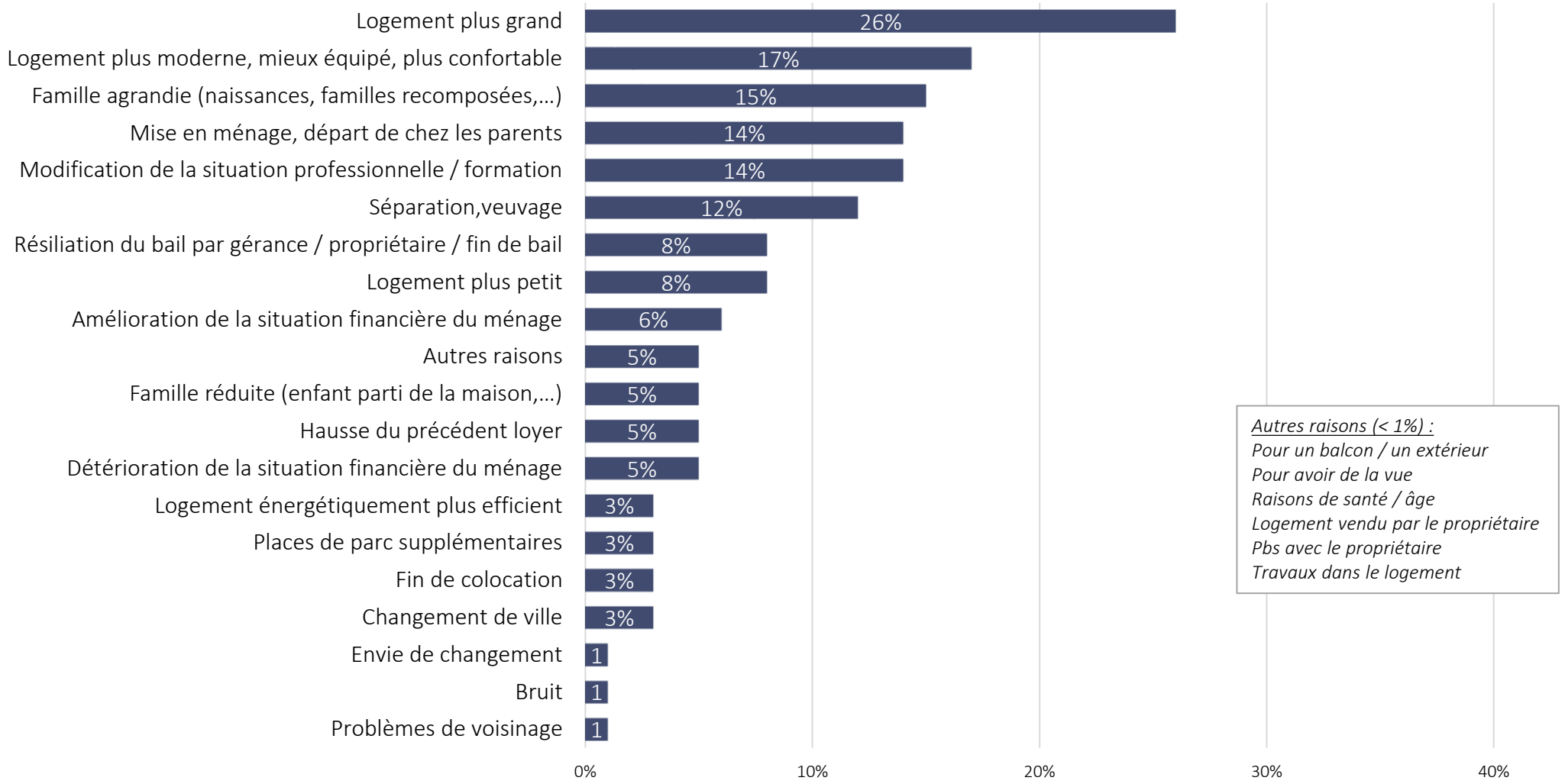


En moyenne :
2022 : ~ 10 ans
2019 : ~ 12 ans
2016 : ~ 14 ans
2013 : ~ 10 ans

Motifs du dernier déménagement

Quels ont été les motifs de votre dernier déménagement ?

Base : 667 locataires vaudois dans leur logement depuis ≤ 10 ans

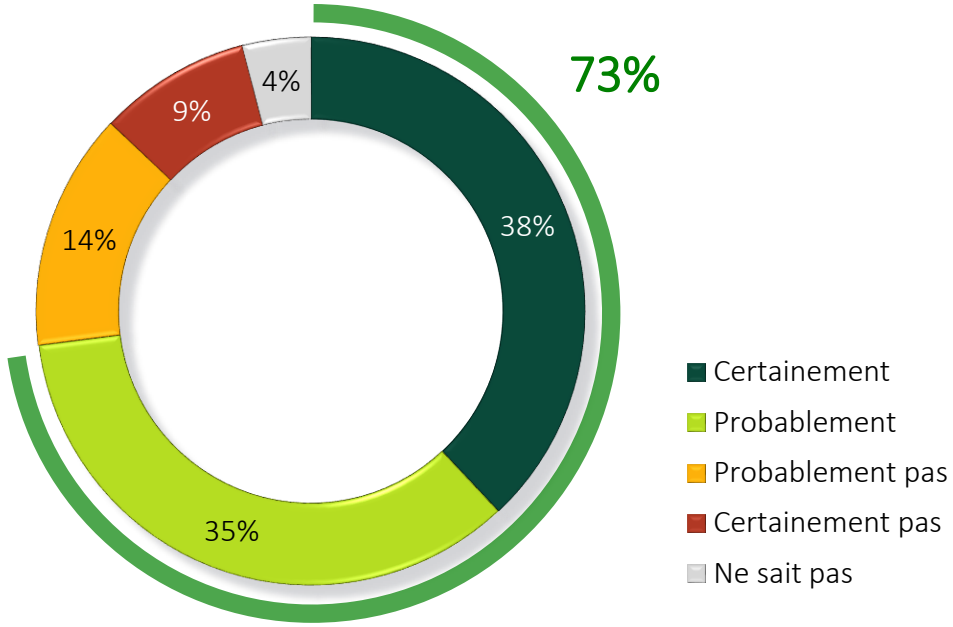


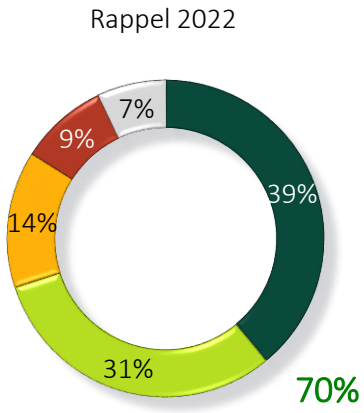
Autres raisons (< 1%) :
Pour un balcon / un extérieur
Pour avoir de la vue
Raisons de santé / âge
Logement vendu par le propriétaire
Pbs avec le propriétaire
Travaux dans le logement

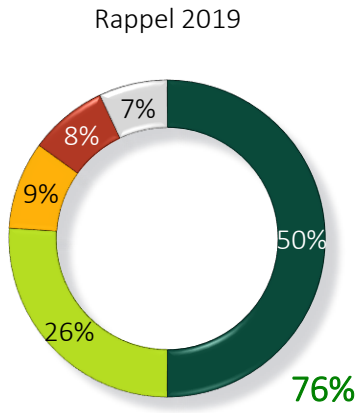
Perspectives futures

Pensez-vous que vous habiterez toujours le même logement dans les 2 ans ?

Base : 1'122 locataires vaudois

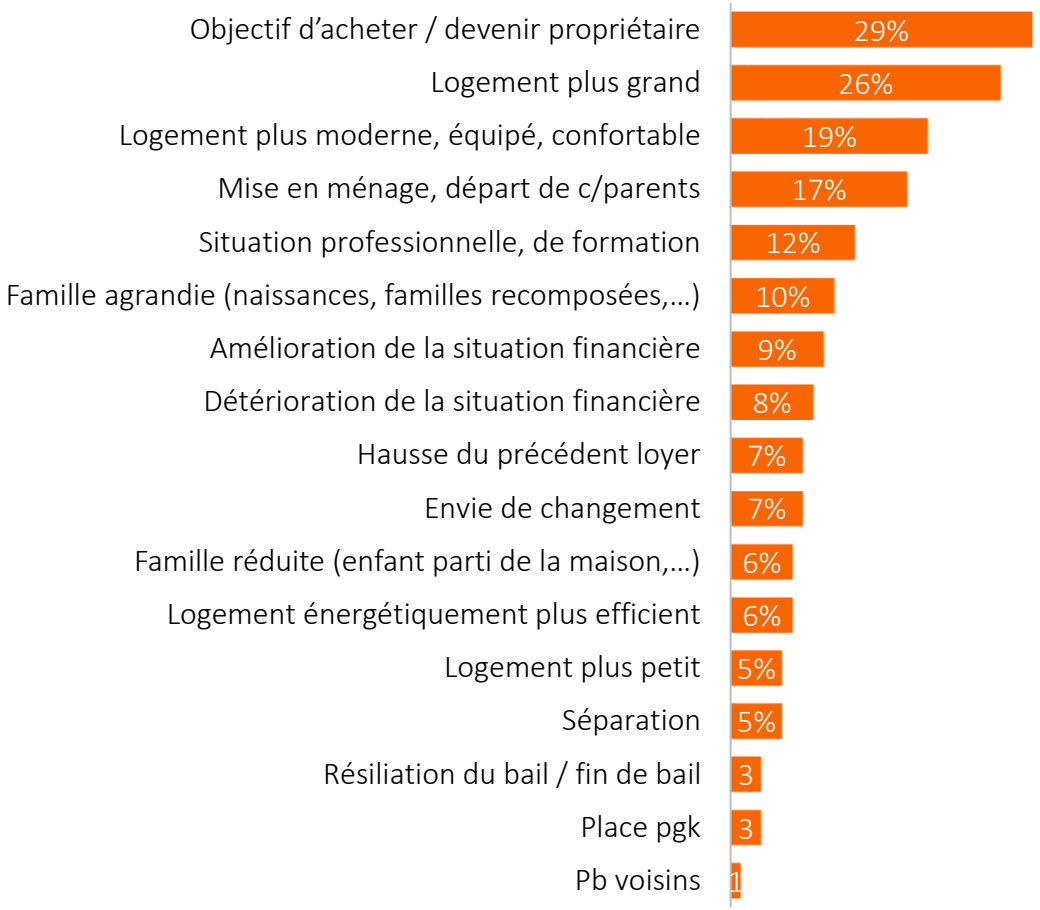






Pour quels motifs pensez-vous que vous allez déménager ?

