



SERVICES



AGIR POUR LE LOGEMENT

## Contacts IFOP

**Julien BELIN**

julien.belin@ifop.com

**Arnaud ARCANGER**

arnaud.arcanger@ifop.com

**IFOP**

**Immeuble Le Millénaire 2**

**35 rue de la Gare**

**75019 Paris**



# RÉSIDENCE SECONDAIRE

## JANVIER 2017



Connection creates value

# SOMMAIRE



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## A. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

## B. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

1. PROFIL DES PROPRIÉTAIRES DE  
RÉSIDENCE SECONDAIRE
2. LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE
3. NON LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE

## C. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



# Méthodologie



## ✓ Echantillon :

- Cette étude a été réalisée auprès d'un échantillon composé de **402 individus âgés de 18 ans et plus, propriétaires d'au moins une résidence secondaire.**
- La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, catégories socio-professionnelles), après stratification par région.



## ✓ Mode de recueil

- Cette étude a été réalisée **par Internet** sur système CAWI.



## ✓ Date de l'enquête

- Les interviews ont été réalisées **du 23 au 30 janvier 2017.**



= Evolution significativement positive ou négative par rapport à l'ensemble, au seuil de confiance de 95%.

En d'autres termes, il y a 95% de chances que l'écart constaté ne soit pas dû au hasard mais à une réelle différence d'attitude ou de comportement.

(-) = Pourcentage inférieur à 0,5% ou item non cité.



AGIR POUR LE LOGEMENT



# PRÉSENTATION **DES RÉSULTATS**

# SOMMAIRE



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## A. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

## B. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

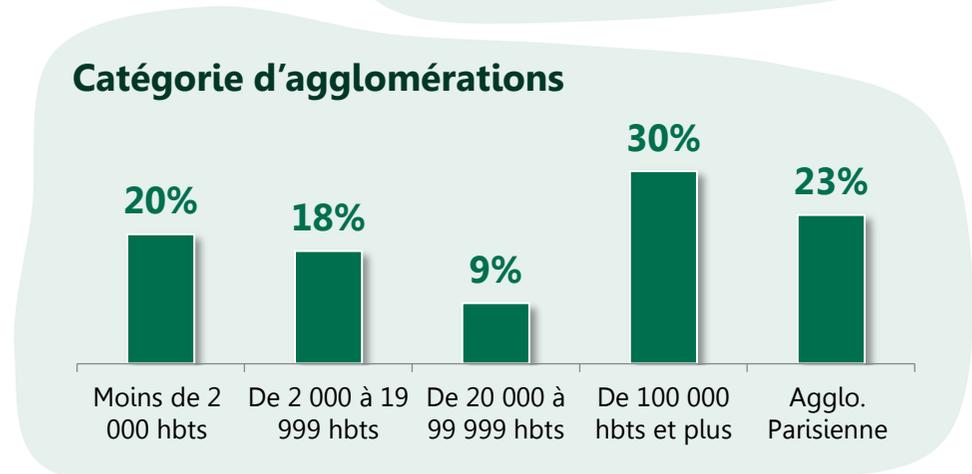
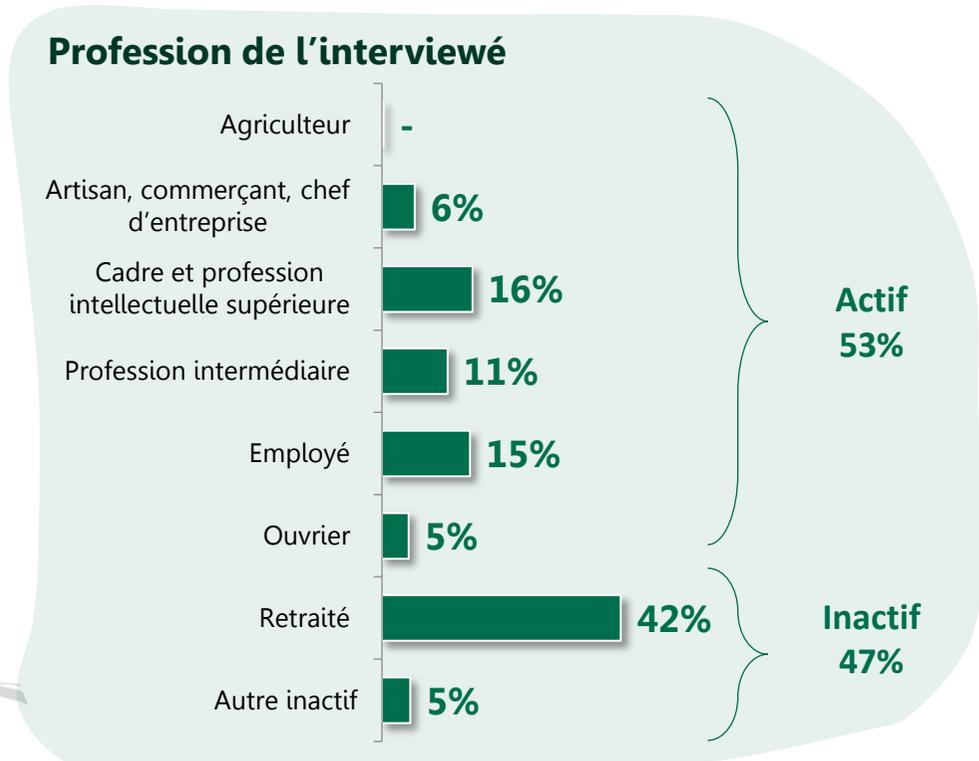
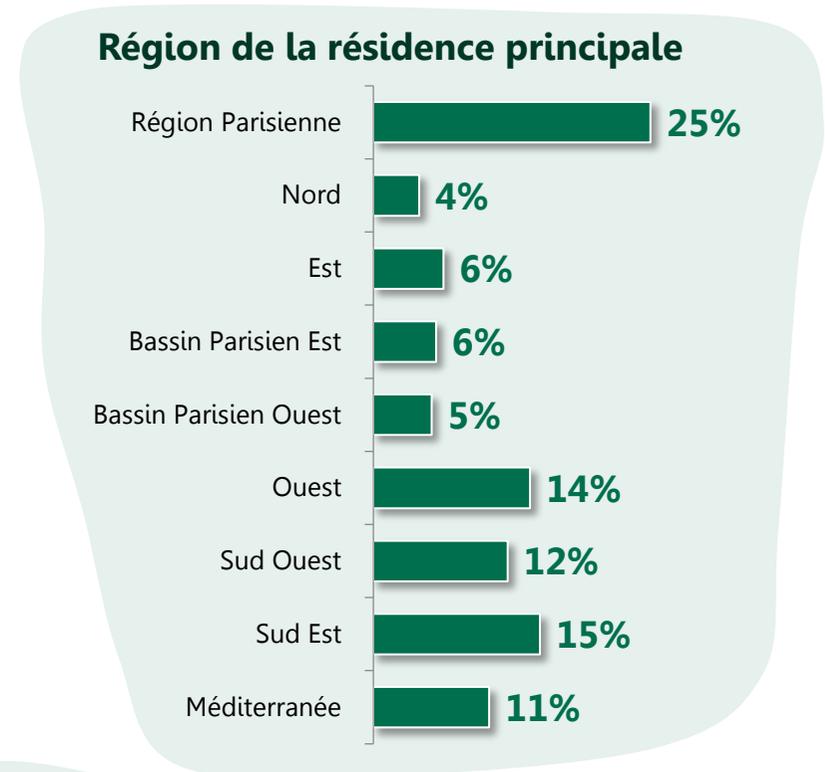
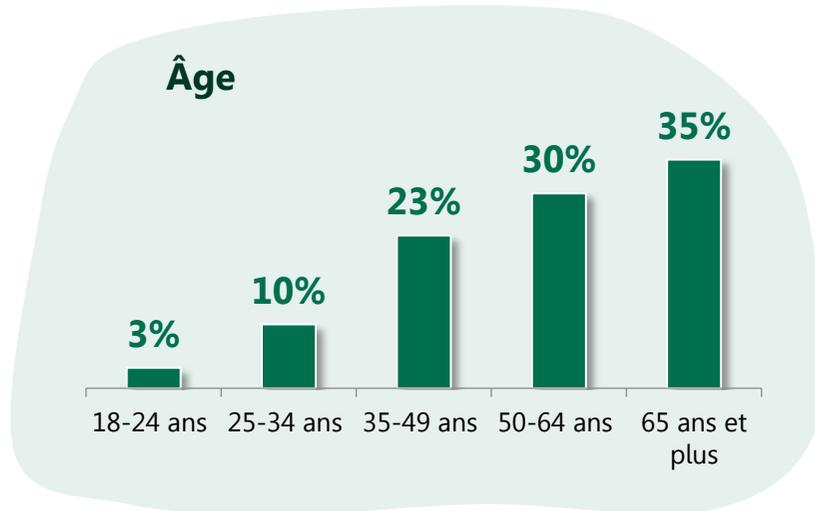
1. PROFIL DES PROPRIÉTAIRES DE  
RÉSIDENCE SECONDAIRE
2. LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE
3. NON LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE

