

CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

M.I.S
TREND

LES LOCATAIRES VAUDOIS ET LEUR LOGEMENT

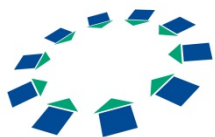
Etude réalisée pour la CVI et l'USPI Vaud

Mai 2019

M.I.S
TREND

© Mai 2019

1.	Descriptif de la recherche	3 - 5
2.	Conditions d'habitat & critères de choix	6 - 12
3.	Satisfaction exprimée vis-à-vis du logement	13 - 14
4.	Problématique des loyers	15 - 16
5.	Image & relations avec les gérances / propriétaires	17 - 23
6.	Désir de devenir propriétaire	24 - 26
7.	Rénovations du logement	27 - 29



CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

1. Descriptif de la recherche

M.I.S
TREND

© Mai 2019

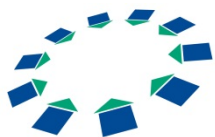
Fiche technique

4

- **Contexte** : Etude **barométrique** réalisée tous les deux ans environ depuis 1999. Basée sur les questionnaires antérieurs pour permettre de **mesurer les évolutions à travers le temps**, l'étude est **adaptée pour répondre à des questions ponctuelles d'actualité**.
- **Objectifs principaux** : établir un état des lieux sur les **conditions d'habitat** des locataires vaudois et leurs **relations avec les bailleurs**.
- Les **principaux thèmes** :
 - **nature** du bien loué : type de logement, nombre de pièces, ancienneté
 - **satisfaction globale** du bien loué
 - **rapport qualité/prix**
 - **image des gérances / propriétaires**
 - **accès à la propriété**
 - **nouveau thème 2019** : attentes en matière de rénovation du logement.
- **Approche méthodologique** : interviews réalisées **par Internet «CAWI»** (Computer-assisted Web Interview). Pour rappel, lors des vagues précédentes, l'étude a été réalisée **par téléphone**.
- **Échantillon** : **500 personnes représentatives de la population vaudoise, locataires** âgés de 18 à 74 ans.
Marges d'erreur : +/- 4,5% sur le total.
- **Prise d'information** : du 15 février au 1^{er} mars 2019 (10^{ème} édition).
- Membre de l'Association suisse des recherches de marché et sociales, l'institut de recherches M.I.S. Trend s'engage à ne pas mener, ni de manière ouverte ni de manière cachée, des interviews à des fins publicitaires ou de vente.



Plus d'informations sous www.recherchesdemarchesuisses.ch



**CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE**
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

2. Conditions d'habitat & critères de choix

M.I.S
TREND

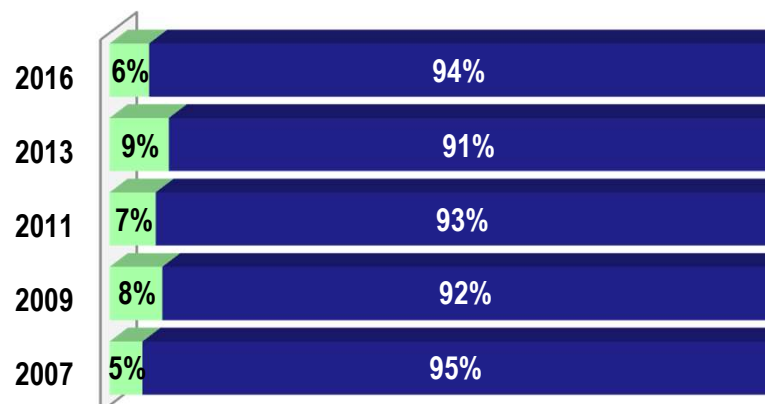
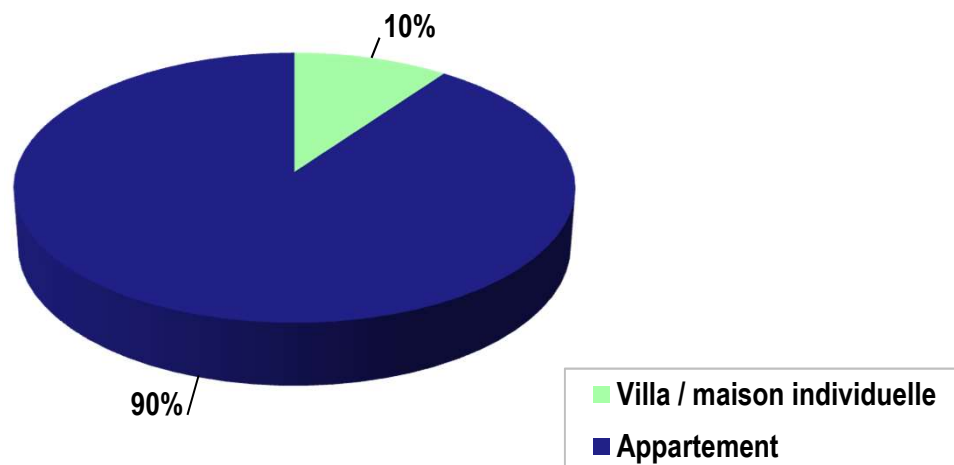
© Mai 2019

Type de logement

(Base : 500 locataires vaudois)

6

« TOUT D'ABORD, POUVEZ-VOUS ME DIRE SI VOUS VIVEZ DANS UNE VILLA / MAISON INDIVIDUELLE
OU DANS UN APPARTEMENT ? »

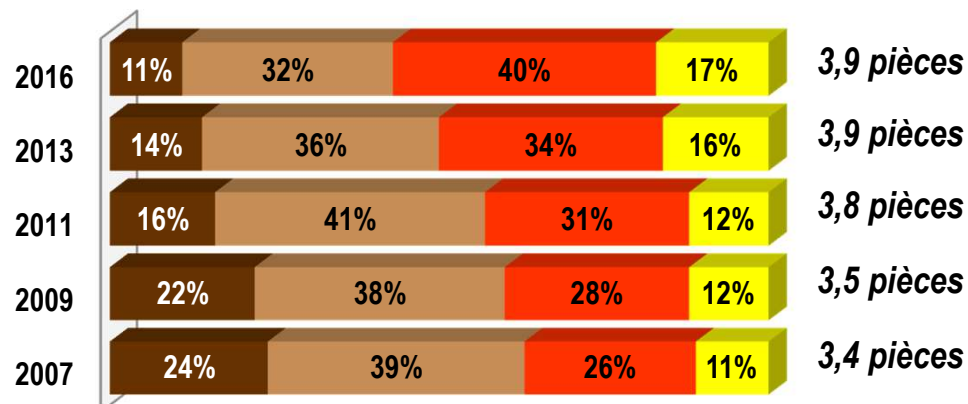
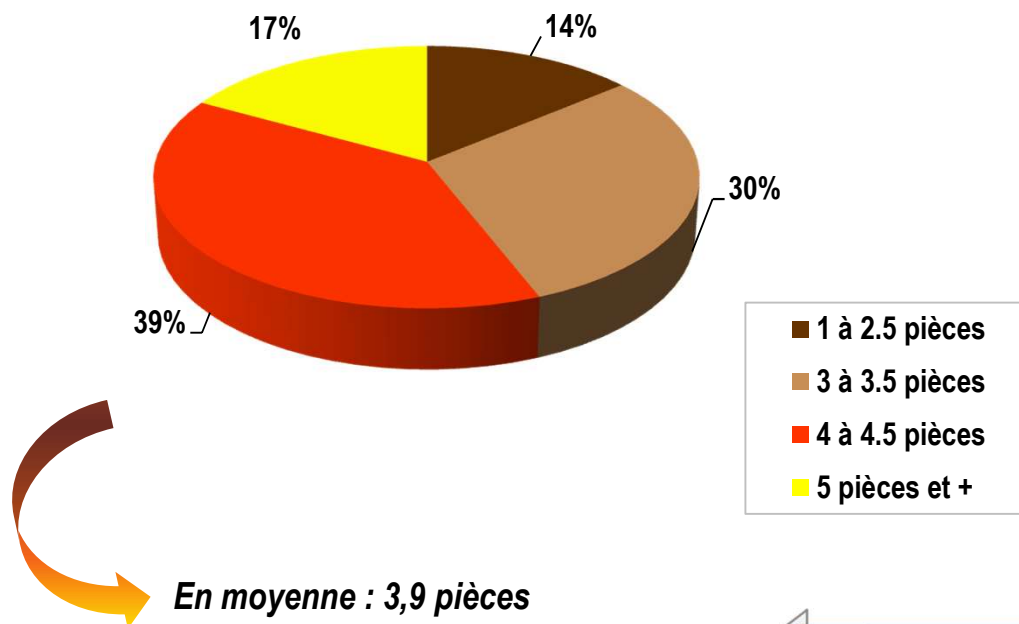


Nombre de pièces du logement

(Base : 500 locataires vaudois)