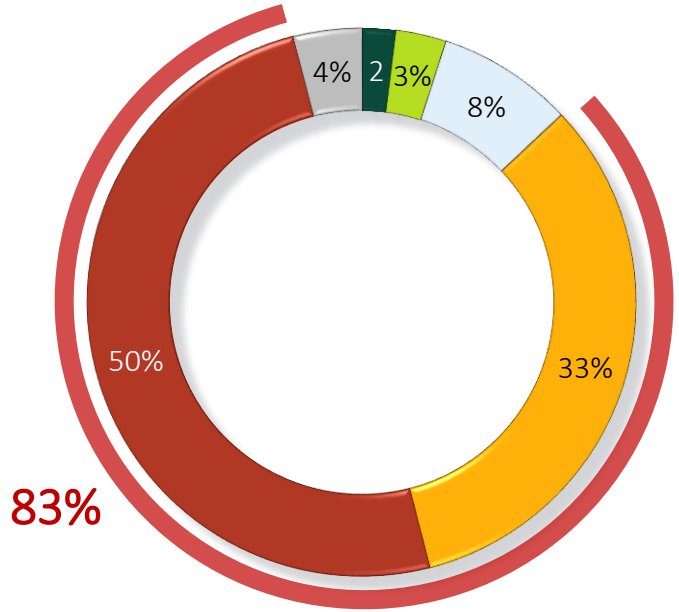
Base : 252 locataires qui pensent ne plus habiter dans le même logement dans 2 ans

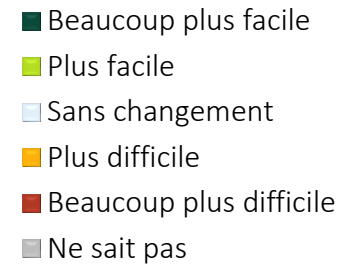


Facilité à trouver un logement idéal

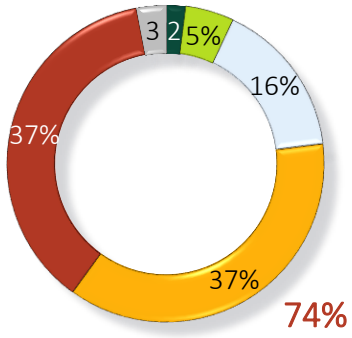
Pensez-vous qu'il est aujourd'hui plus facile ou plus difficile qu'il y a cinq ans de trouver un logement répondant à vos attentes ?

Base : 1'122 locataires vaudois

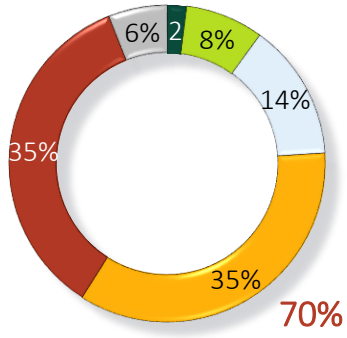


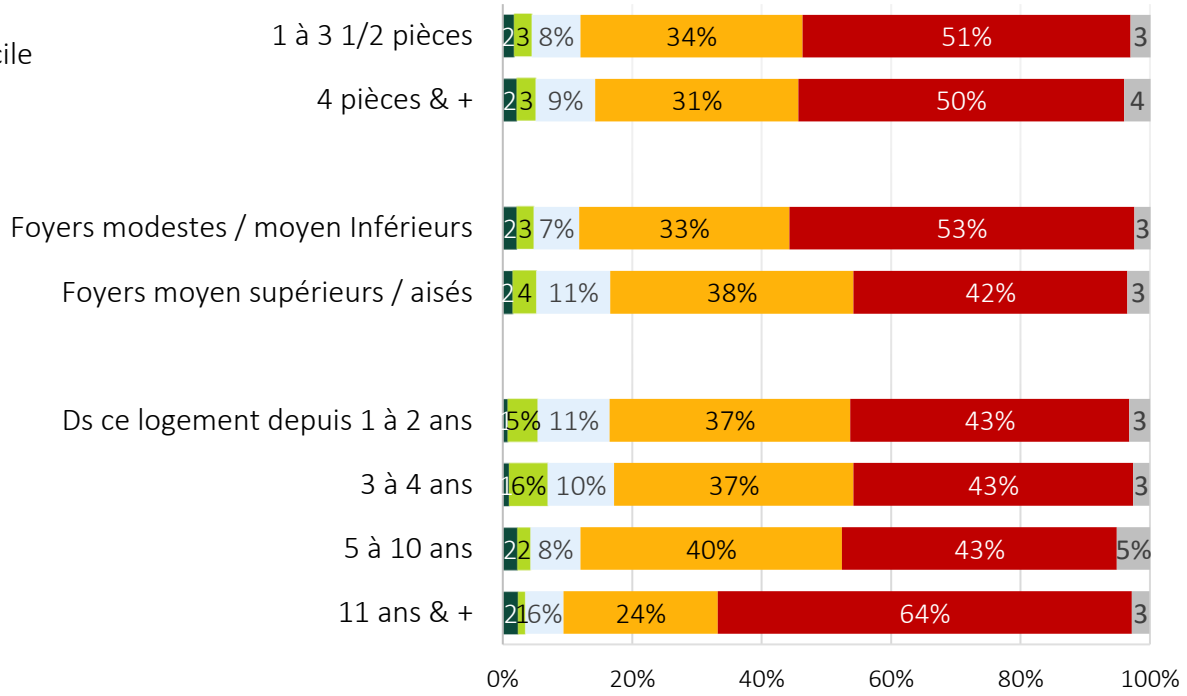


Rappel 2022



Rappel 2019

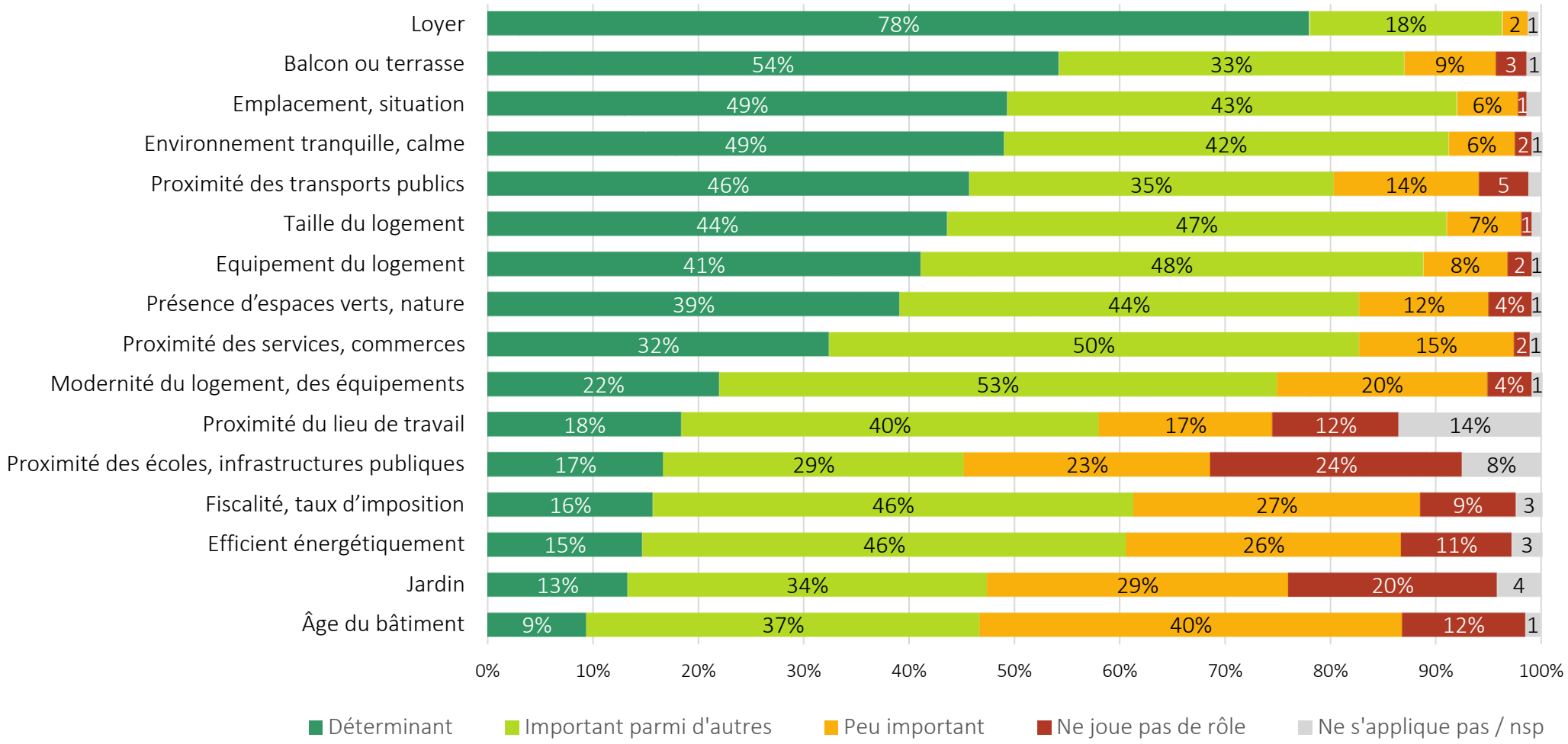




Critères de choix d'un logement

Si vous deviez déménager dans les mois à venir, dites-moi, pour chaque critère, s'il serait déterminant, important mais parmi d'autres, peu important ou s'il ne jouerait pas de rôle dans votre décision ?

Base : 1'122 locataires vaudois

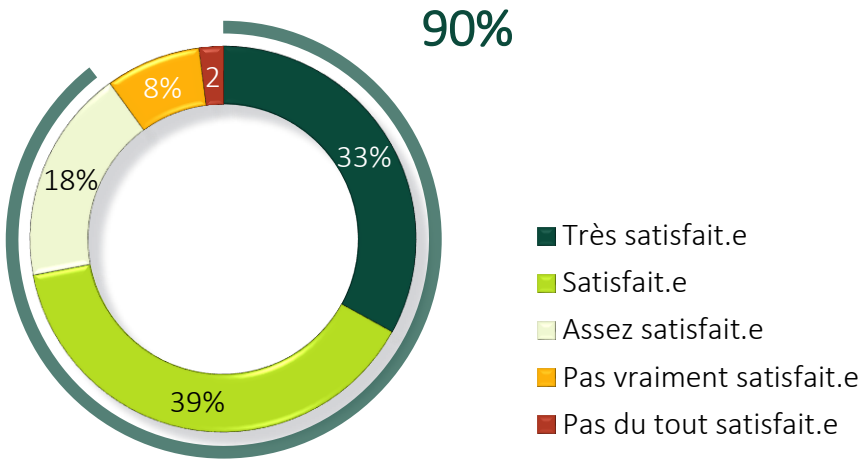


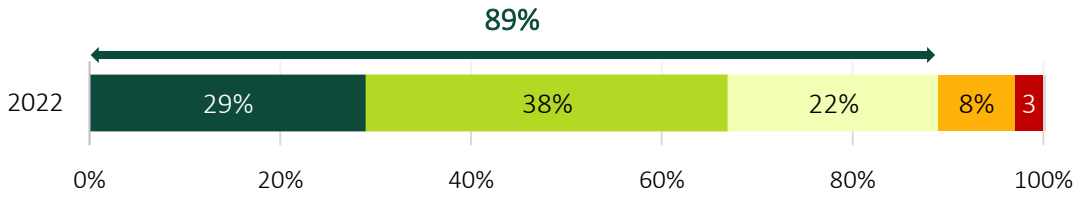
Autres critères spontanément mentionnés : Voisinage, voisins / Ascenseur / Logement lumineux, ensoleillé / Vue, dégagement / Isolation phonique, thermique / Accès aux personnes à mobilité réduite / Animaux acceptés / Places parking

Satisfaction vis-à-vis du logement

Tout compte fait, êtes-vous satisfait·e de vos conditions de logement actuelles ?