## C. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



# Profil des Propriétaires de résidence secondaire

Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402



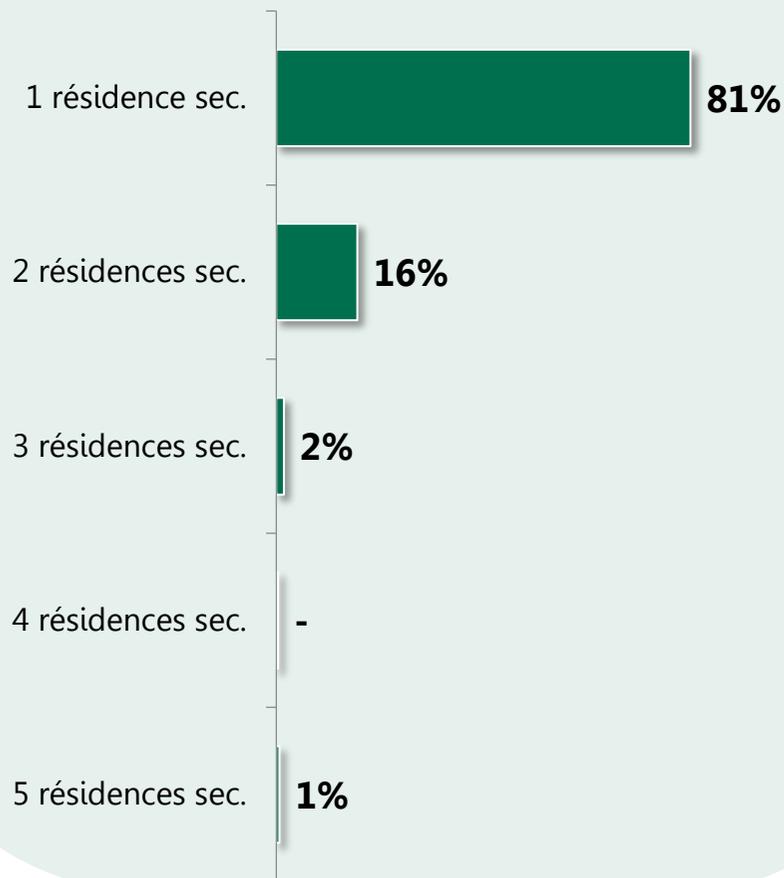
(-) : Pourcentage inférieur à 0,5%

# Possession et location de résidence secondaire

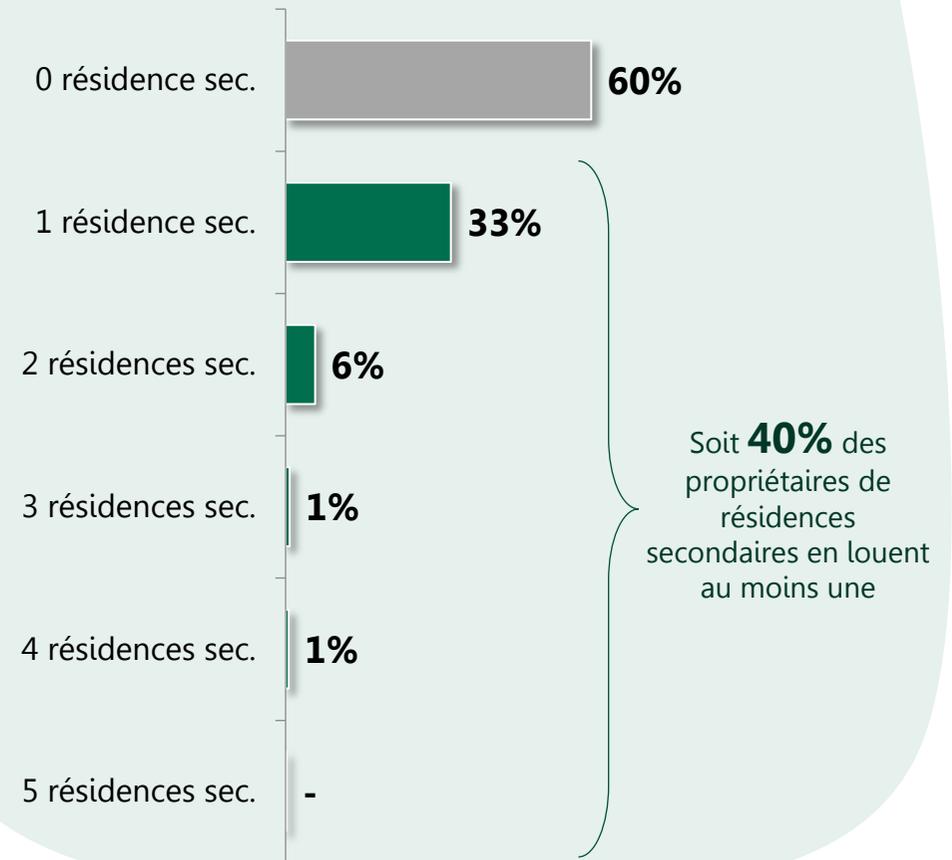
Q2. De combien de résidences secondaires êtes-vous propriétaire ? // Q2b. Parmi vos résidences secondaires, combien en mettez-vous en location, ne serait-ce qu'occasionnellement ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402

## Nombre de résidences secondaires



## Nombre de résidences secondaires en location



(-) : Pourcentage inférieur à 0,5%

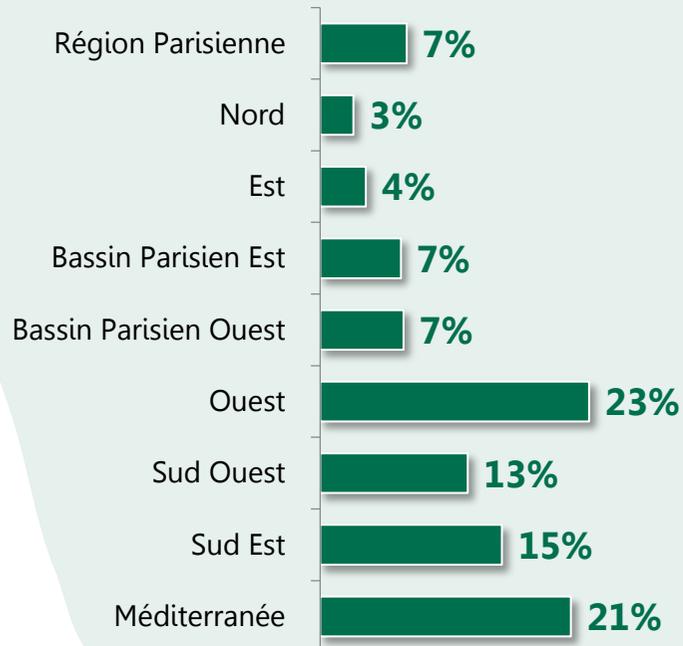
**NB :** Dans la suite de ce rapport d'étude, les propriétaires ont répondu aux questions concernant leur résidence secondaire (s'ils en possèdent une seule), celle qu'ils louent (s'ils en possèdent plusieurs et n'en louent qu'une seule) ou celle qu'ils louent le plus souvent (s'ils en louent plusieurs).

# Localisation des résidences secondaires étudiées

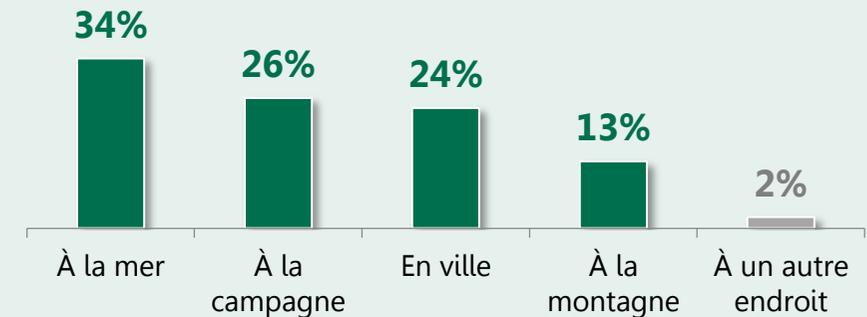
Q3. Quel est le code postal de votre résidence secondaire ? // Q4. Où se situe votre résidence secondaire ? // Q8. Quelle est la distance entre votre résidence principale et votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402