7

« COMBIEN DE PIÈCES COMPTE CE LOGEMENT (SANS LA CUISINE NI LA SALLE DE BAINS) ? »

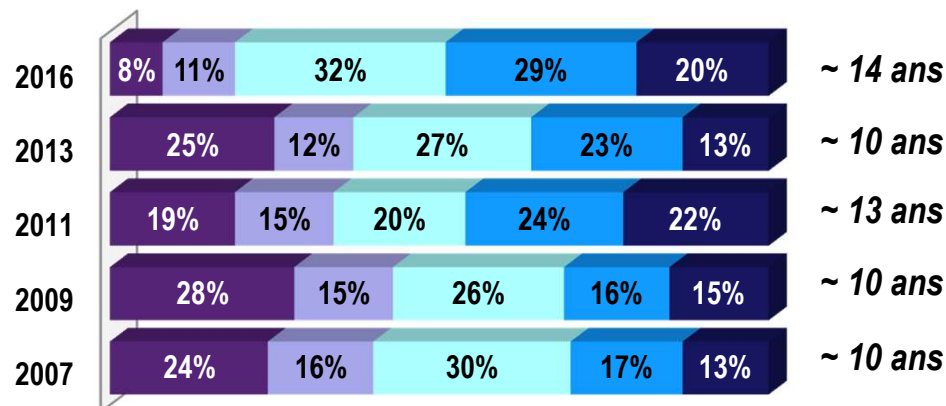
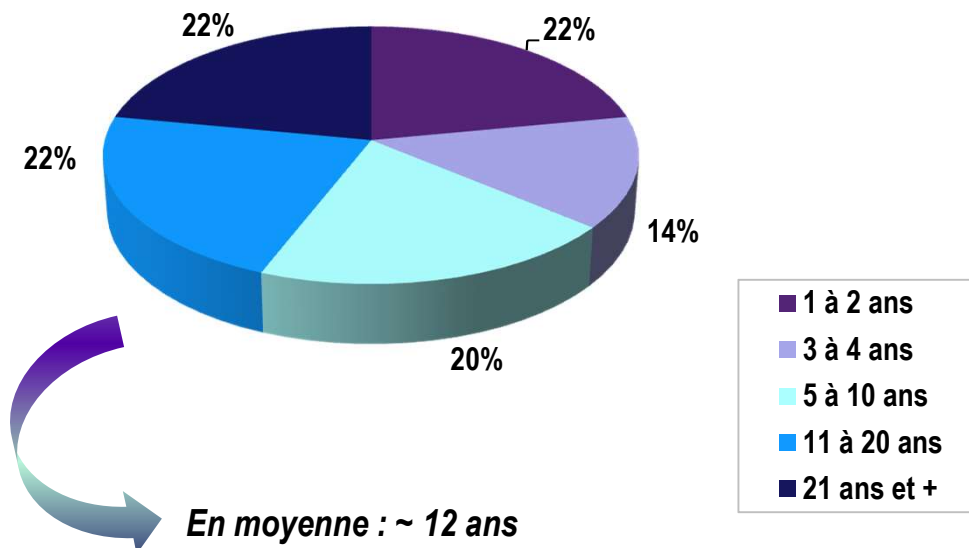


Durée d'occupation du logement

(Base : 500 locataires vaudois)

8

« DEPUIS COMBIEN DE TEMPS HABITEZ-VOUS DANS CE LOGEMENT ? »

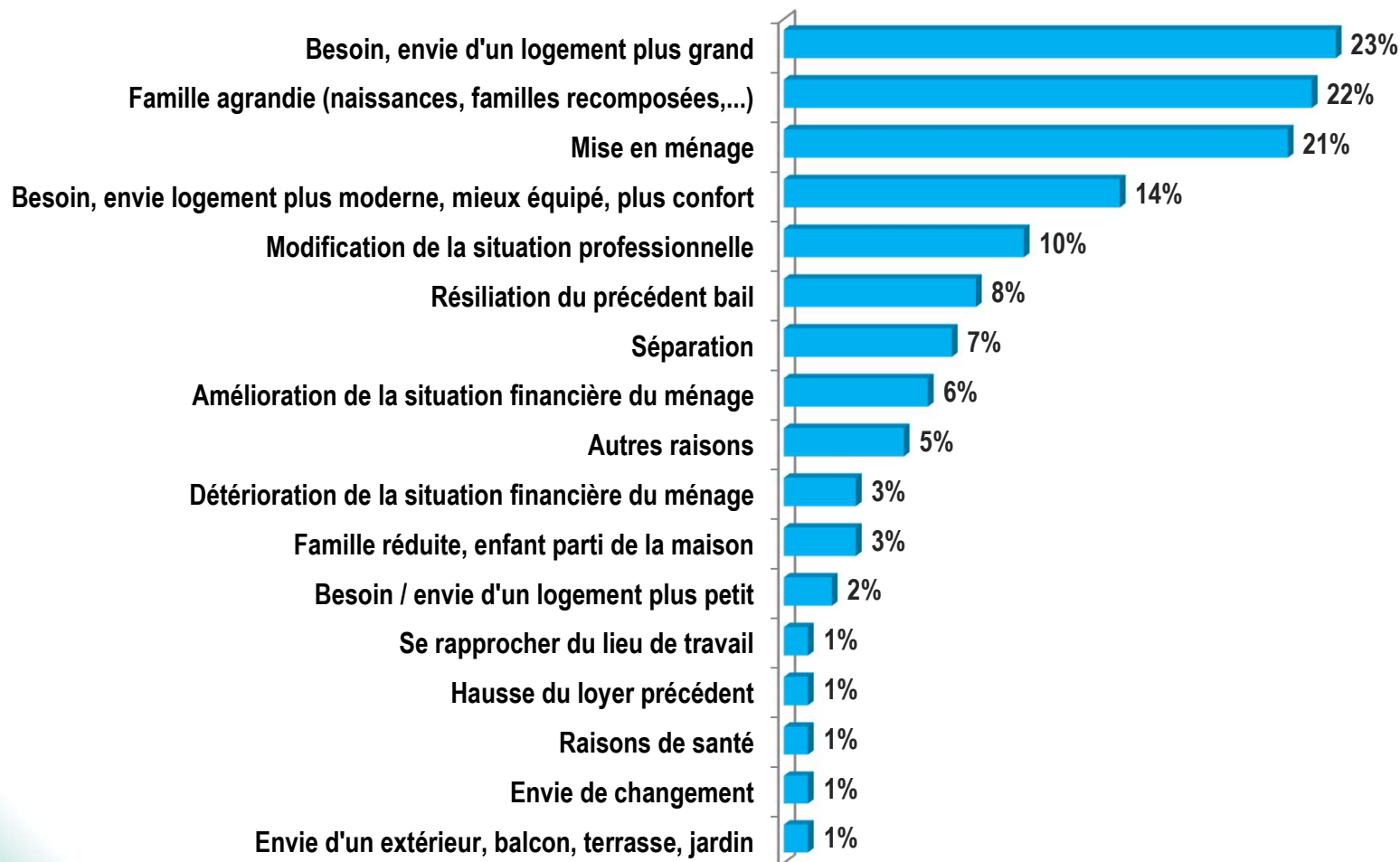


Raisons du dernier déménagement

(Base : 279 locataires vaudois dans leur logement depuis moins de 10 ans)

9

« QUELS ONT ÉTÉ LES MOTIFS DE VOTRE DERNIER DÉMÉNAGEMENT ? »

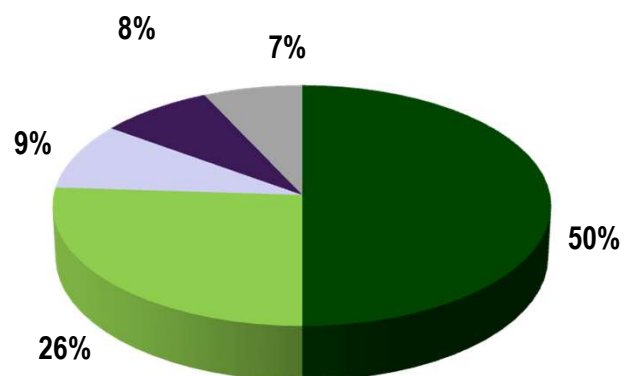


Perspectives futures

(Base : 500 locataires vaudois)

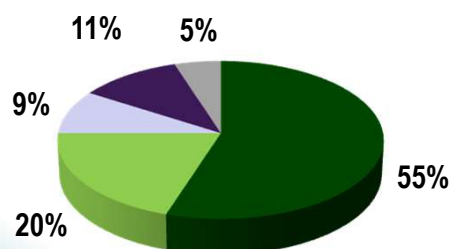
10

« PENSEZ-VOUS QUE VOUS HABITEREZ TOUJOURS LE MÊME LOGEMENT DANS 2 ANS ? »