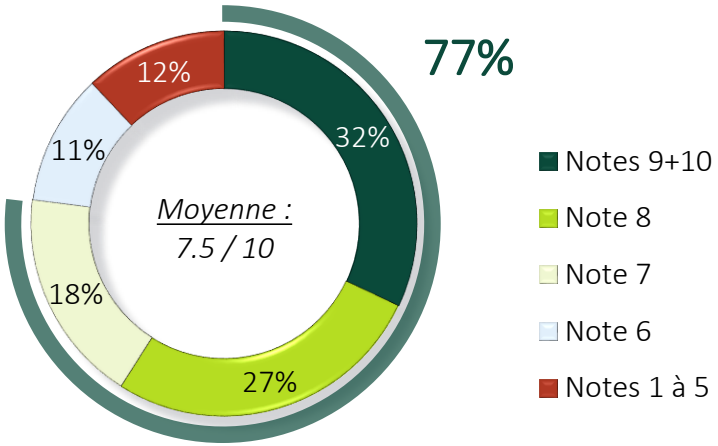
Base : 1'122 locataires vaudois

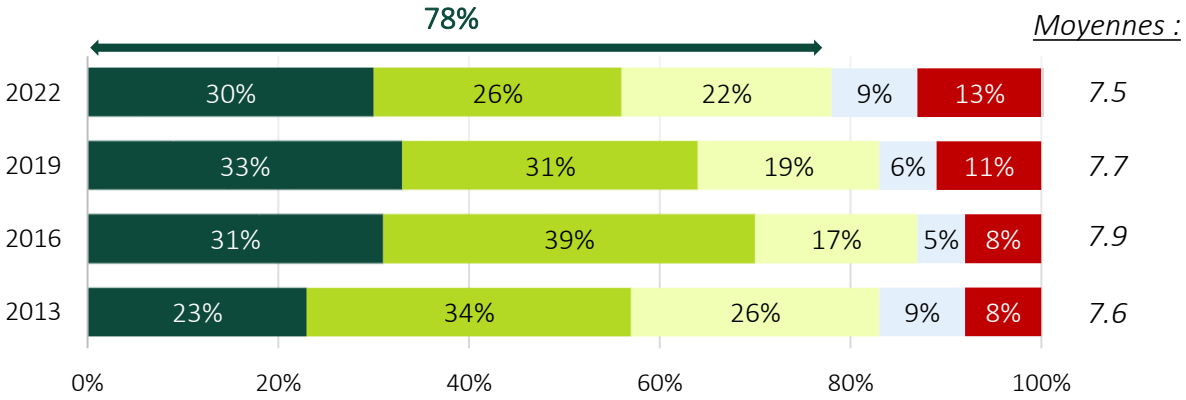




Et si vous deviez attribuer une note de satisfaction à vos conditions de logement actuelles, quelle note lui attribueriez-vous ?

Base : 1'122 locataires vaudois

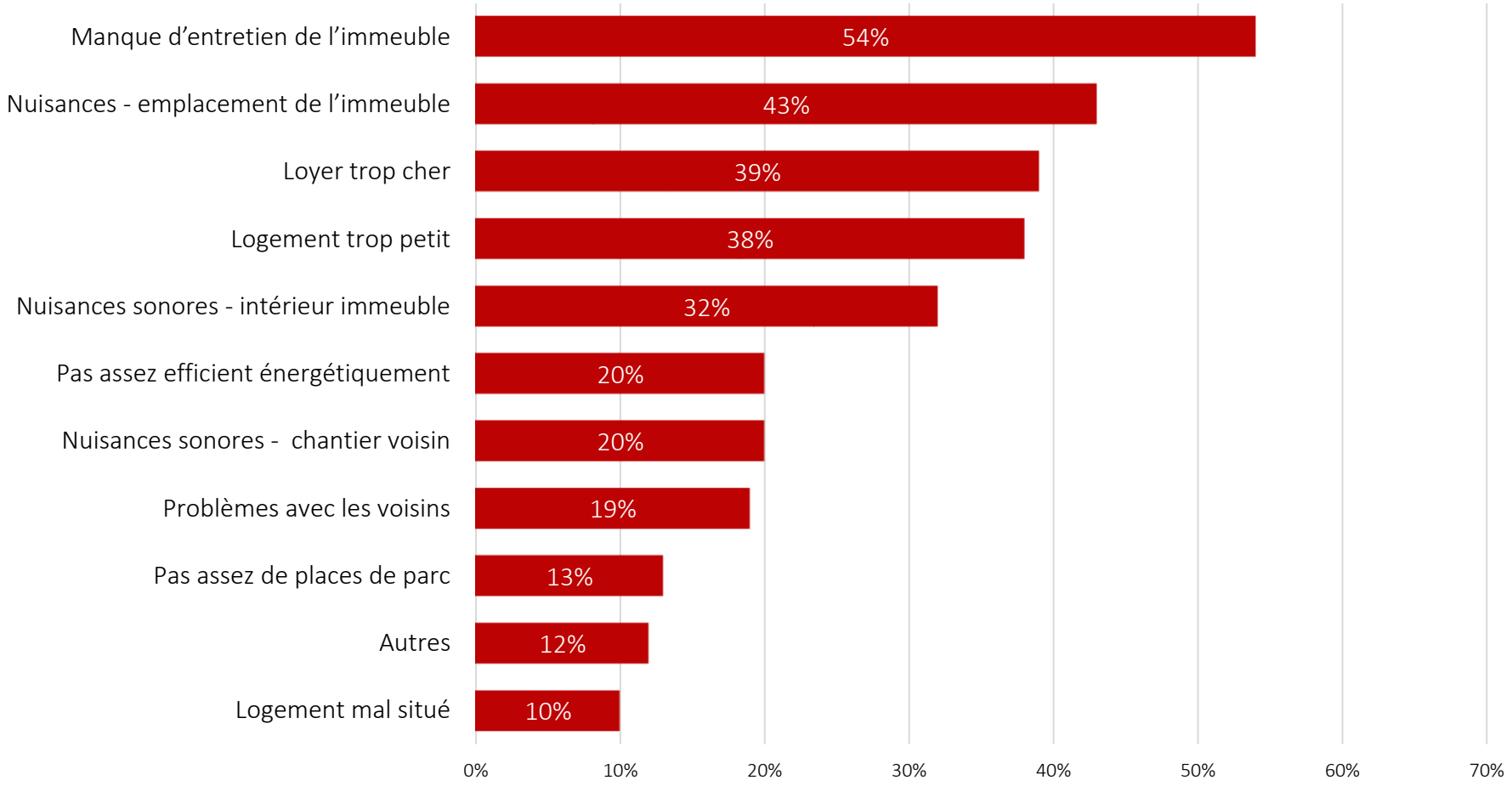




Raisons de l'insatisfaction

Pour quelle(s) raison(s) n'êtes-vous pas satisfait·e de vos conditions de logement ?

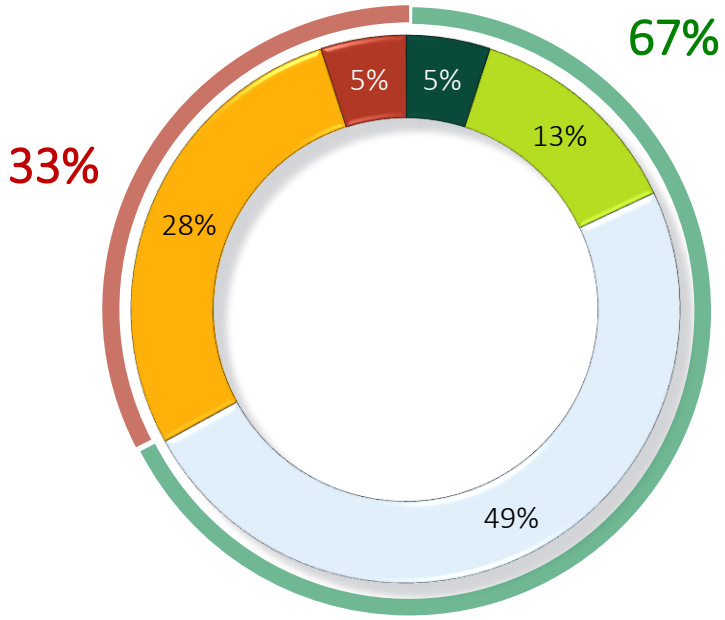
Base : 111 locataires insatisfaits de leurs conditions de logement

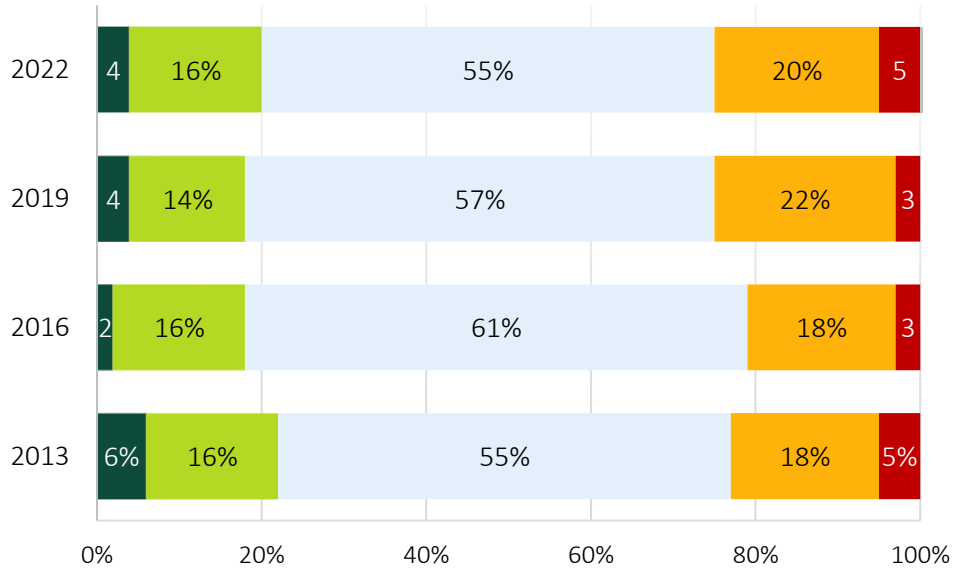


Rapport qualité-prix du logement

Si vous considérez vos conditions de logement dans leur ensemble, diriez-vous que votre loyer est ... ?