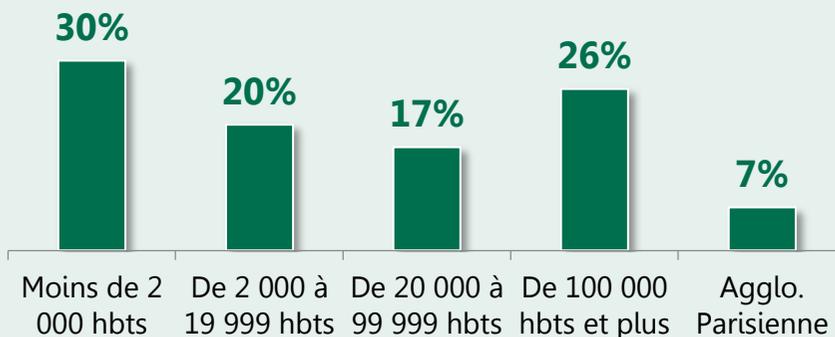
## Région de la résidence secondaire



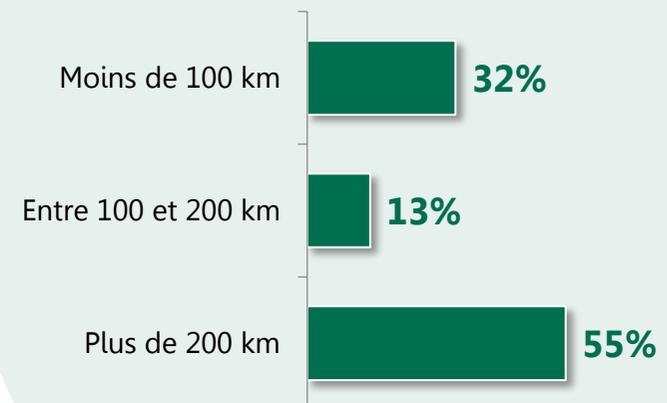
## Localisation



## Catégorie d'agglomérations



## Distance entre résidence principale et secondaire

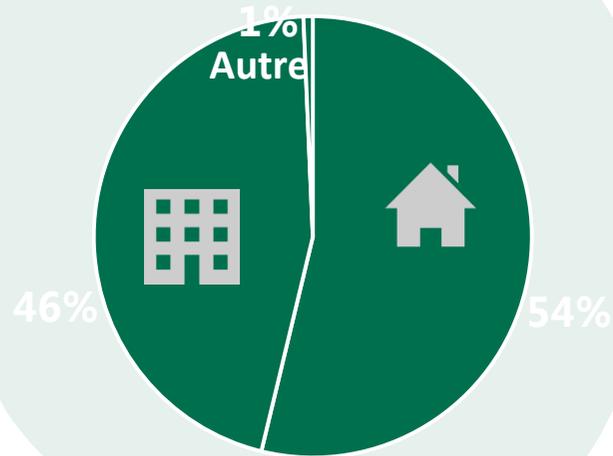


# Caractéristiques des résidences secondaires étudiées

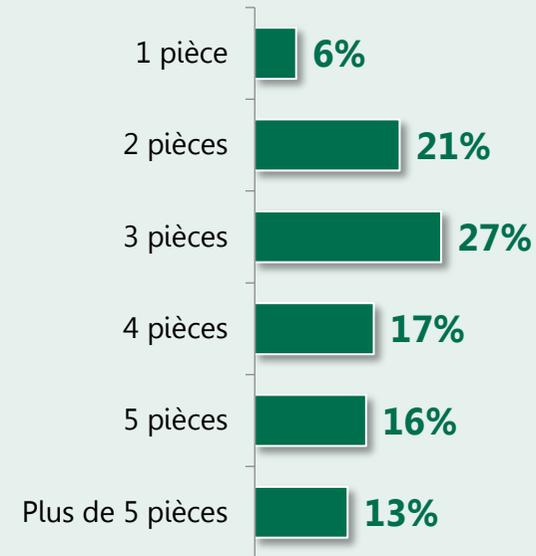
Q4b. Cette résidence secondaire, est-elle... ? // Q5. De combien de pièces est composée votre résidence secondaire ? // Q7. Depuis combien d'années êtes-vous propriétaire de votre résidence secondaire ? // Q6. Comment êtes-vous devenu propriétaire de votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402