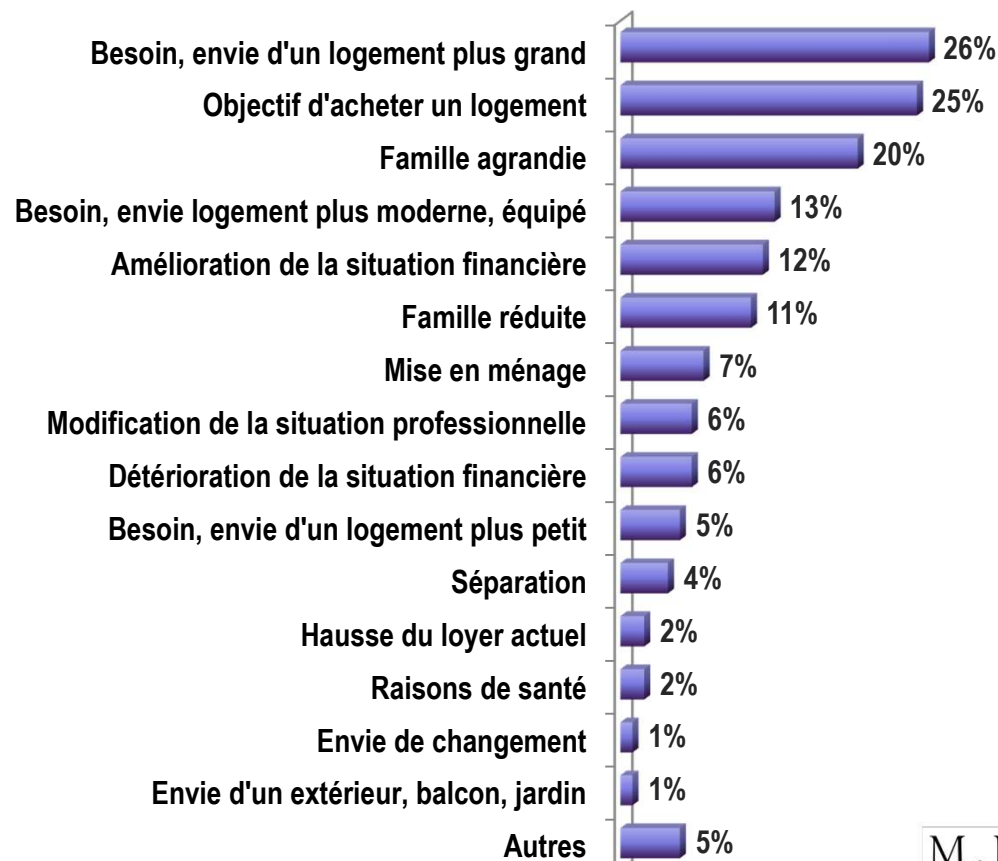
■ Certainement
 ■ Probablement
 ■ Probablement pas
 ■ Certainement pas
 ■ Ne sait pas

RAPPEL 2016



« POUR QUELS MOTIFS PENSEZ-VOUS QUE VOUS ALLEZ DÉMÉNAGER DANS LES 2 ANS ? »

(Base : 81 locataires vaudois)

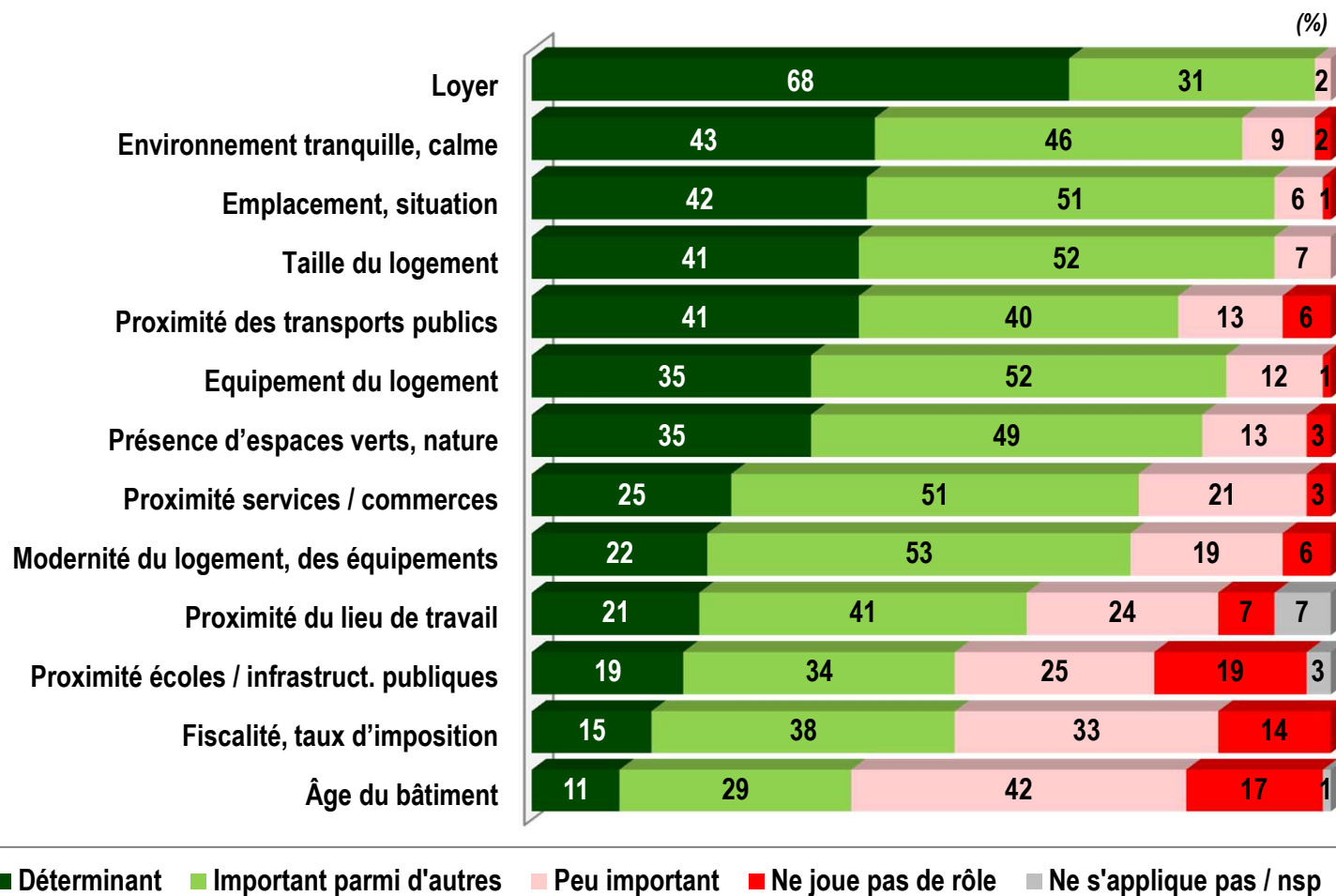


Critères de choix d'un logement

(Base : 500 locataires vaudois)

11

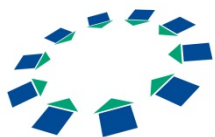
« SI VOUS DEVIEZ DÉMÉNAGER DANS LES MOIS À VENIR, VEUILLEZ INDIQUER, POUR CHAQUE CRITÈRE, S'IL SERAIT DÉTERMINANT, IMPORTANT MAIS PARMIS D'AUTRES, PEU IMPORTANT OU S'IL NE JOUERAIT PAS DE RÔLE DANS VOTRE DÉCISION ? »



Autres critères :

Voisinage, voisins / Balcon, terrasse (jardin) / Places parking / Ascenseur / Lumineux, ensoleillé / Vue, dégagement /

Isolation phonique, thermique / Accès pers mobilité réduite / Taille du bâtiment (pas trop grand) / Gérance, propriétaire / Animaux acceptés



**CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE**
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

3. Satisfaction exprimée

vis-à-vis du logement

M.I.S
TREND

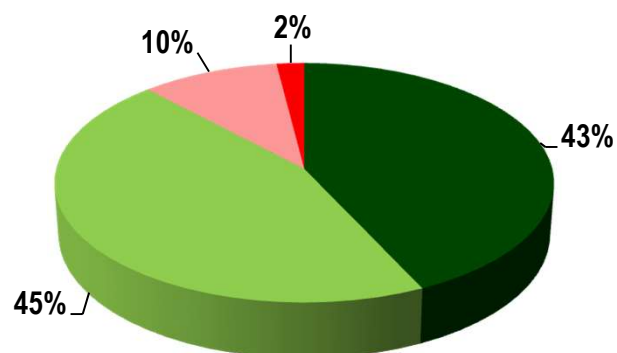
© Mai 2019

Satisfaction vis-à-vis du logement

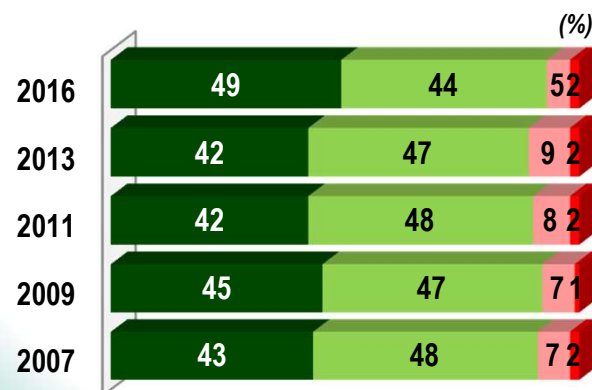
(Base : 500 locataires vaudois)