Base : 1'122 locataires vaudois



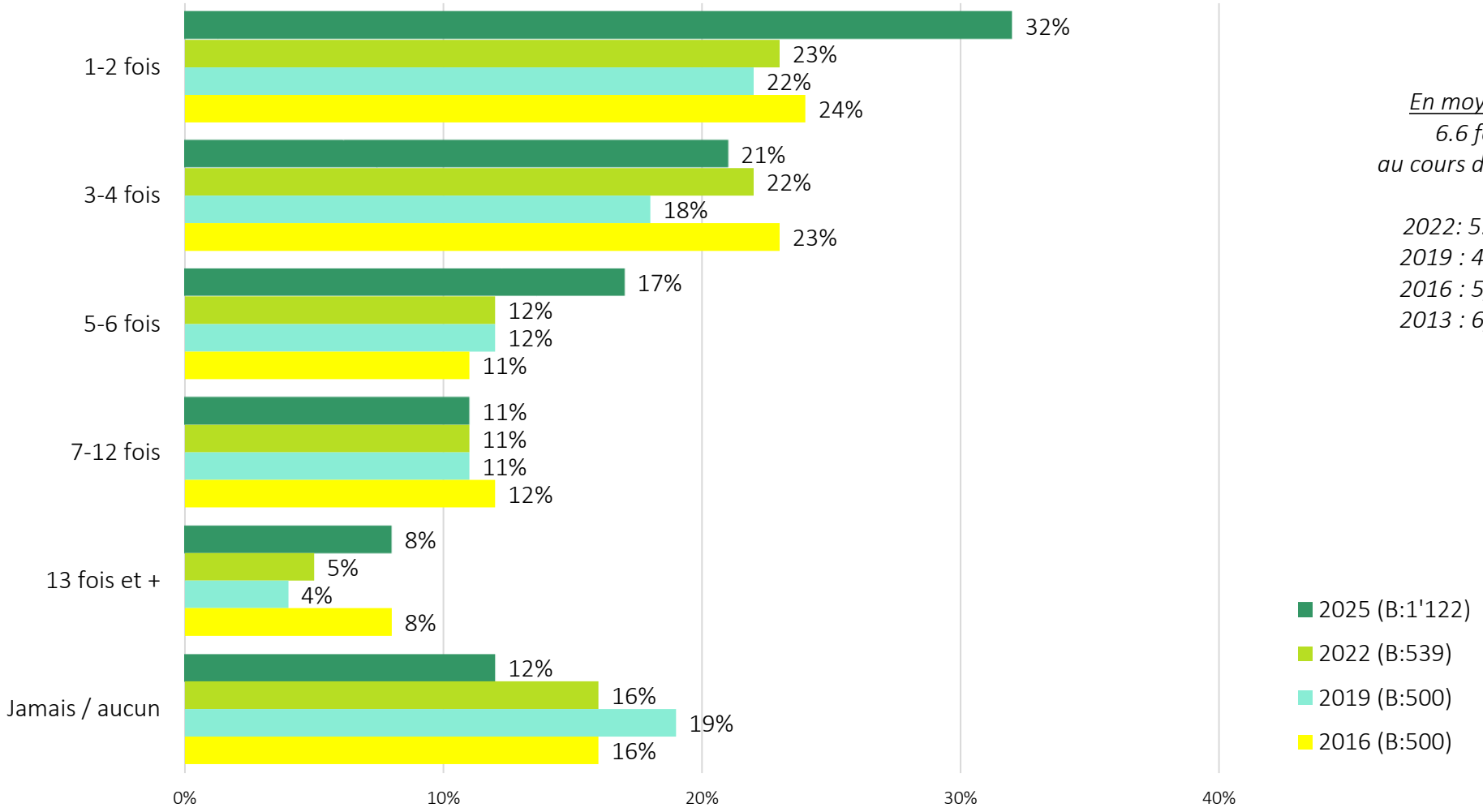


Très bon marché | Bon marché | Adapté / correct | Trop cher | Beaucoup trop cher

Contacts avec la gérance / le propriétaire

Durant ces deux dernières années, combien de fois avez-vous eu un contact avec votre gérance ou le propriétaire de votre logement, que ce soit par téléphone ou d'autres moyens de contact ?

Bases : locataires vaudois



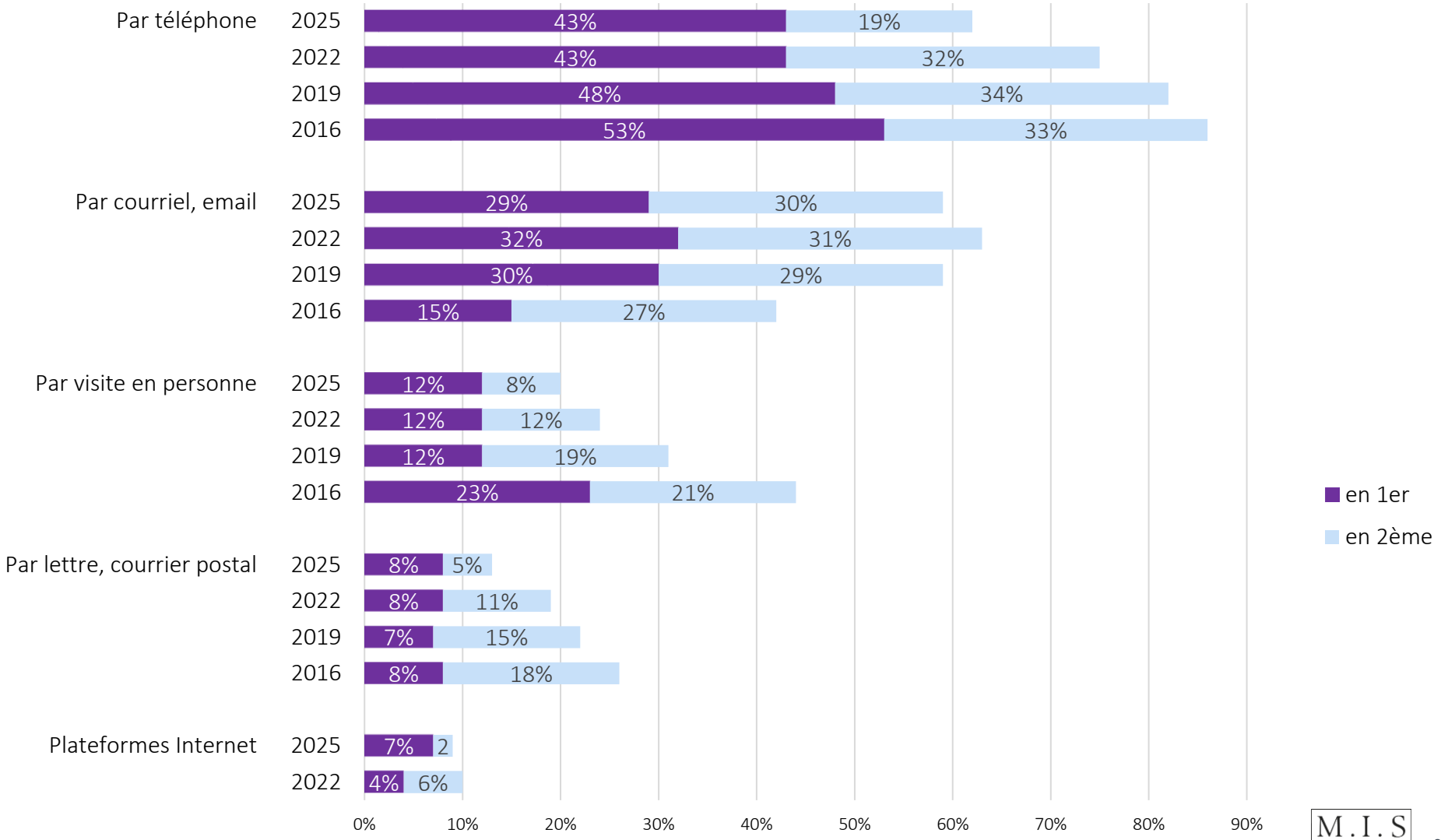
<u>En moyenne</u>
6.6 fois
au cours des 2 ans

2022: 5.9 fois
2019 : 4.3 fois
2016 : 5,5 fois
2013 : 6,5 fois

Moyens de contact préférés

Parmi les moyens de contact suivants, lequel préférez-vous pour contacter et discuter avec votre gérance ou propriétaire ?

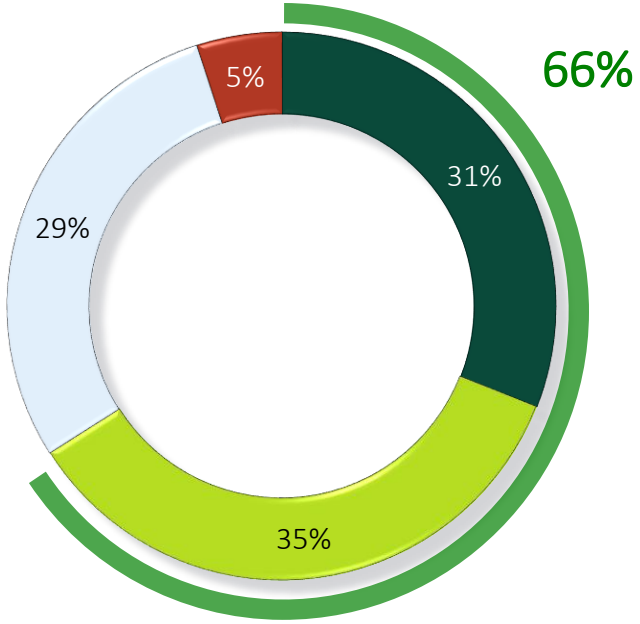
Base : 1'122 locataires vaudois

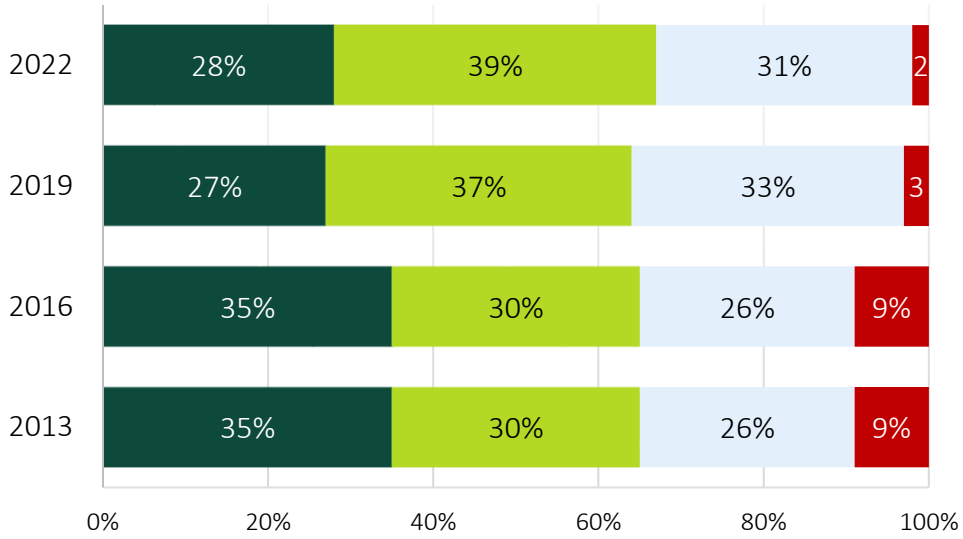


Relations avec la gérance ou propriétaire

Vos relations avec votre gérance ou le propriétaire de votre logement sont-elles...