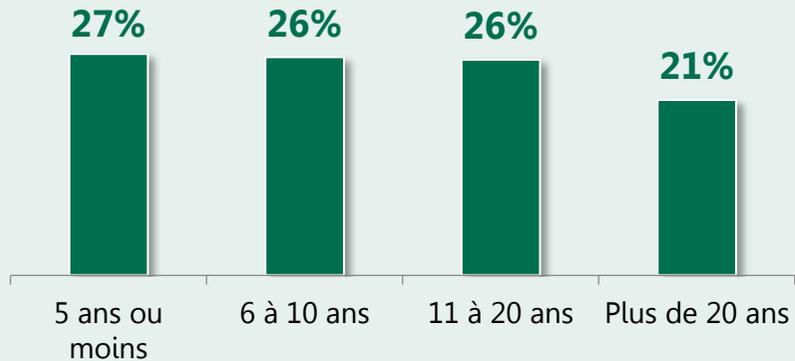
## Type de logement



## Nombre de pièces

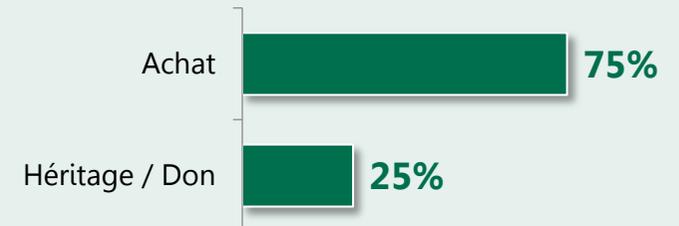


## Propriétaire de la résidence secondaire depuis...



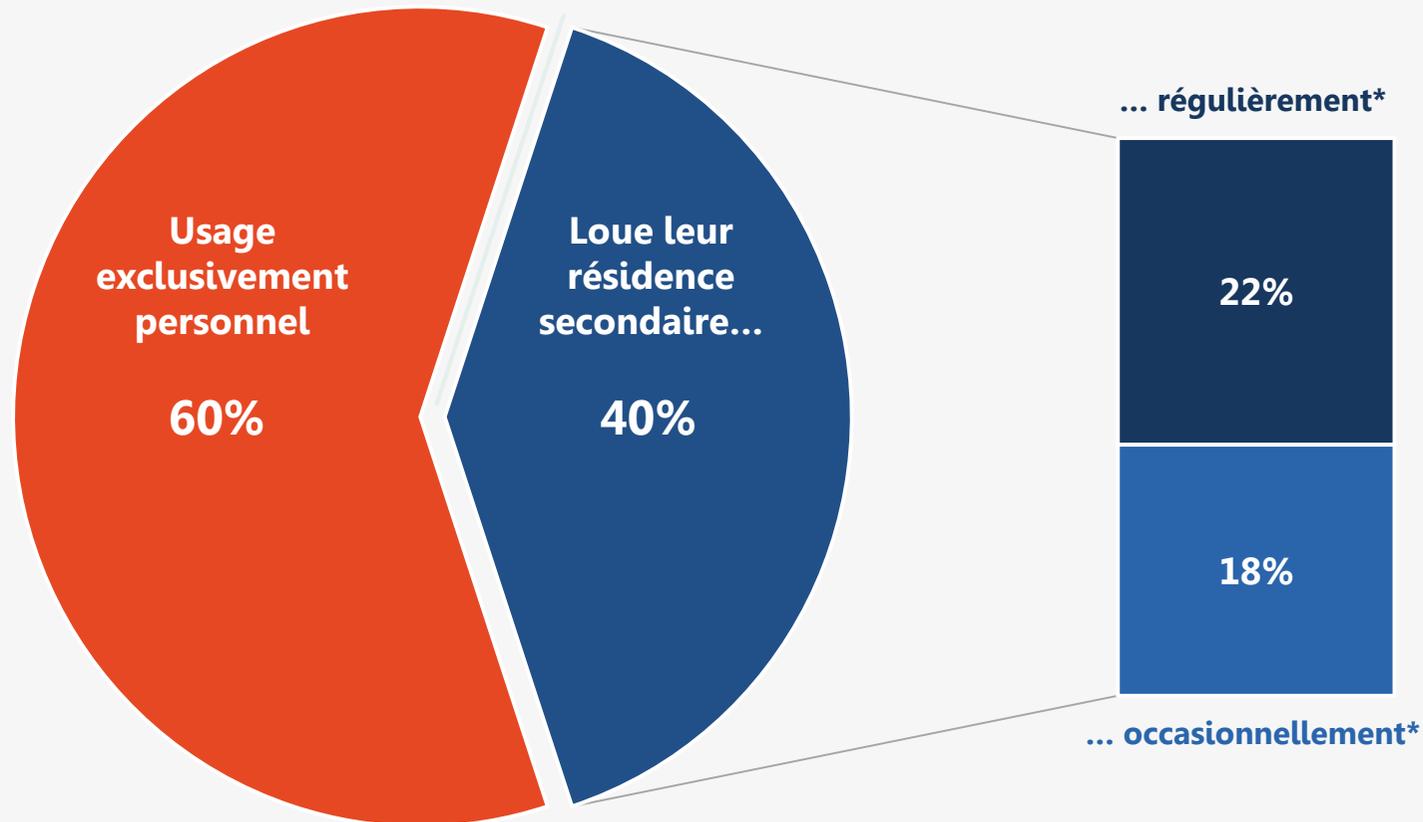
**53%** des propriétaires le sont depuis **10 ans ou moins**

## Acquisition de la résidence secondaire



# Usage de la résidence secondaire étudiée

Q2b. Parmi vos résidences secondaires, combien en mettez-vous en location, ne serait-ce qu'occasionnellement ? // Q9. Vous arrive-t-il de louer votre résidence secondaire ?  
Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402



\* : Régulièrement = 10 semaines ou plus par an  
Occasionnellement = Moins de 10 semaines par an

# SOMMAIRE



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## A. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