13

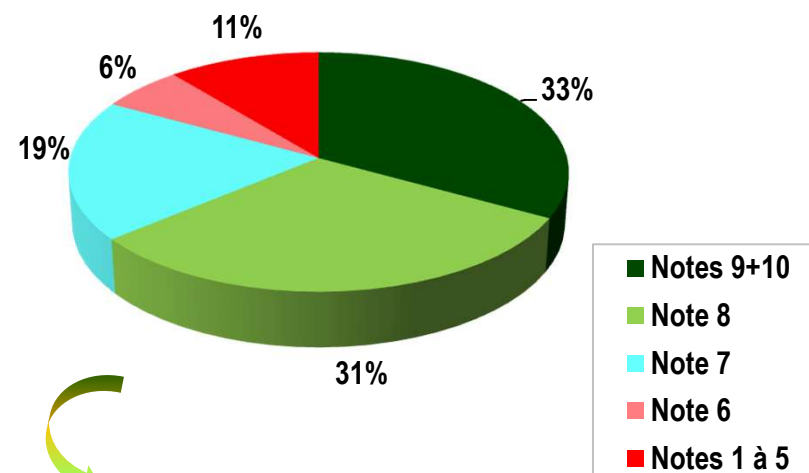
« TOUT COMPTE FAIT, ÊTES-VOUS TOUT-À-FAIT, ASSEZ, PAS VRAIMENT OU PAS DU TOUT SATISFAIT DE VOS CONDITIONS DE LOGEMENT ACTUELLES ? »



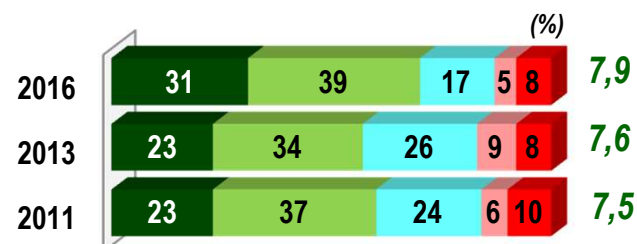
■ Très satisfait ■ Assez satisfait
 ■ Pas vraiment satisfait ■ Pas du tout satisfait

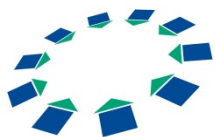


« ET SI VOUS DEVIEZ ATTRIBUER UNE NOTE DE SATISFACTION À VOS CONDITIONS DE LOGEMENT ACTUELLES SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 10, QUELLE NOTE LUI ATTRIBUERIEZ-VOUS ? »



En moyenne : 7.7 sur 10





CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

4. Problématique des loyers

M.I.S
TREND

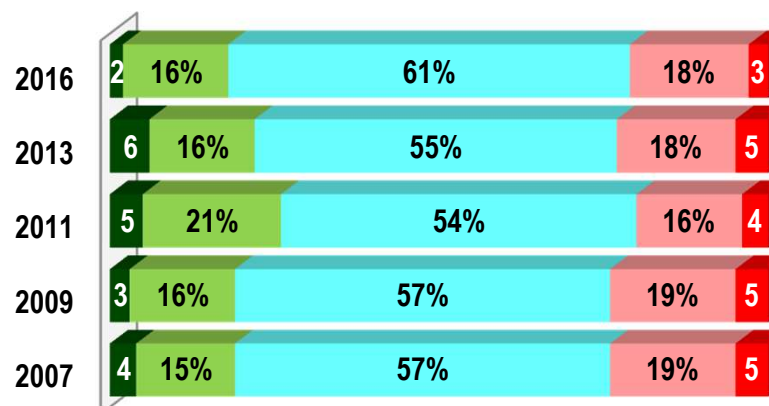
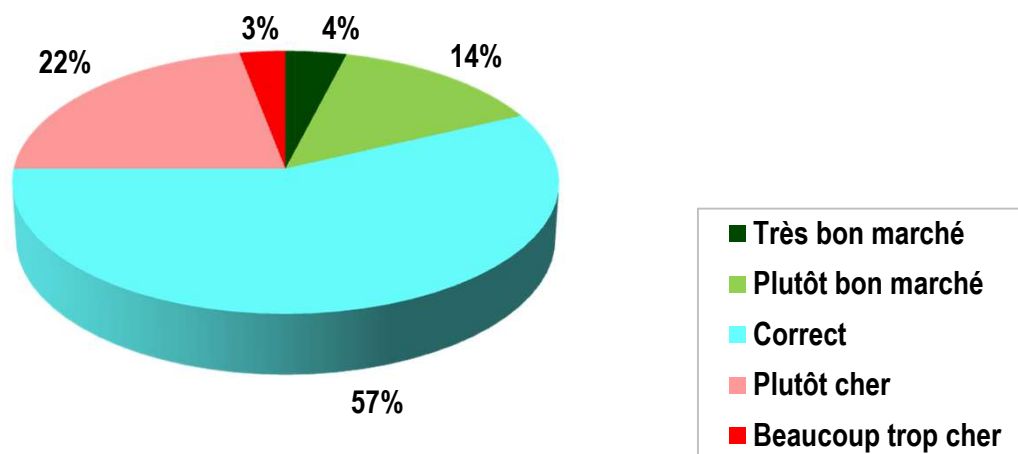
© Mai 2019

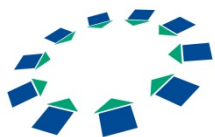
Rapport qualité-prix du logement

(Base : 500 locataires vaudois)

15

« ET SI VOUS CONSIDÉREZ VOS CONDITIONS DE LOGEMENT DANS LEUR ENSEMBLE,
DIRIEZ-VOUS QUE VOTRE LOGEMENT VOUS COÛTE ... »





**CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE**
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

5. Image & relations avec les gérances / les propriétaires

M.I.S
TREND

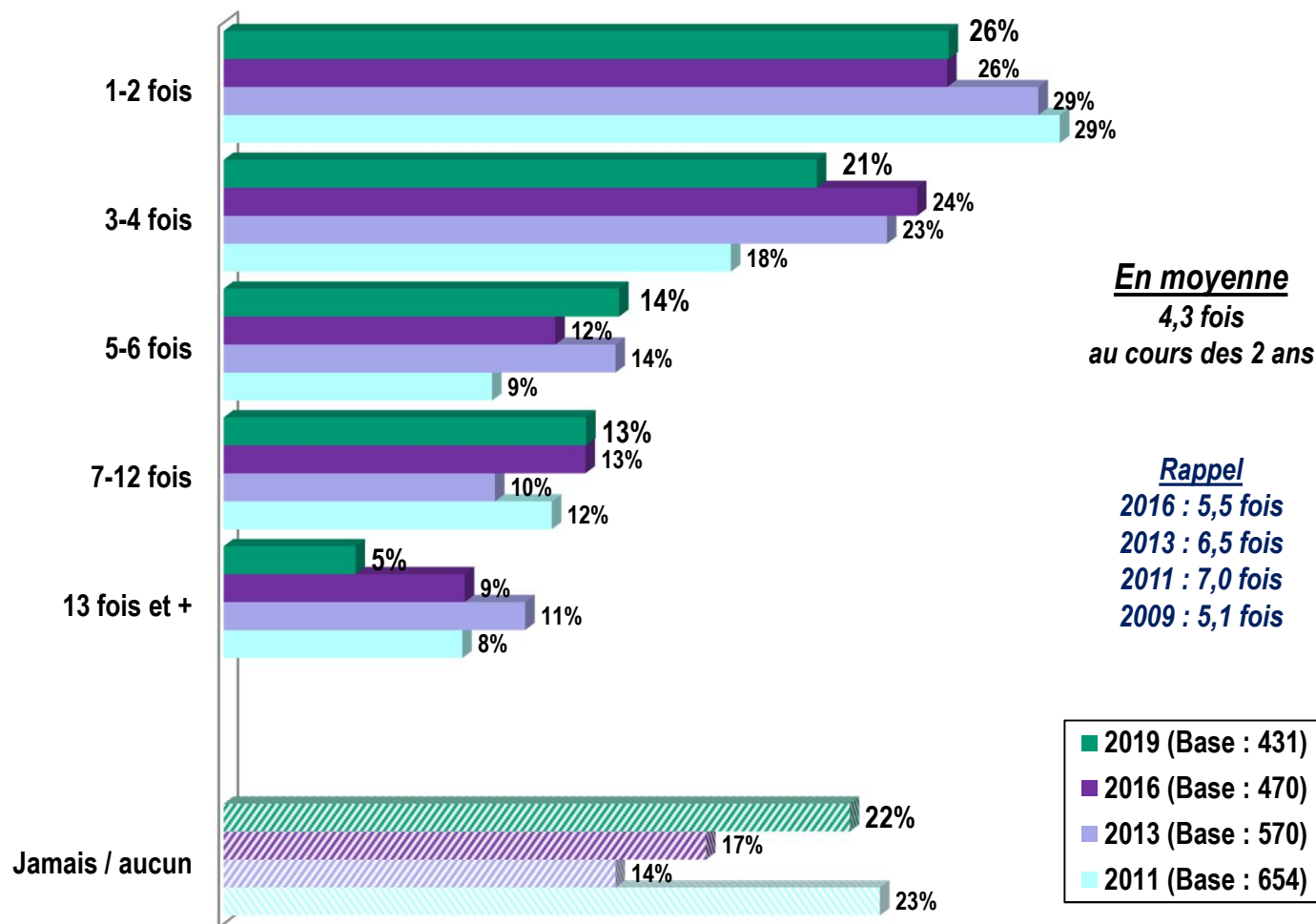
© Mai 2019

Contacts avec la gérance / le propriétaire

(Base : locataires vaudois qui s'expriment)

17

« 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 ? »

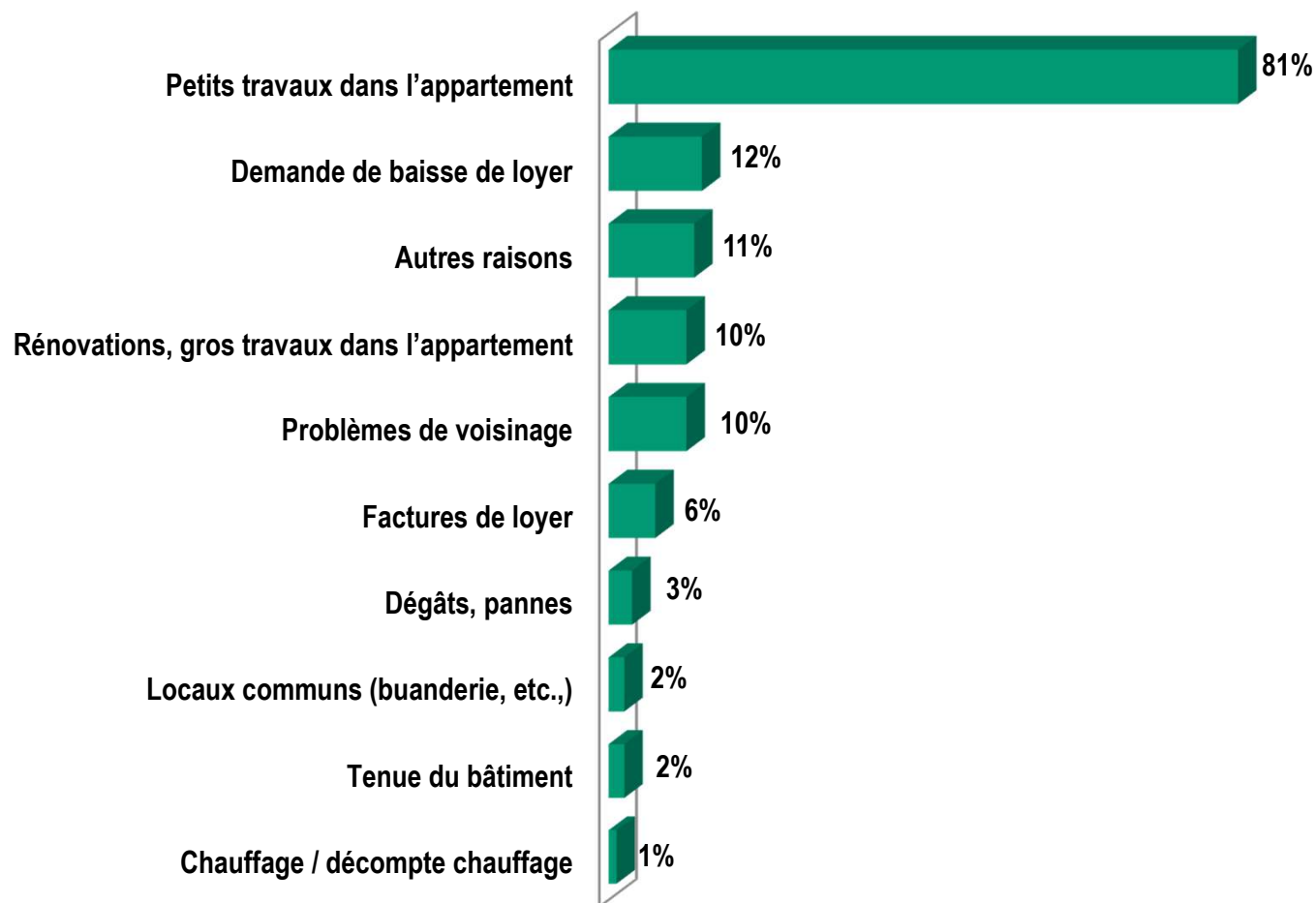


Raisons des contacts avec la gérance / propriétaire

18

(Base : 338 locataires vaudois ayant eu des contacts au cours des 2 dernières années)

« POUR QUELLE(S) RAISON(S) AVEZ-VOUS CONTACTÉ VOTRE GÉRANCE OU PROPRIÉTAIRE ? »

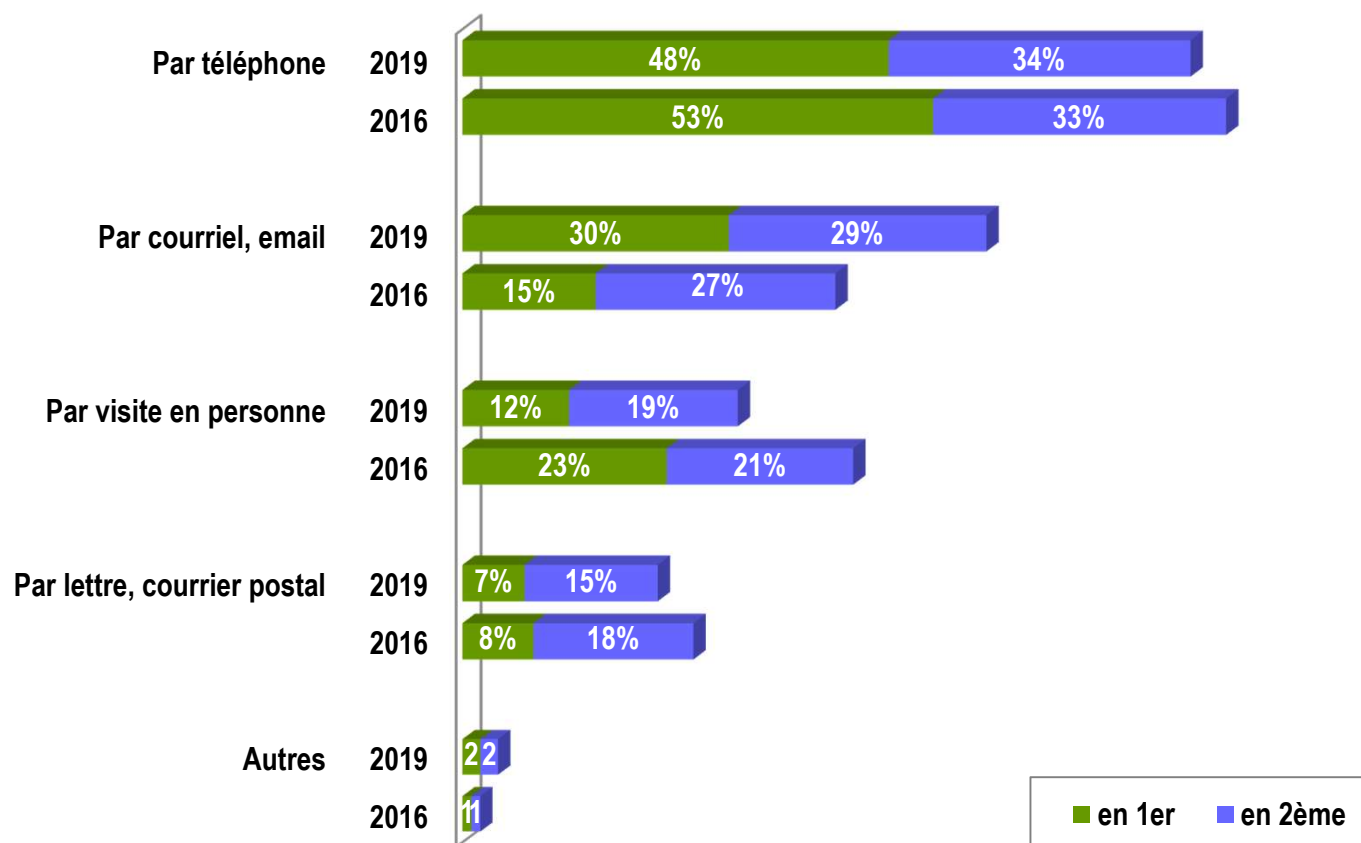


Moyens de contact préférés

(Base : 500 locataires vaudois)