Base : 1’122 locataires vaudois



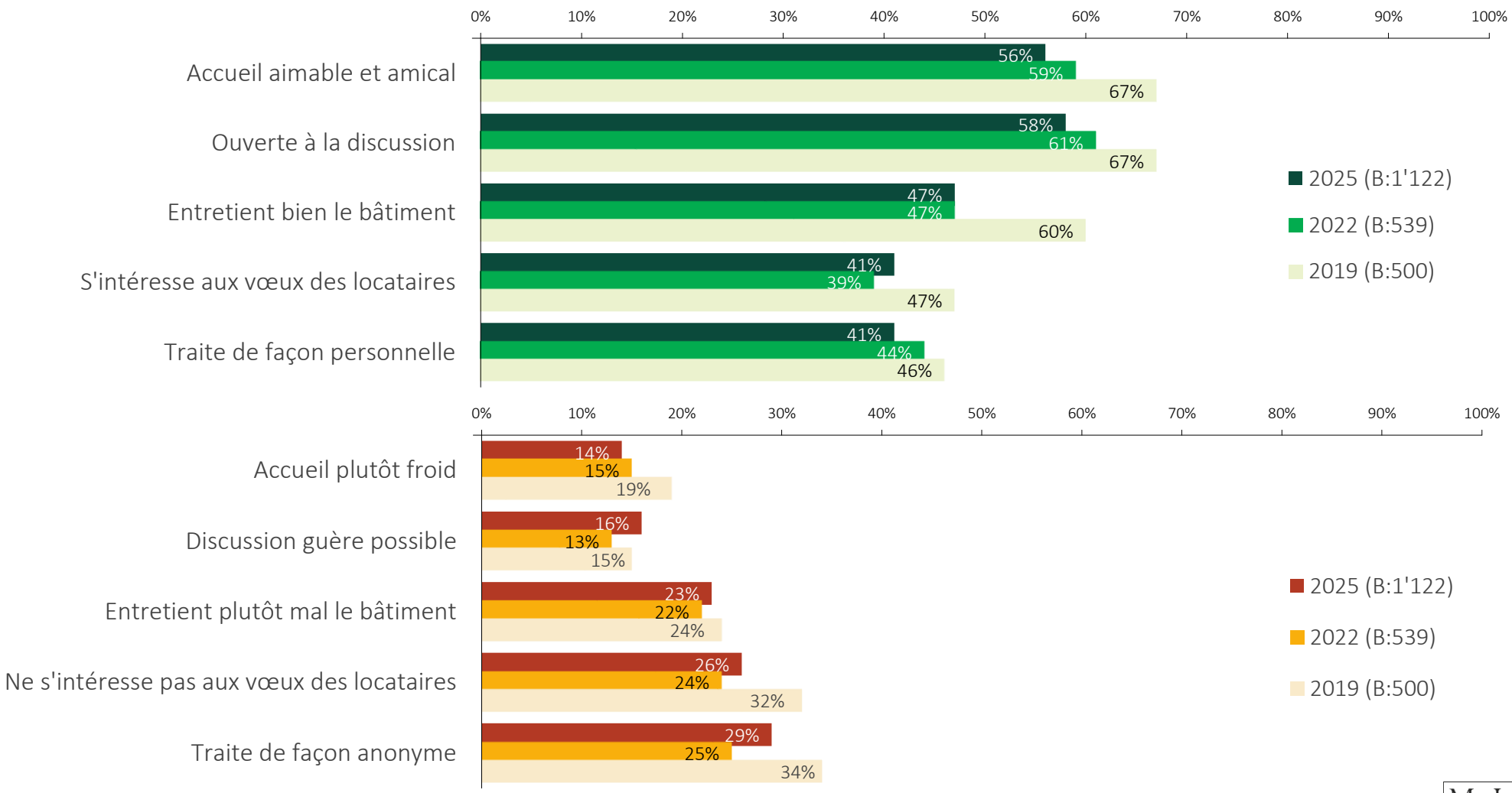


Très bonnes | Assez bonnes | Ni bonnes ni mauvaises | Mauvaises / Très mauvaises

Image de la gérance ou du propriétaire

De façon générale, diriez-vous que votre gérance ou propriétaire…

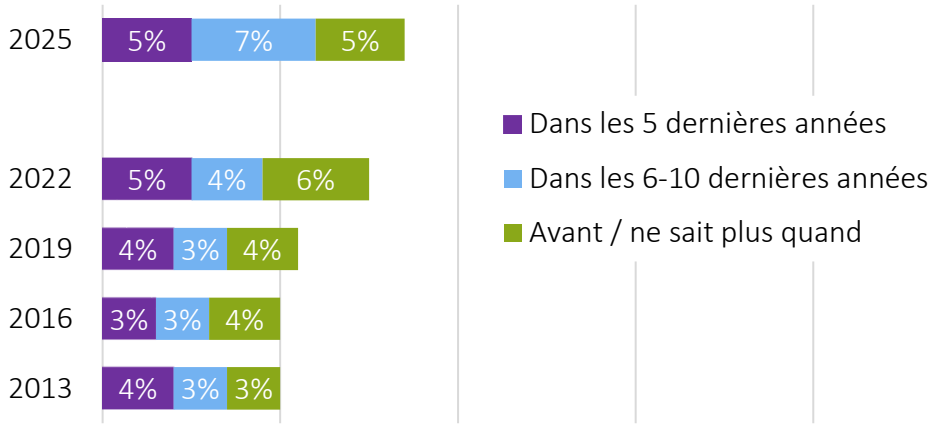
Base : locataires vaudois qui s'expriment sur chaque point *(réponses « ne sait pas » exclues)*



Résiliations de bail

Est-ce qu'il vous est déjà arrivé qu'une gérance ou un propriétaire résilie votre bail à loyer ?

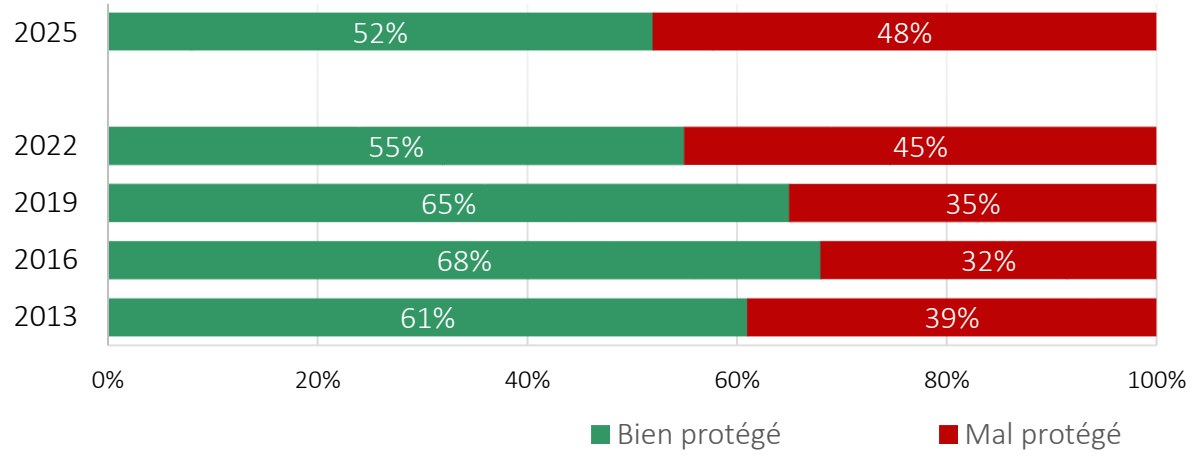
Base : 1’122 locataires vaudois



83% des locataires n’ont jamais eu de résiliation de leur bail

Pensez-vous qu'actuellement le locataire est plutôt bien ou plutôt mal protégé par la loi, p. ex. en matière de résiliation de bail et de fixation de loyer ?

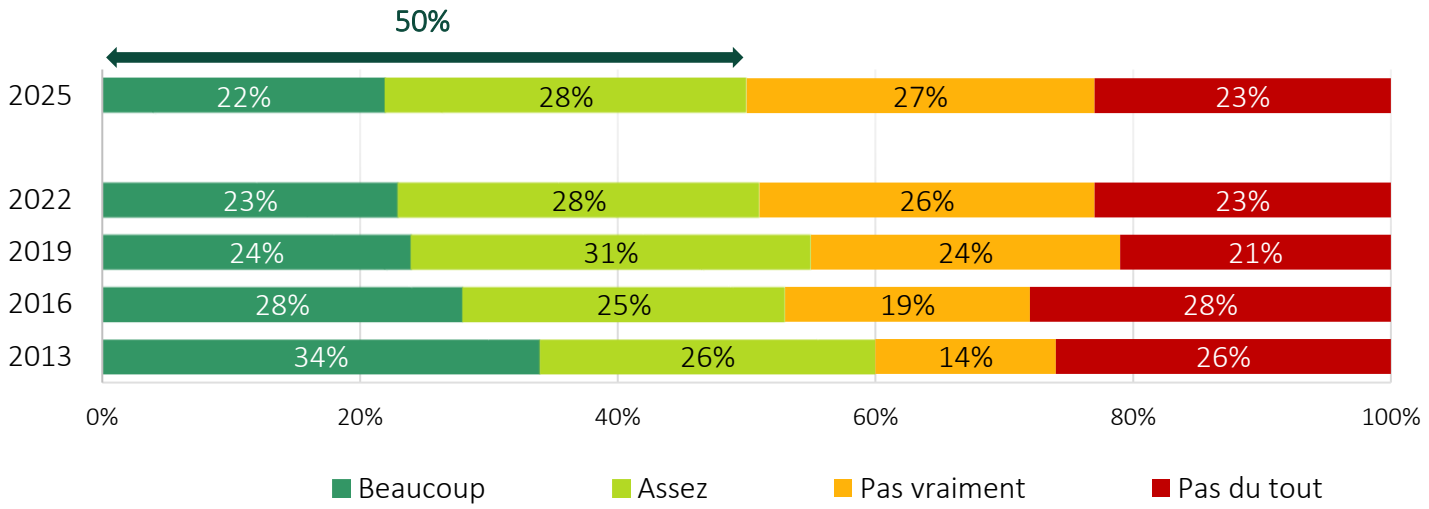
Base : 979 locataires vaudois qui ont un avis sur la question