## B. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

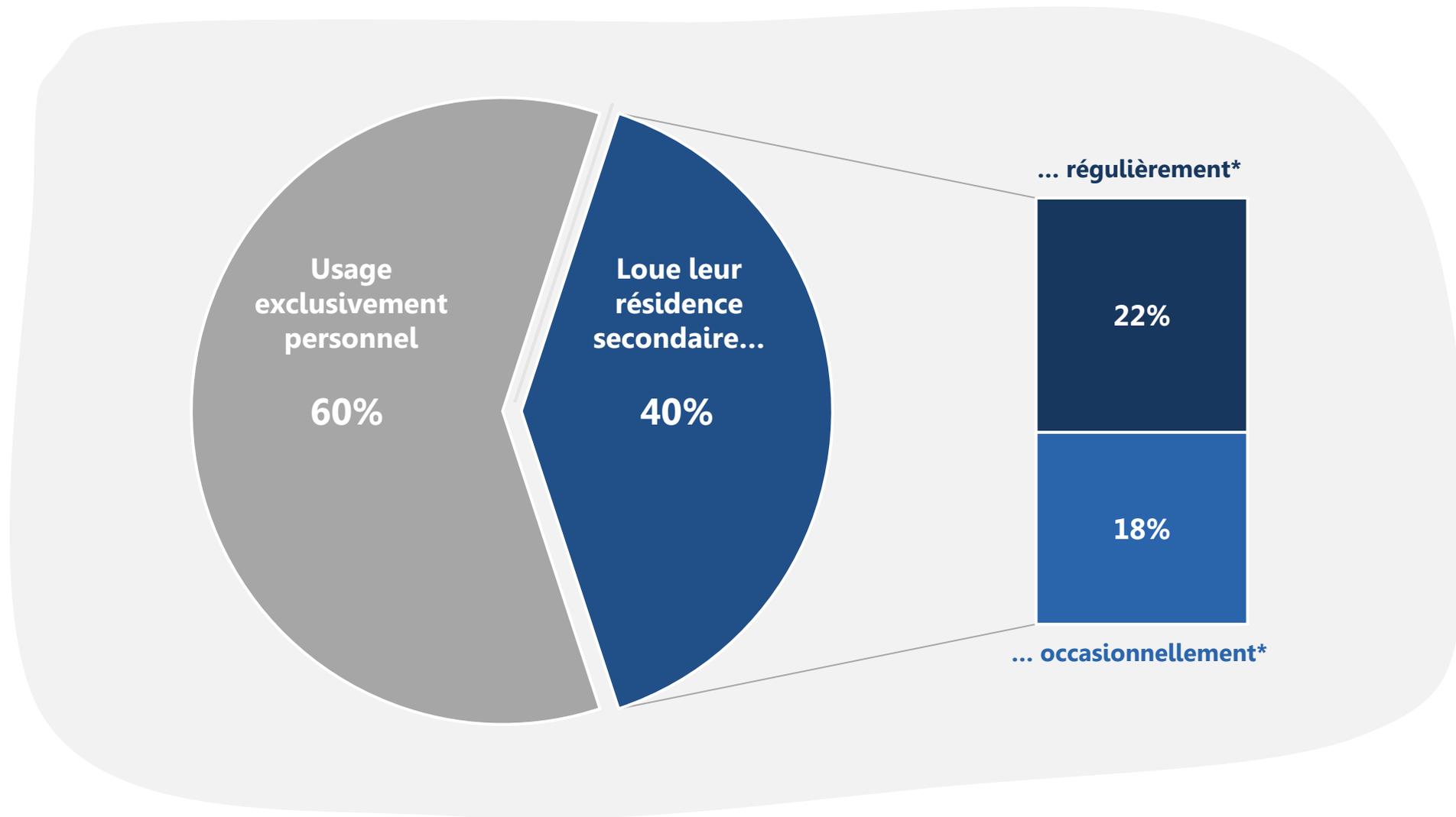
1. PROFIL DES PROPRIÉTAIRES DE  
RÉSIDENCE SECONDAIRE
2. LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE
3. NON LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE

## C. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



# Environ 1 propriétaire sur 5 loue sa résidence secondaire moins de 10 semaines par an et ils sont autant à la louer 10 semaines ou plus par an

Q2b. Parmi vos résidences secondaires, combien en mettez-vous en location, ne serait-ce qu'occasionnellement ? // Q9. Vous arrive-t-il de louer votre résidence secondaire ?  
Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402



\* : Régulièrement = 10 semaines ou plus par an  
Occasionnellement = Moins de 10 semaines par an

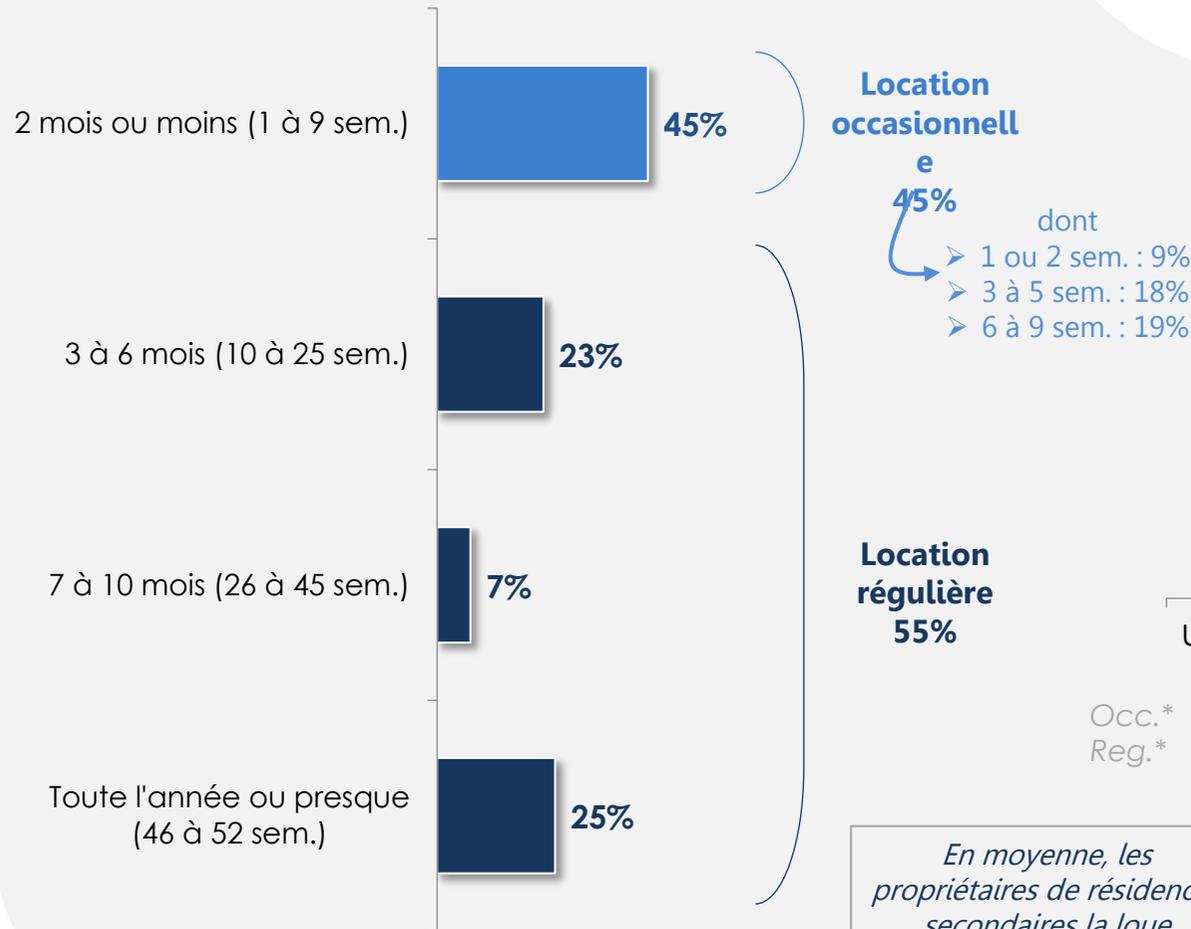
# Presque la moitié des propriétaires louent leur résidence secondaire moins de 10 semaines par an et ¼ la loue toute l'année ou presque ; 1 sur 4 la loue uniquement lors des vacances scolaires