19

« PARMIS LES MOYENS DE CONTACT SUIVANTS, LEQUEL PRÉFÉREZ-VOUS POUR CONTACTER ET DISCUTER AVEC VOTRE GÉRANCE OU PROPRIÉTAIRE ? »



Relations avec la gérance ou propriétaire

20

(Base : locataires vaudois ayant eu des contacts avec la gérance ou le propriétaire)

« VOS RELATIONS AVEC VOTRE GÉRANCE OU LE PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT SONT-ELLES... ? »

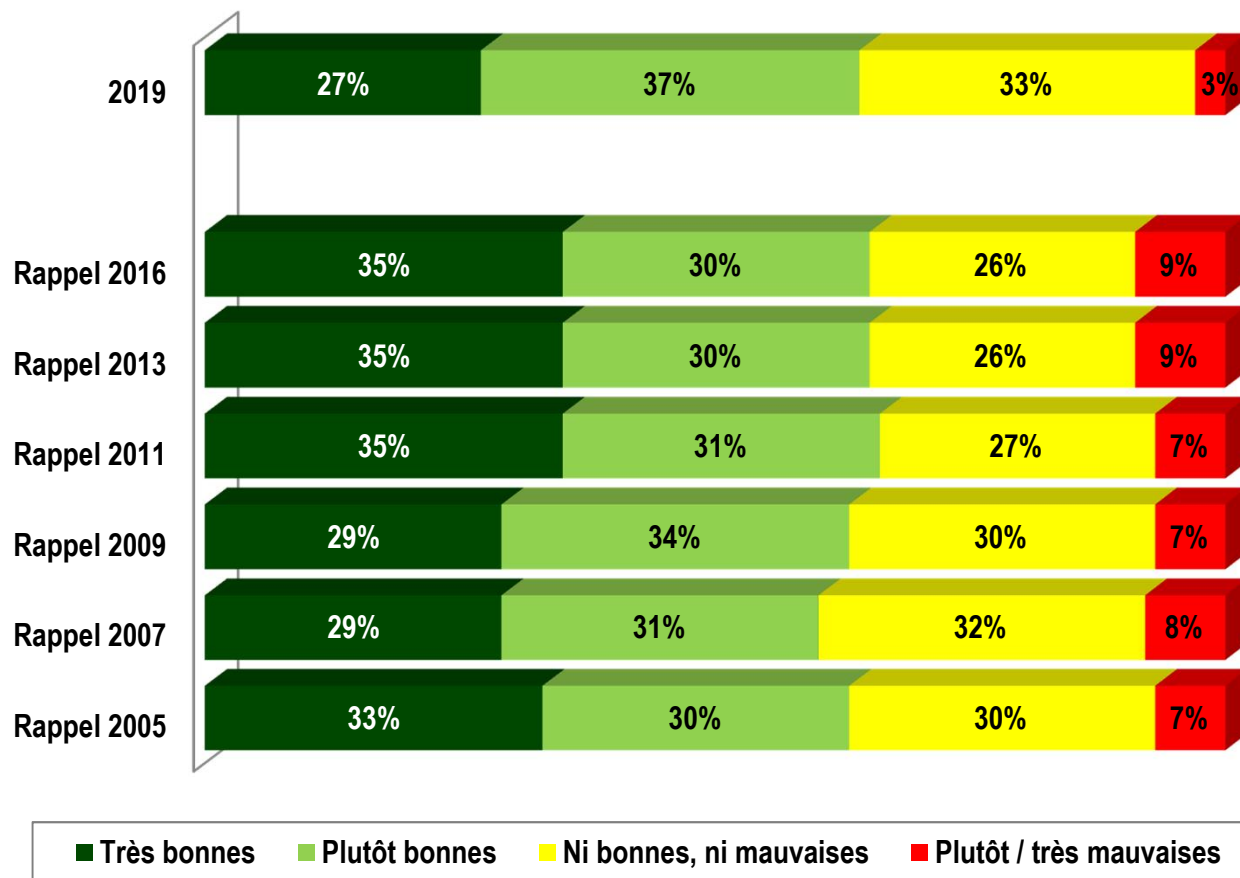
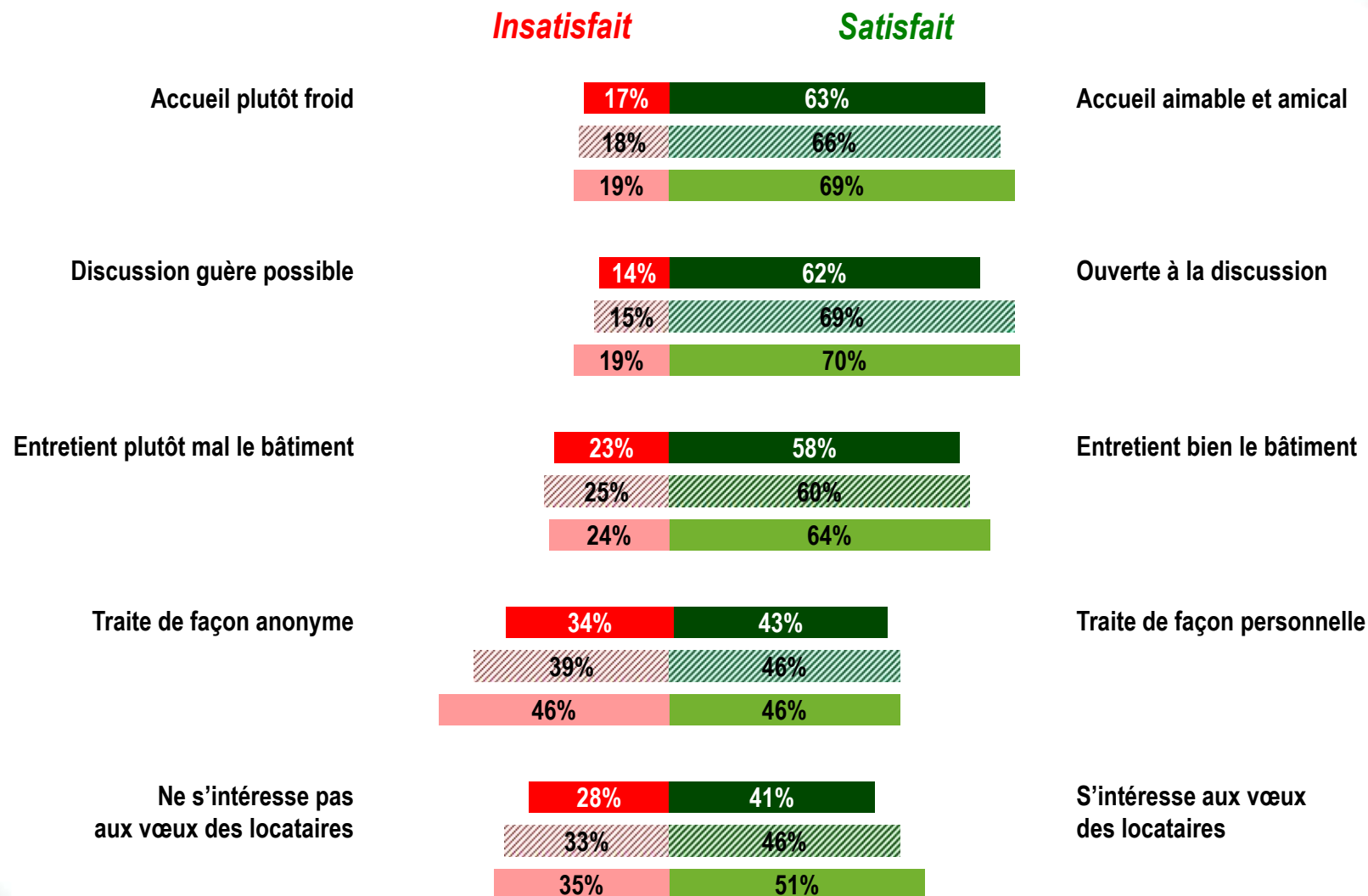


Image de la gérance ou du propriétaire

(Base : 500 locataires vaudois)