Envie de devenir propriétaire

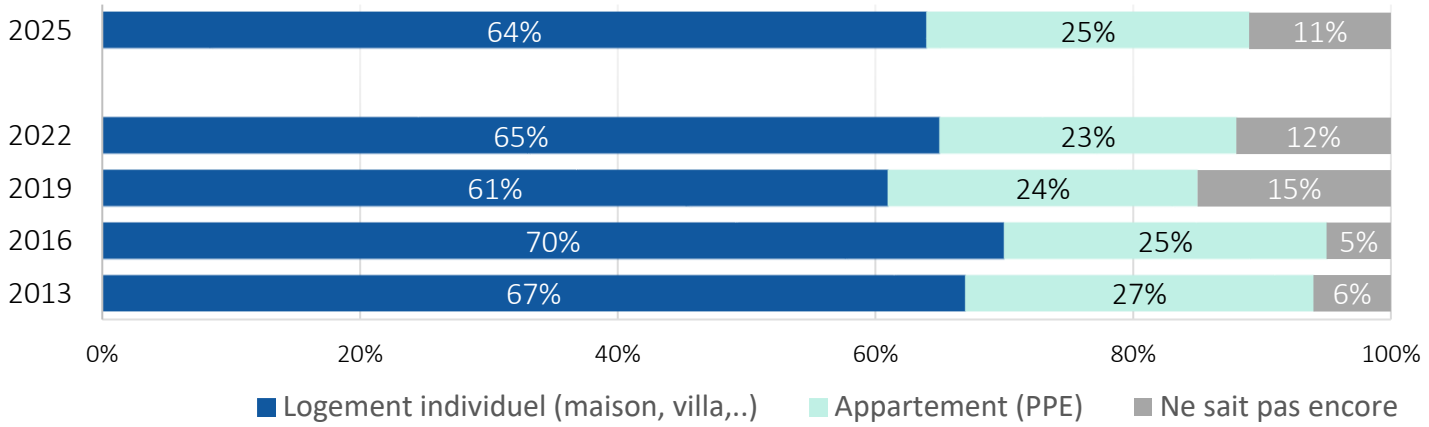
Auriez-vous envie de devenir propriétaire ?

Base : 1'122 locataires vaudois



Préféreriez-vous devenir propriétaire d'une maison / villa ou d'un appartement (en PPE) ?

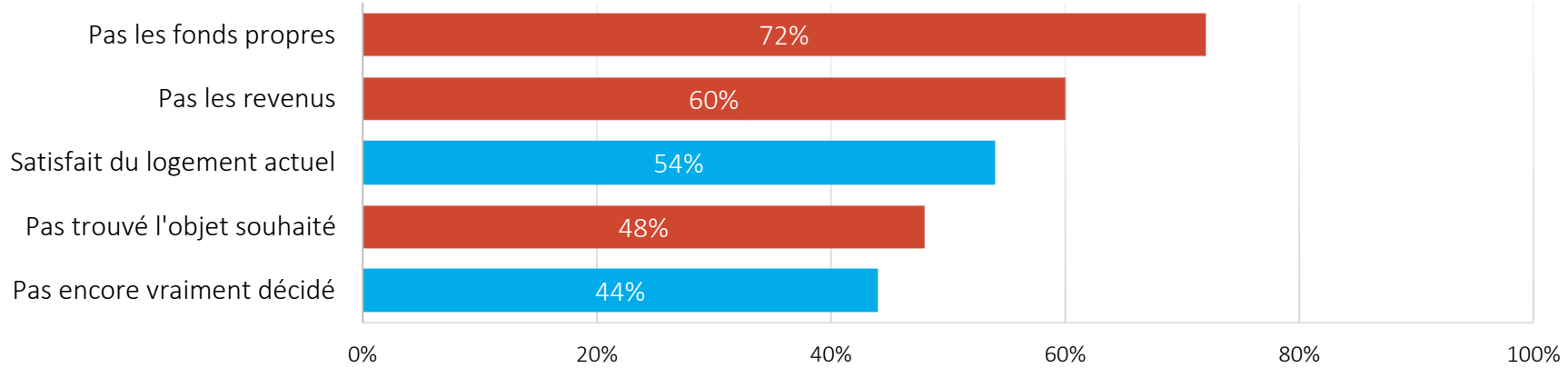
Base: 560 locataires vaudois qui souhaitent devenir propriétaires



Raisons de ne pas être / souhaiter devenir propriétaire

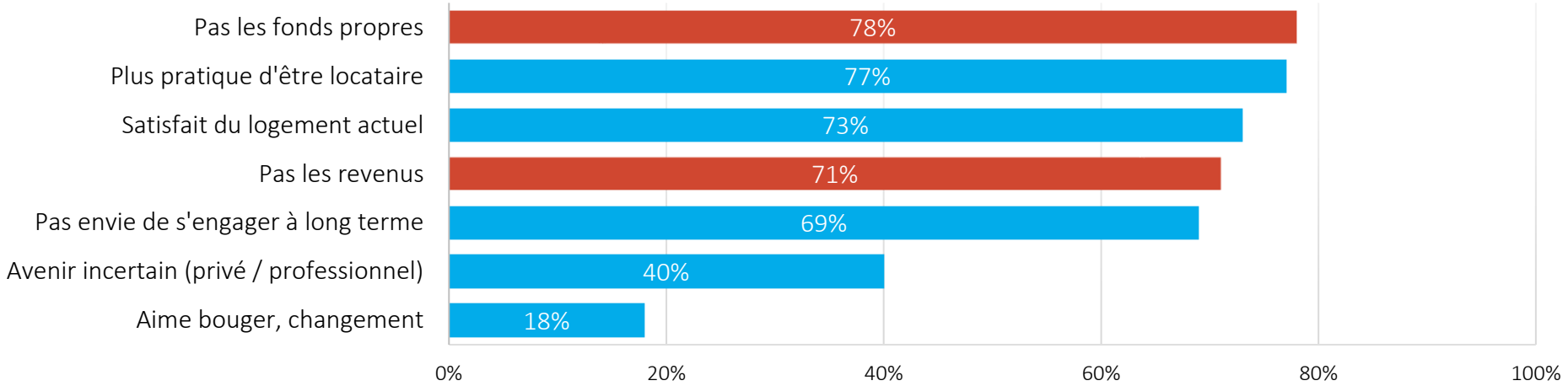
Pourquoi n'êtes-vous pas encore devenu·e propriétaire ?

Base: 560 locataires vaudois qui souhaitent devenir propriétaire



Pourquoi ne désirez-vous pas devenir propriétaire ?

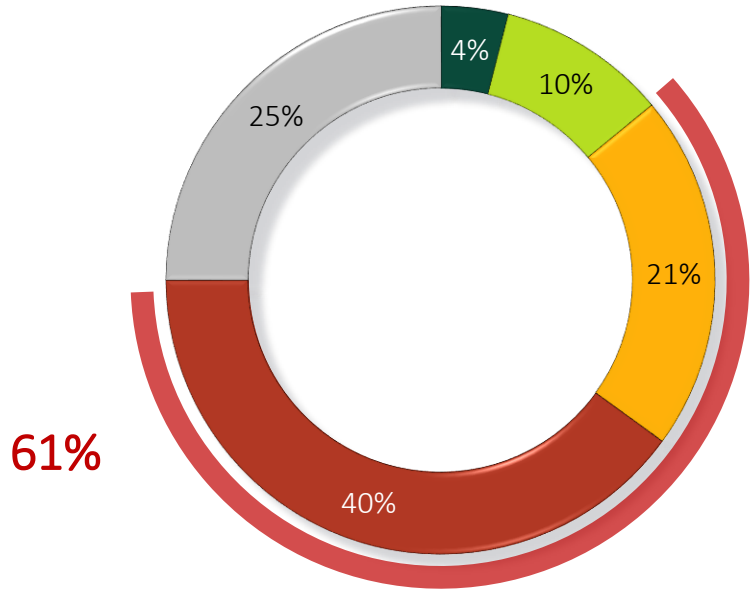
Base: 560 locataires vaudois qui ne souhaitent pas devenir propriétaire

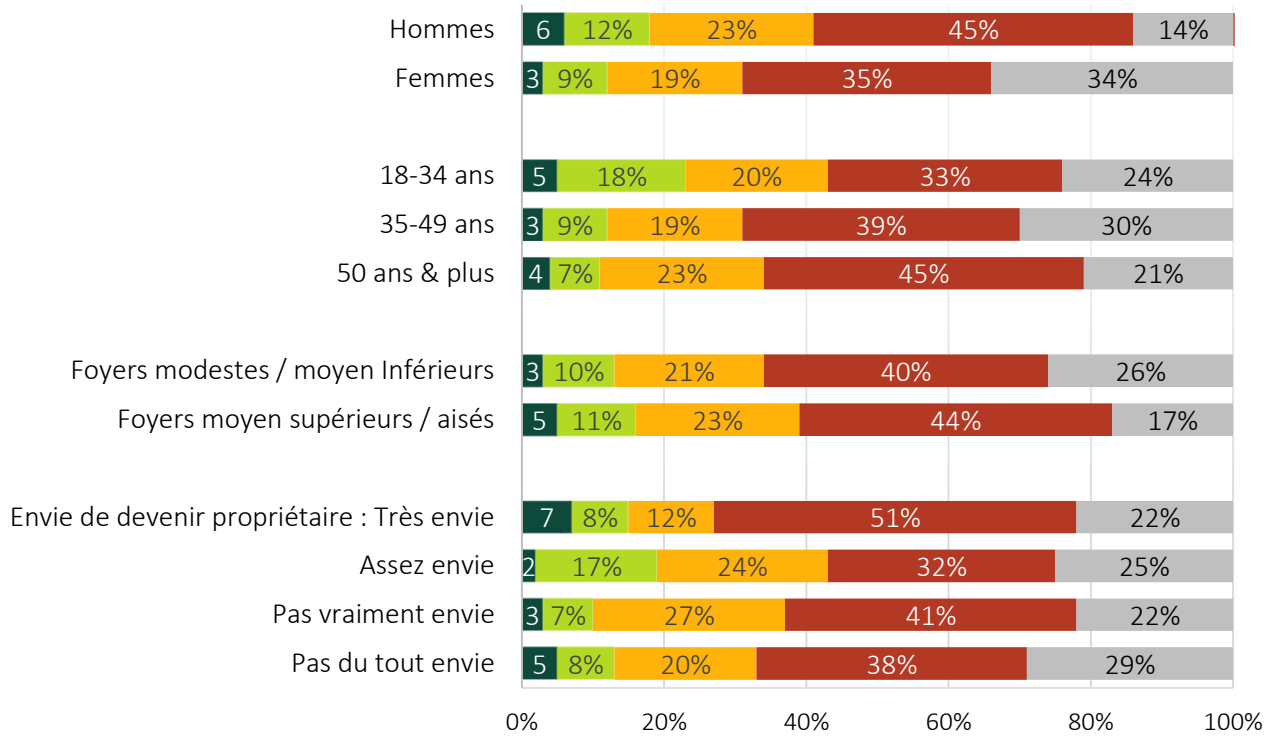


Impôts sur les retraits du 2ème pilier et du pilier 3a

Pour contribuer au maintien des finances fédérales, le Conseil fédéral propose d'augmenter l'impôt sur les retraits du 2ème pilier et du pilier 3a pour l'aligner sur l'impôt des rentes 2e et 3e piliers. Etes-vous favorable ou défavorable à ce projet ?