Louent leur résidence secondaire

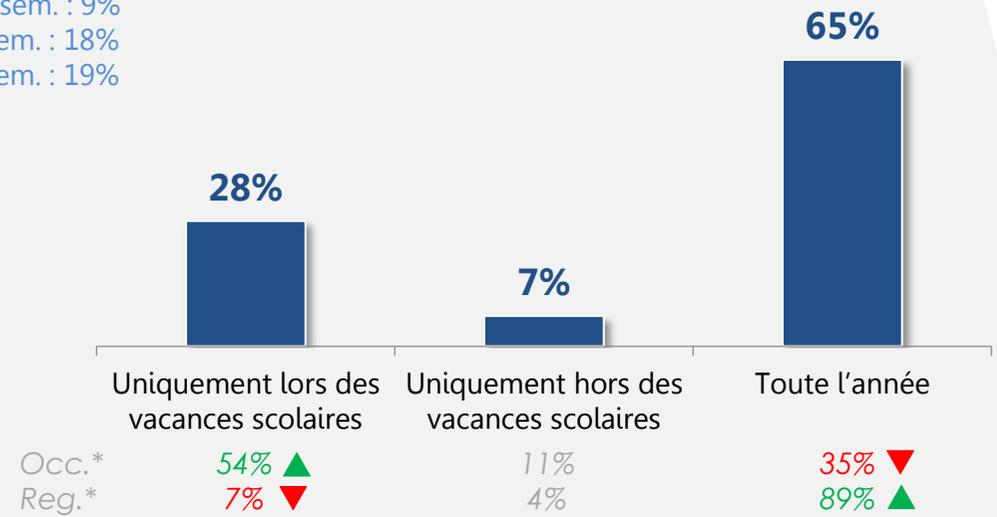
Q17. Combien de semaine(s) par an, louez-vous votre résidence secondaire ? // Q18. A quelle période de l'année, louez-vous votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Nombre de semaines de mise en location par an



## Périodes de mise en location



En moyenne, les propriétaires de résidences secondaires la loue **21 semaines par an**

\* : Location occasionnelle = Moins de 10 semaines par an  
Location régulière = 10 semaines ou plus par an

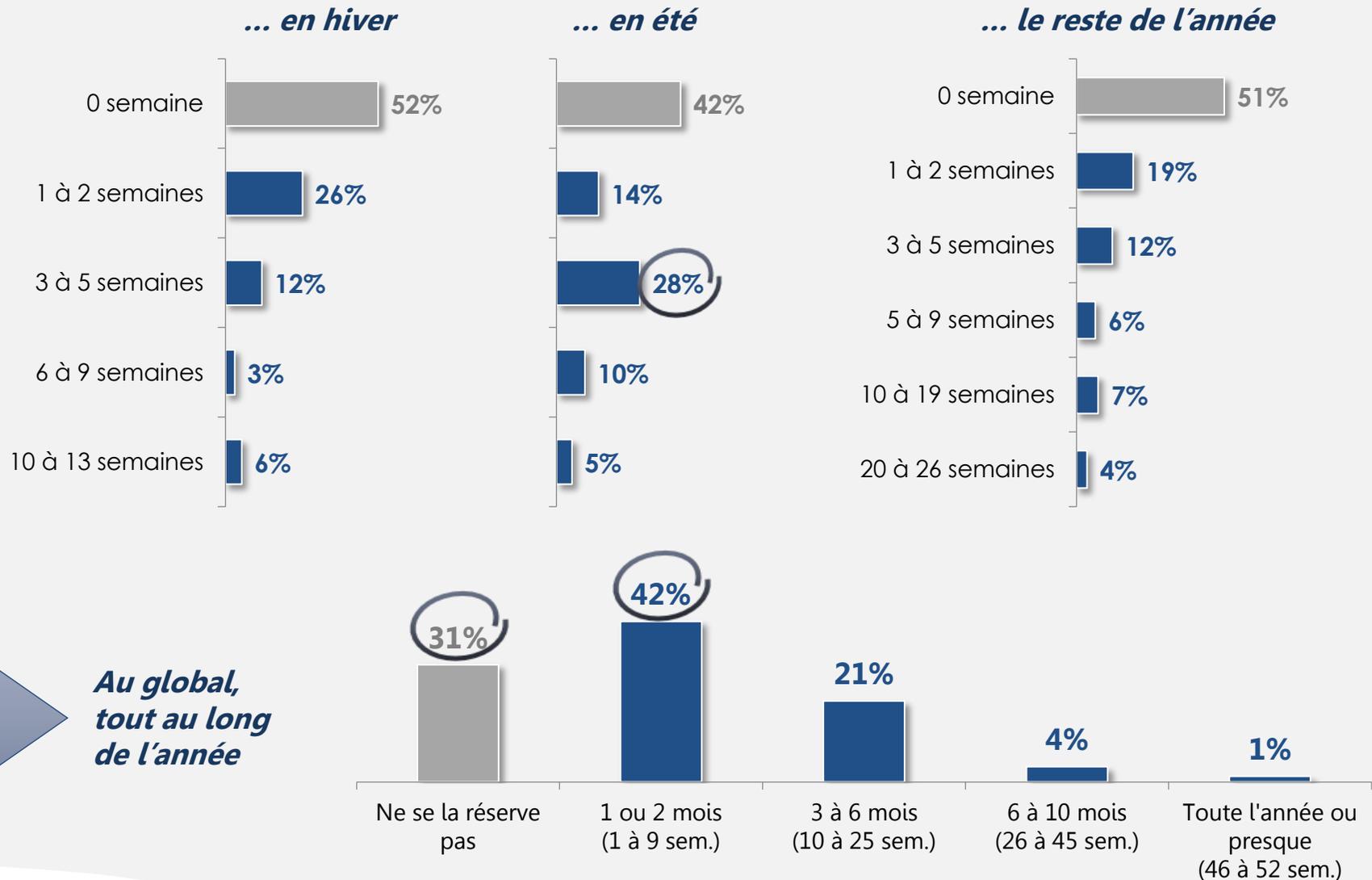
# 1 propriétaire sur 3 ne se réserve pas sa résidence secondaire pour son usage personnel pendant l'année. Et 42% se la réserve moins de 2 mois, notamment l'été.