21

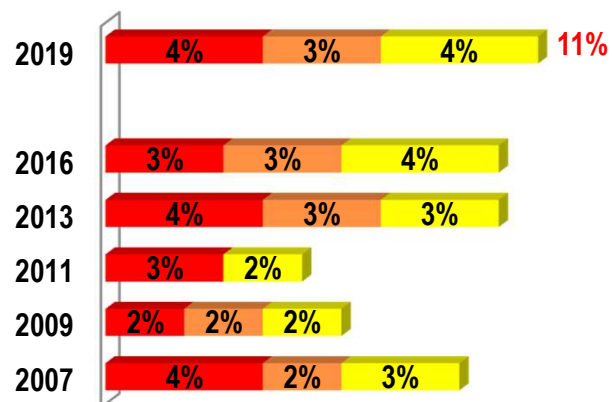


Résiliations de bail

(Base : 500 locataires vaudois)

22

« EST-CE QU'IL VOUS EST DÉJÀ ARRIVÉ QU'UNE GÉRANCE OU UN PROPRIÉTAIRE RÉSILIE VOTRE BAIL À LOYER ? »

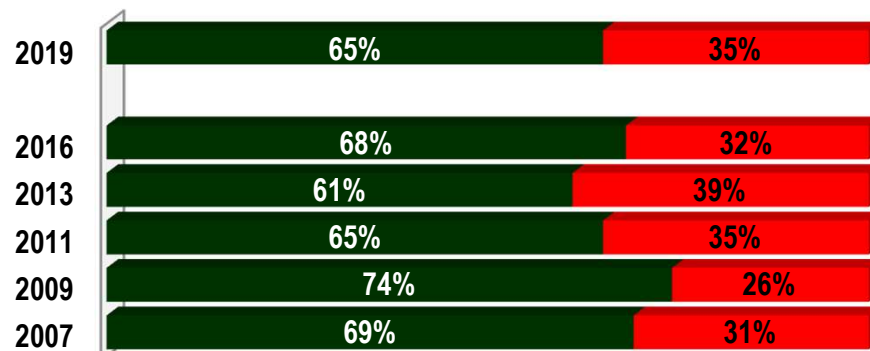


89% des locataires n'ont jamais eu de résiliation de bail

■ Dans les 5 dernières années
 ■ Dans les 6-10 dernières années
 ■ Avant / ne sait plus quand

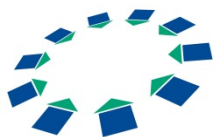
« PENSEZ-VOUS QU'ACTUELLEMENT LE LOCATAIRE EST PLUTÔT BIEN OU PLUTÔT MAL PROTÉGÉ PAR LA LOI, PAR EXEMPLE EN MATIÈRE DE RÉSILIATION DE BAIL ET DE FIXATION DE LOYER ? »

(Sur base de ceux qui s'expriment)



■ Bien protégé

■ Mal protégé



**CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE**
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

6. Désir de devenir propriétaire

M.I.S
TREND

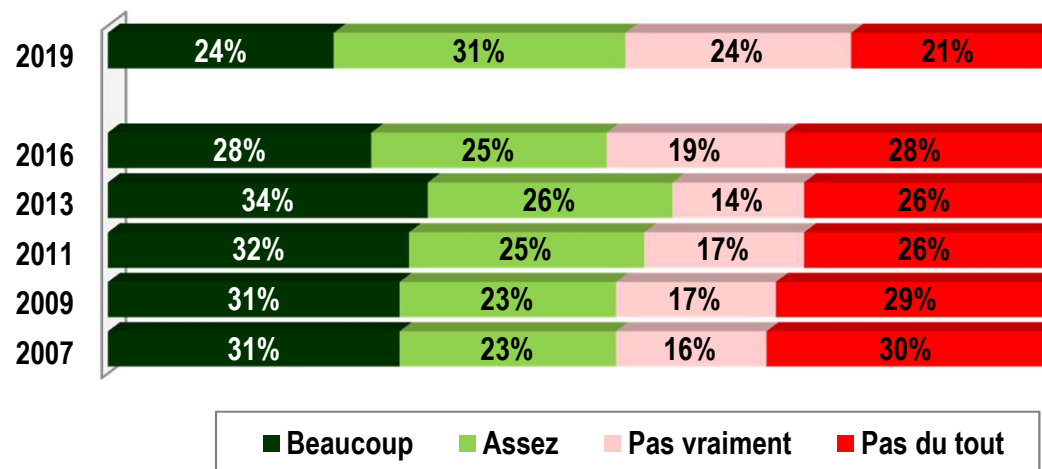
© Mai 2019

Désir de devenir propriétaire

24

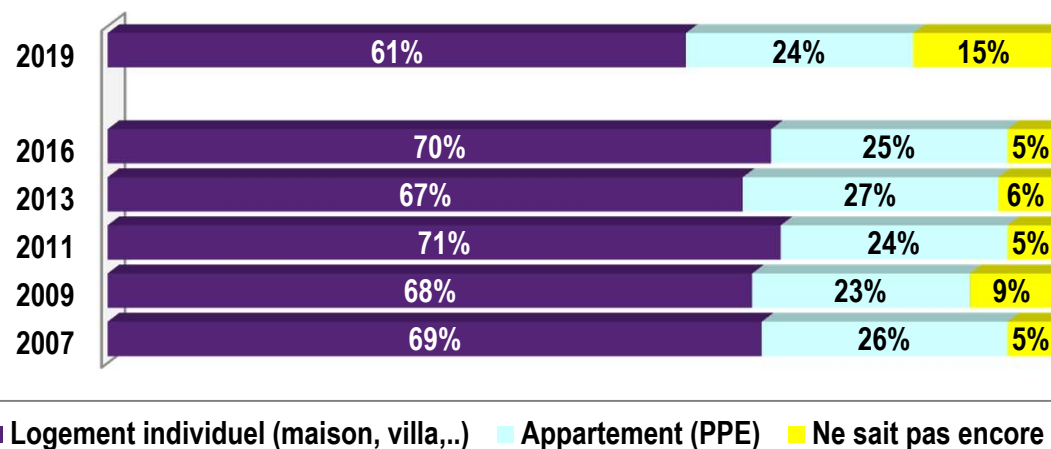
« AURIEZ-VOUS ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ? »

(Base : 500 locataires vaudois)



« PRÉFÉRERIEZ-VOUS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON / VILLA OU D'UN APPARTEMENT (EN PPE) ? »

(Base : 274 locataires vaudois désirant devenir propriétaires)



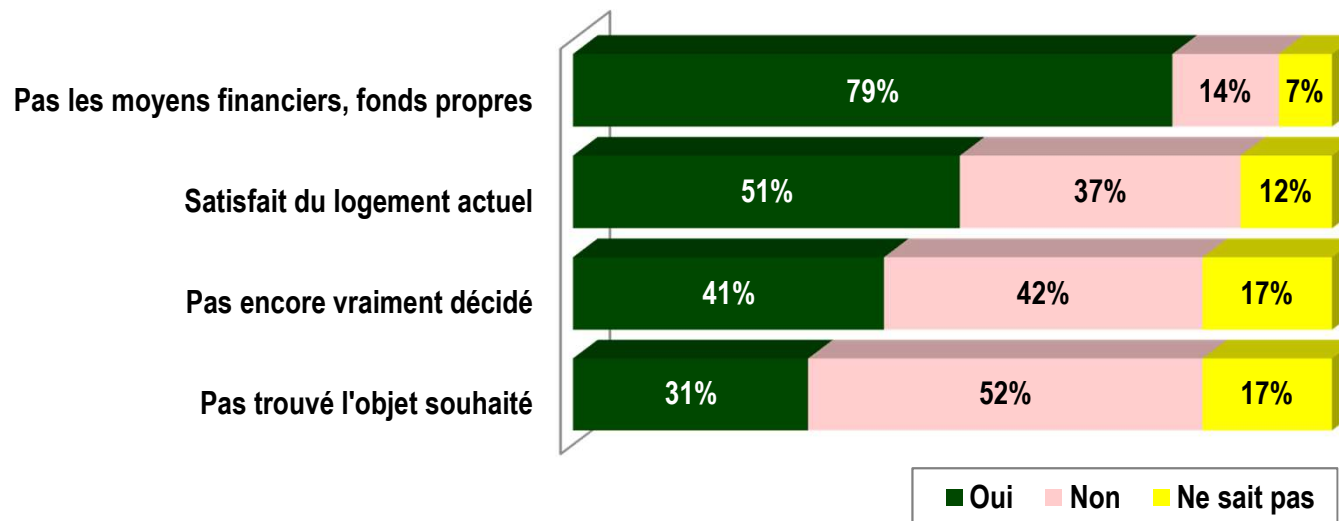
Envie de devenir propriétaire

(Bases : locataires vaudois)