Base: 1'122 locataires vaudois



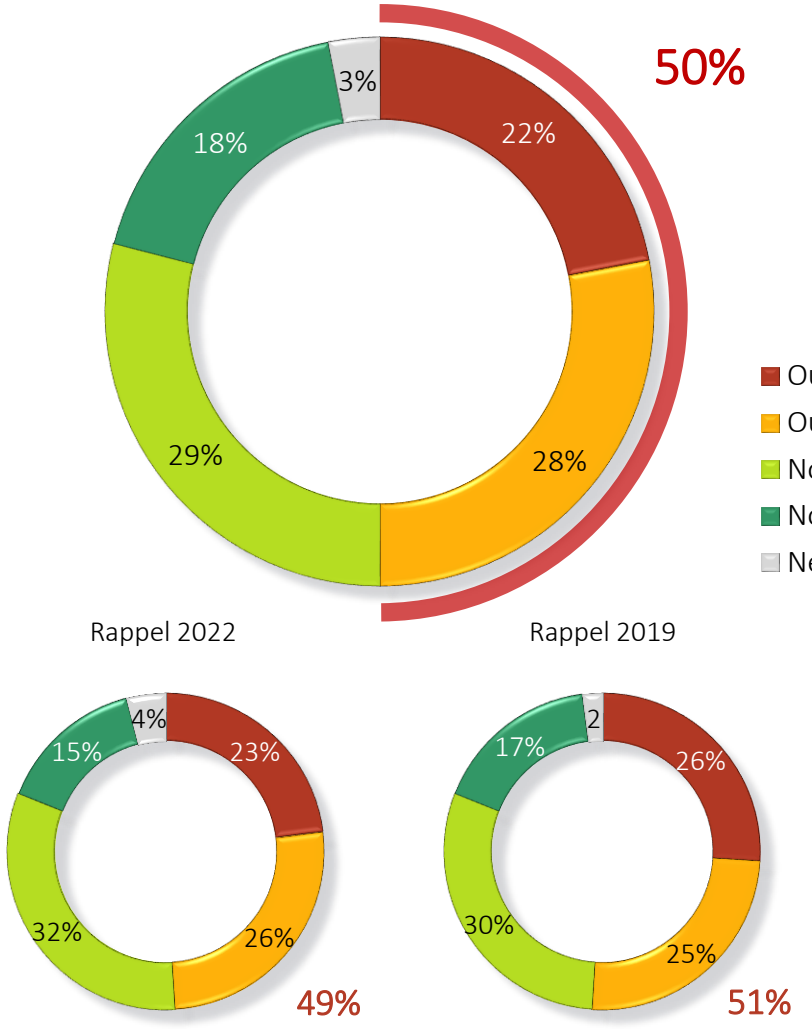


Tout à fait favorable | Assez favorable | Pas vraiment favorable | Pas du tout favorable | Ne sait pas

Attentes en matière de rénovations du logement

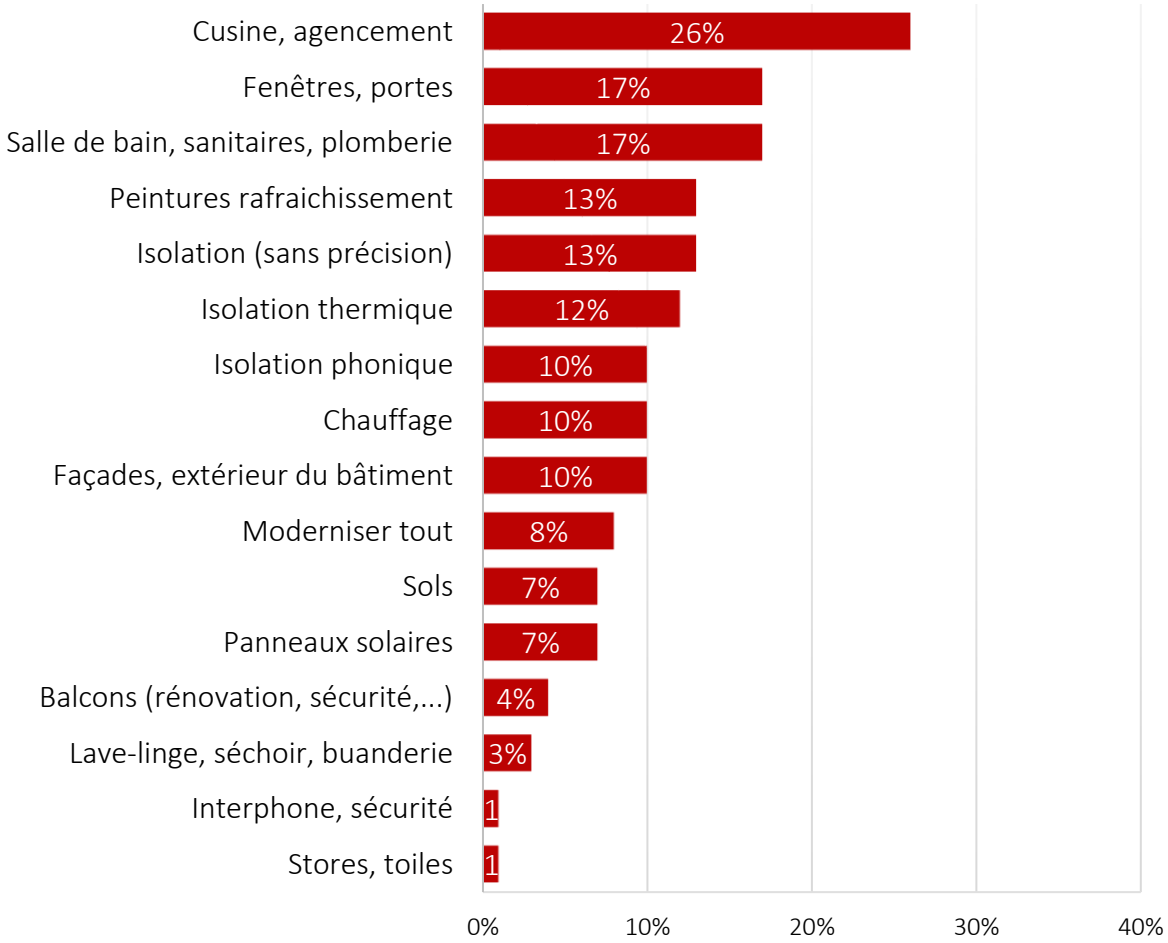
Estimez-vous que votre logement nécessite des rénovations ou des équipements plus modernes, plus de confort ?

Base : 1'122 locataires vaudois



A quoi pensez-vous, quelles rénovations ou quels équipements souhaiteriez-vous ?

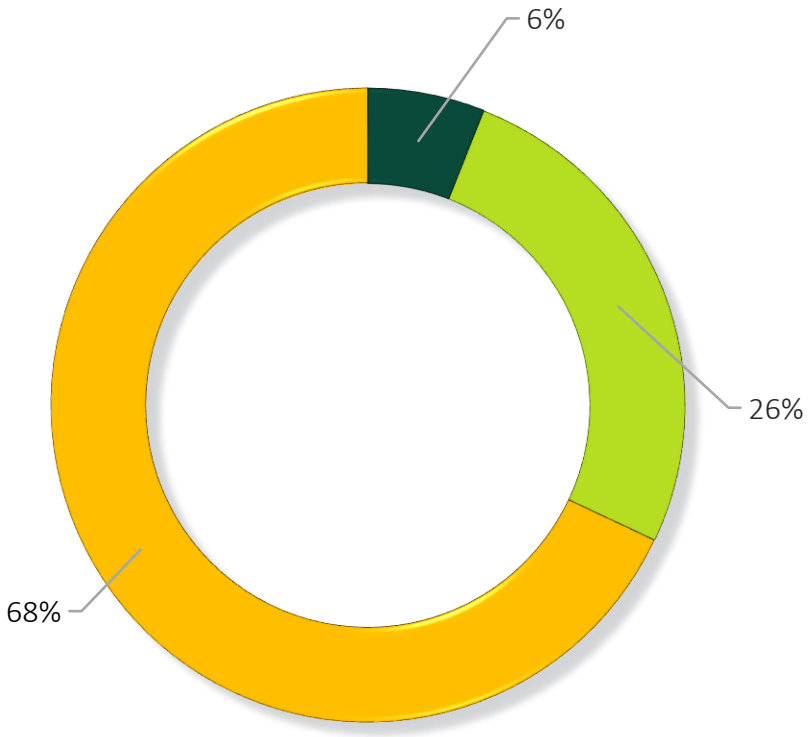
Base : 563 locataires vaudois qui estiment que leur logement nécessite des rénovations



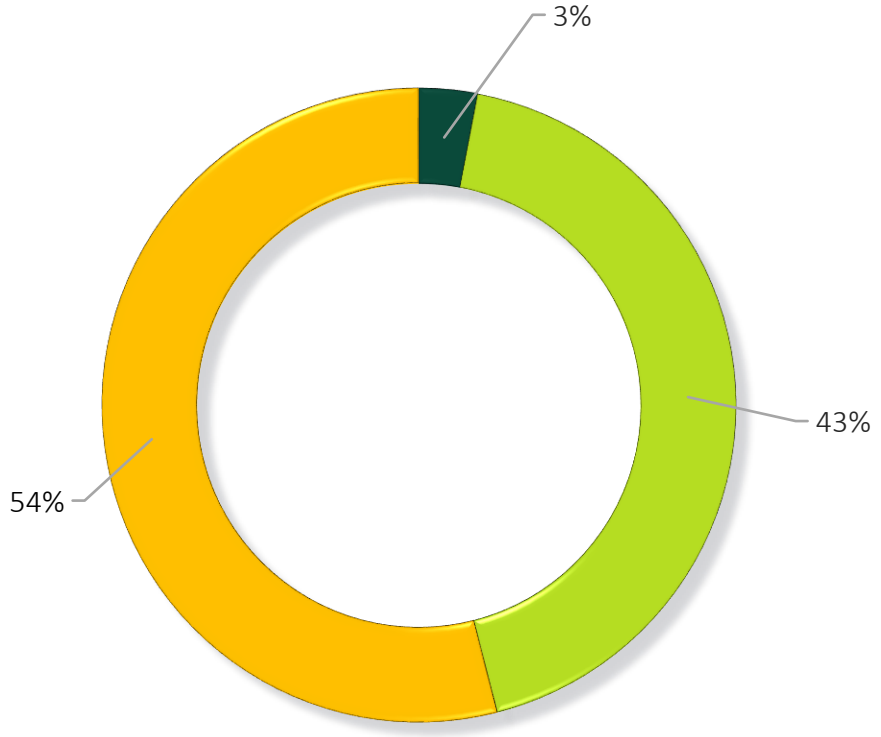
Attentes pour des bornes de recharge électrique

Si votre immeuble était équipé d'une borne de recharge électrique pour voitures, seriez-vous intéressé à l'utiliser ?

Base : 1'122 locataires vaudois



Rappel 2022



Oui + dispose d'une voiture électrique

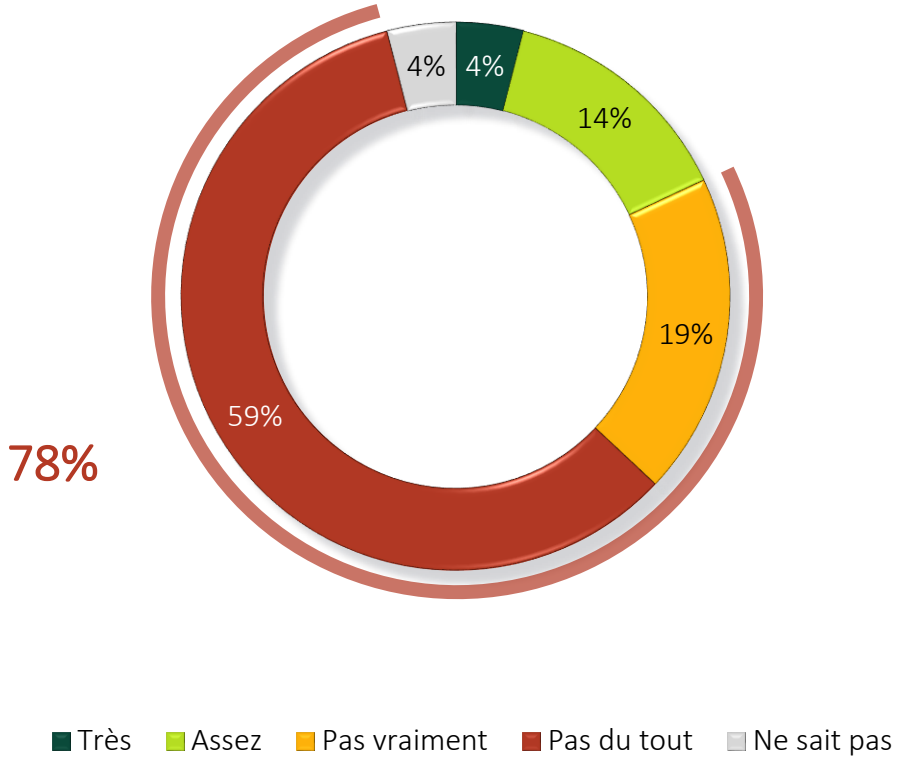
Cela inciterait à acquérir une voiture électrique

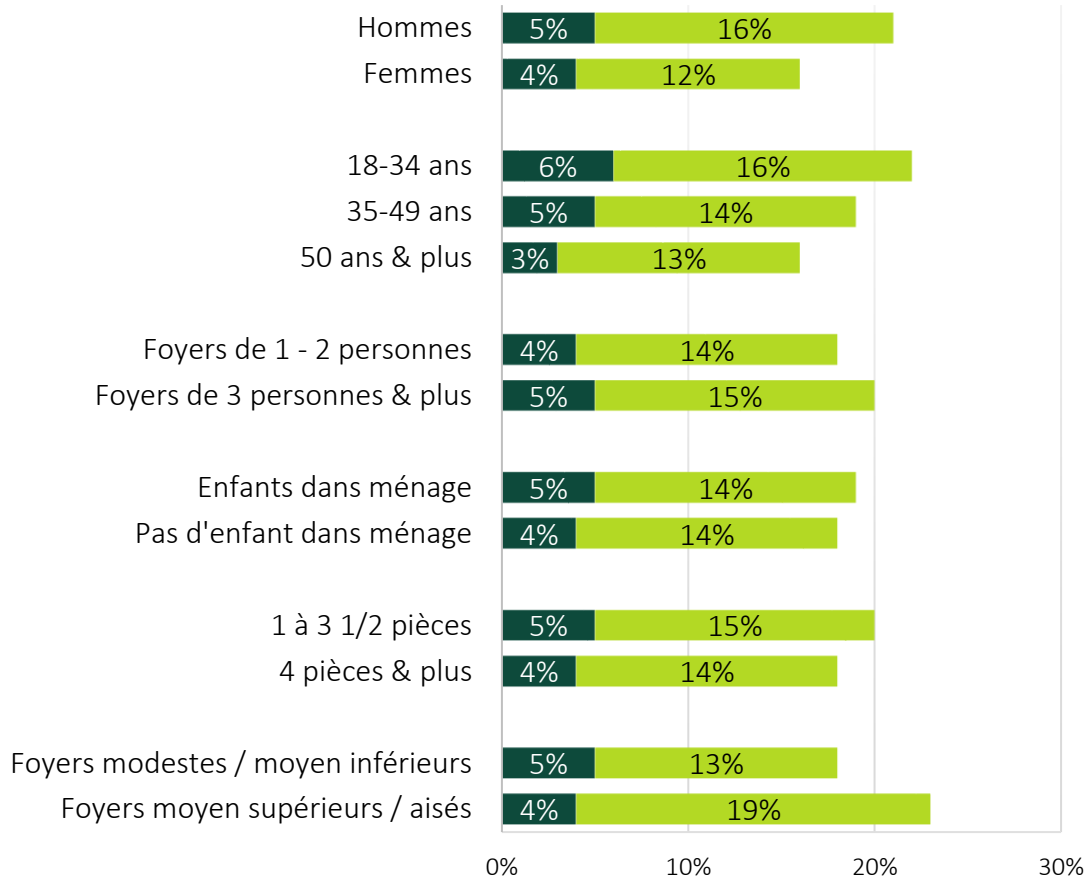
Non, n'intéresse pas

Attrait du concept « Coliving »

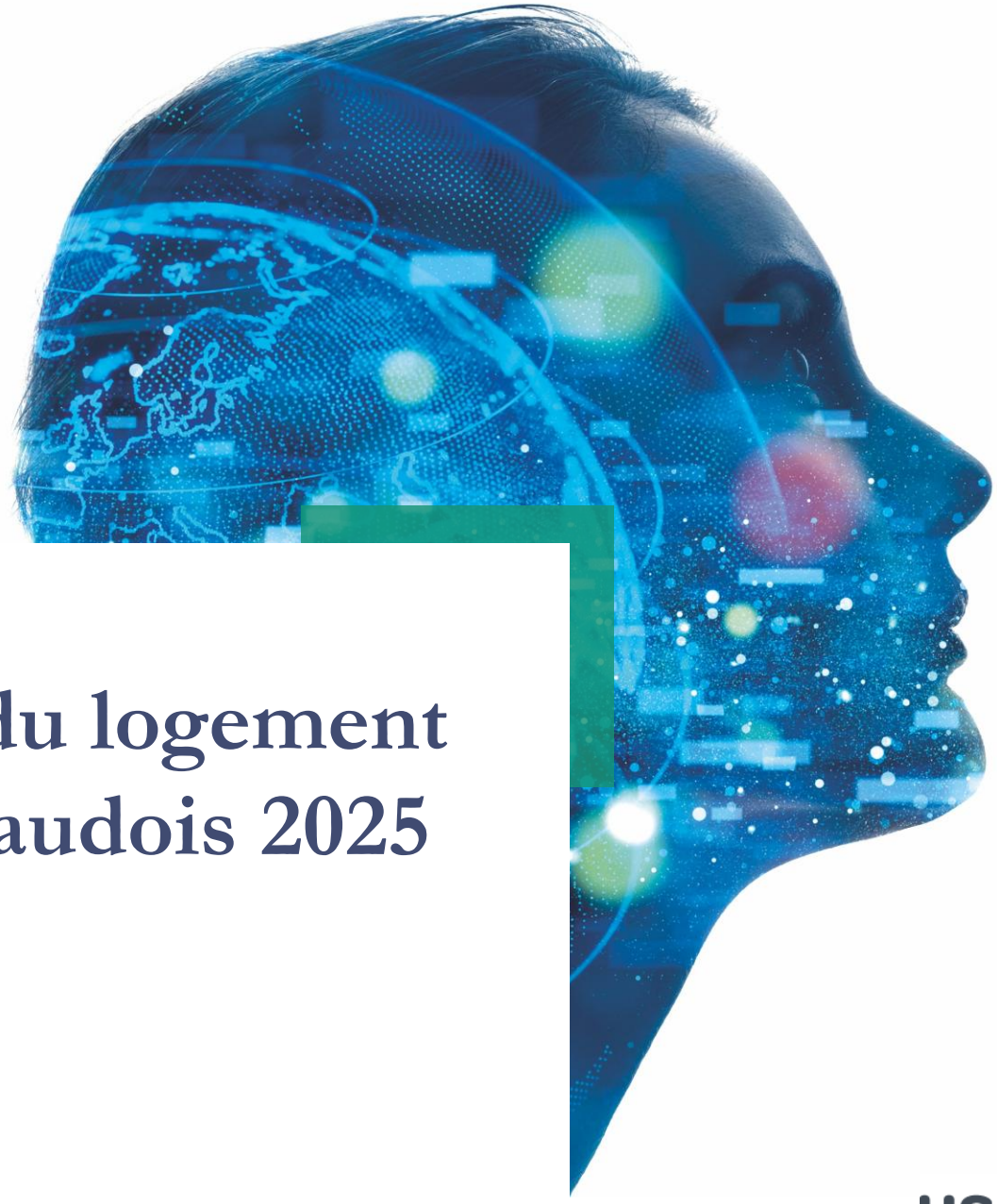
Parlons d'un nouveau concept d'habitat le « Coliving » qui consiste à disposer d'espaces privatifs individuels (chambres à coucher, salles de bain, etc.) mais à partager avec des voisins des espaces communs tels que la cuisine, le salon, les terrasses, etc. Seriez-vous intéressé·e par un tel concept si vous deviez déménager ?

Base : 1'122 locataires vaudois





M.I.S TREND



Enquête sur le thème du logement auprès des locataires vaudois 2025

Mai 2025

uspi vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION DE TOUS LES PROPRIETAIRES