25

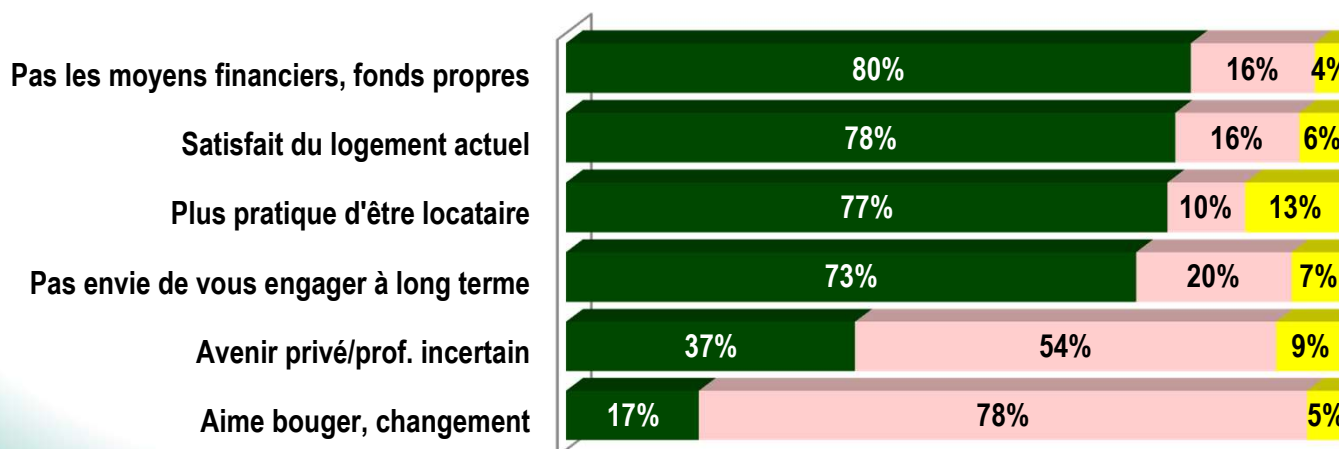
« POURQUOI N'ÊTES-VOUS PAS ENCORE DEVENU PROPRIÉTAIRE ? »

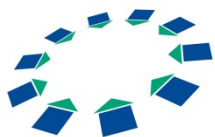
(B: 274 personnes qui souhaitent devenir propriétaires)



« POURQUOI NE DÉSIREZ-VOUS PAS DEVENIR PROPRIÉTAIRE ? »

(B: 226 personnes qui ne souhaitent pas devenir propriétaires)





CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

7. Rénovations du logement

M.I.S
TREND

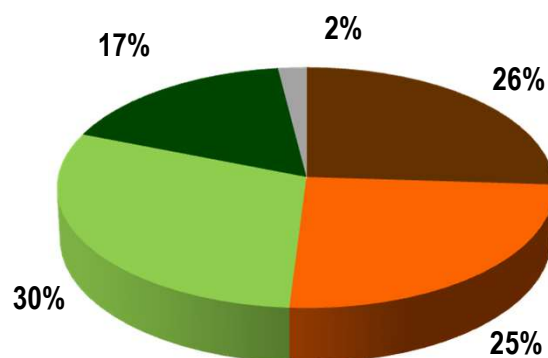
© Mai 2019

Rénovation de votre logement

(Base : 500 locataires vaudois)

27

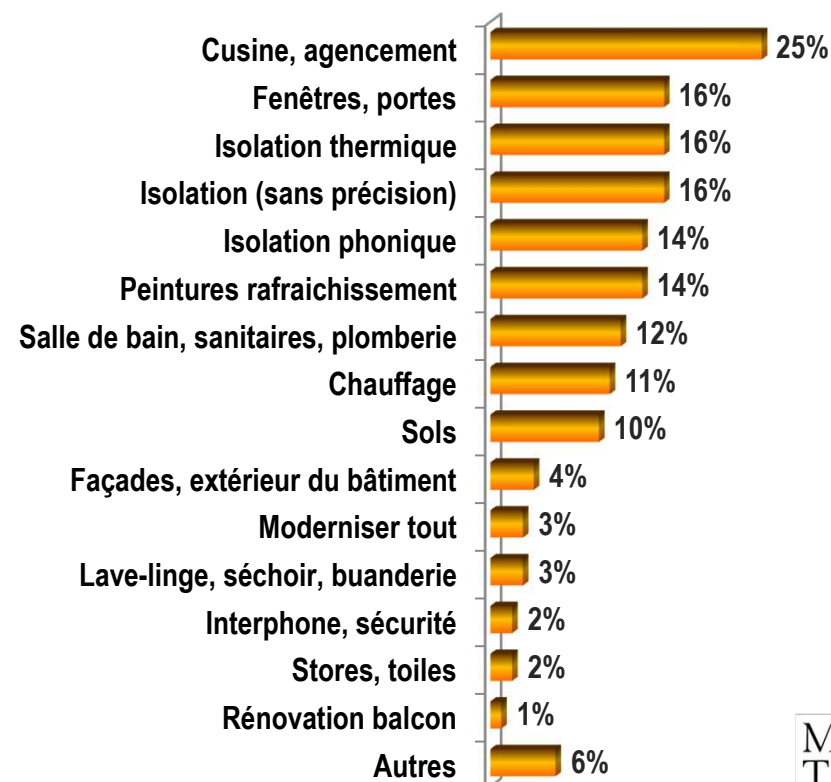
« ESTIMEZ-VOUS QUE VOTRE LOGEMENT NÉCESSITE DES RÉNOVATIONS OU DES ÉQUIPEMENTS PLUS MODERNES, PLUS DE CONFORT (ISOLATION PHONIQUE OU THERMIQUE)? »



■ Oui tout à fait
 ■ Oui assez
 ■ Non pas vraiment
 ■ Non pas du tout
 ■ Ne sait pas

« A QUOI PENSEZ-VOUS, QUELLES RÉNOVATIONS OU QUELS ÉQUIPEMENT SOUHAITERIEZ-VOUS ? »

(Base : 257 locataires vaudois estimant que leur logement nécessite des rénovations ou équipements plus modernes)

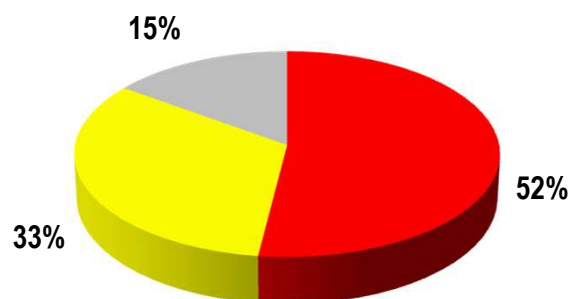


Rénovation de votre logement

(Base : 500 locataires vaudois)

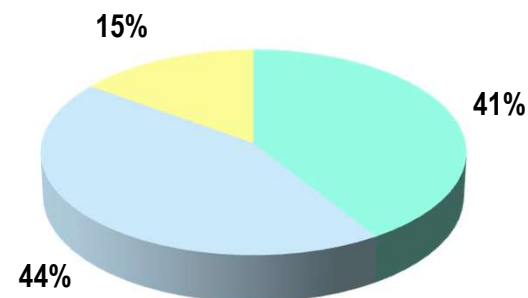
28

« SUPPOSEZ QU'AUCUNE RÉNOVATION NE SOIT FAITE
DANS VOTRE LOGEMENT D'ICI 10 À 15 ANS,
DANS QUELLE MESURE VOTRE SATISFACTION
PAR RAPPORT À VOTRE LOGEMENT ÉVOLUerait-ELLE ? »



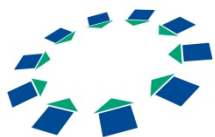
■ Serait moins satisfait/e par rapport à son logement
■ N'aurait aucun impact sur la satisfaction
■ Ne sait pas

« COMPTE TENU NOTAMMENT DU DÉBAT CLIMATIQUE EN COURS,
PRÉFÉRERIEZ-VOUS QUE VOTRE LOGEMENT SOIT RÉNOVÉ, D'ICI UNE DIZAINE
D'ANNÉES, AVEC DES ÉQUIPEMENTS PLUS ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET
OFFRANT DAVANTAGE DE CONFORT (PHONIQUE, THERMIQUE,..) MOYENNANT
UNE AUGMENTATION CORRESPONDANTE DE LOYER, OU ALORS QUE VOTRE
LOGEMENT RESTE EN L'ÉTAT ACTUEL SANS AUGMENTATION DE LOYER ? »



■ Rénové avec augmentation de loyer
■ En l'état actuel sans augmentation de loyer
■ Ne sait pas

	Plutôt un logement rénové + augmentation loyer	Etat actuel + sans augmentation	Ne sait pas	TOTAL
Moins satisfait du logement	26%	20%	6%	52%
Cela n'aurait aucun impact sur la satisfaction	11%	18%	4%	33%
Ne sait pas	4%	6%	5%	15%
TOTAL	41%	44%	15%	100%



CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE
L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

uspi⁺ vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier

M.I.S
TREND

LES LOCATAIRES VAUDOIS ET LEUR LOGEMENT

Etude réalisée pour la CVI et l'USPI Vaud

Mai 2019

M.I.S
TREND

© Mai 2019