Louent leur résidence secondaire

Q19. Combien de semaines réservez-vous votre résidence secondaire pour votre usage personnel aux périodes suivantes ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Durée d'usage personnel de la résidence secondaire...



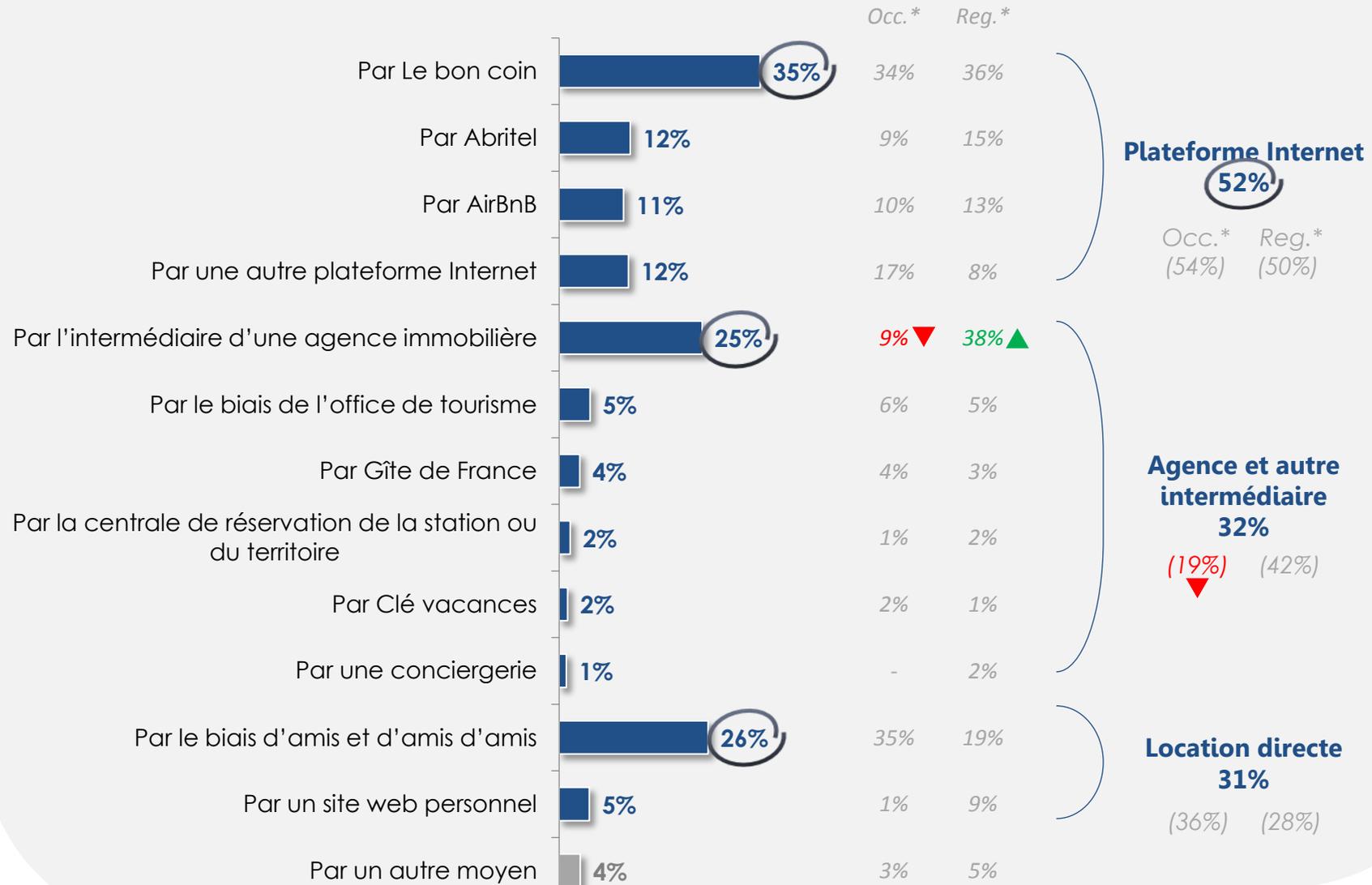
# Les plateformes Internet sont utilisées par la moitié des propriétaires pour louer leur résidence secondaire. 1/4 passe par des amis ou des amis d'amis et un autre 1/4 par des agences immobilières.

Louent leur résidence secondaire

Q20. Par quel(s) moyen(s) mettez-vous en location votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Moyen de mise en location de la résidence secondaire



(-) : Item non cité

\* : Location occasionnelle = Moins de 10 semaines par an  
Location régulière = 10 semaines ou plus par an



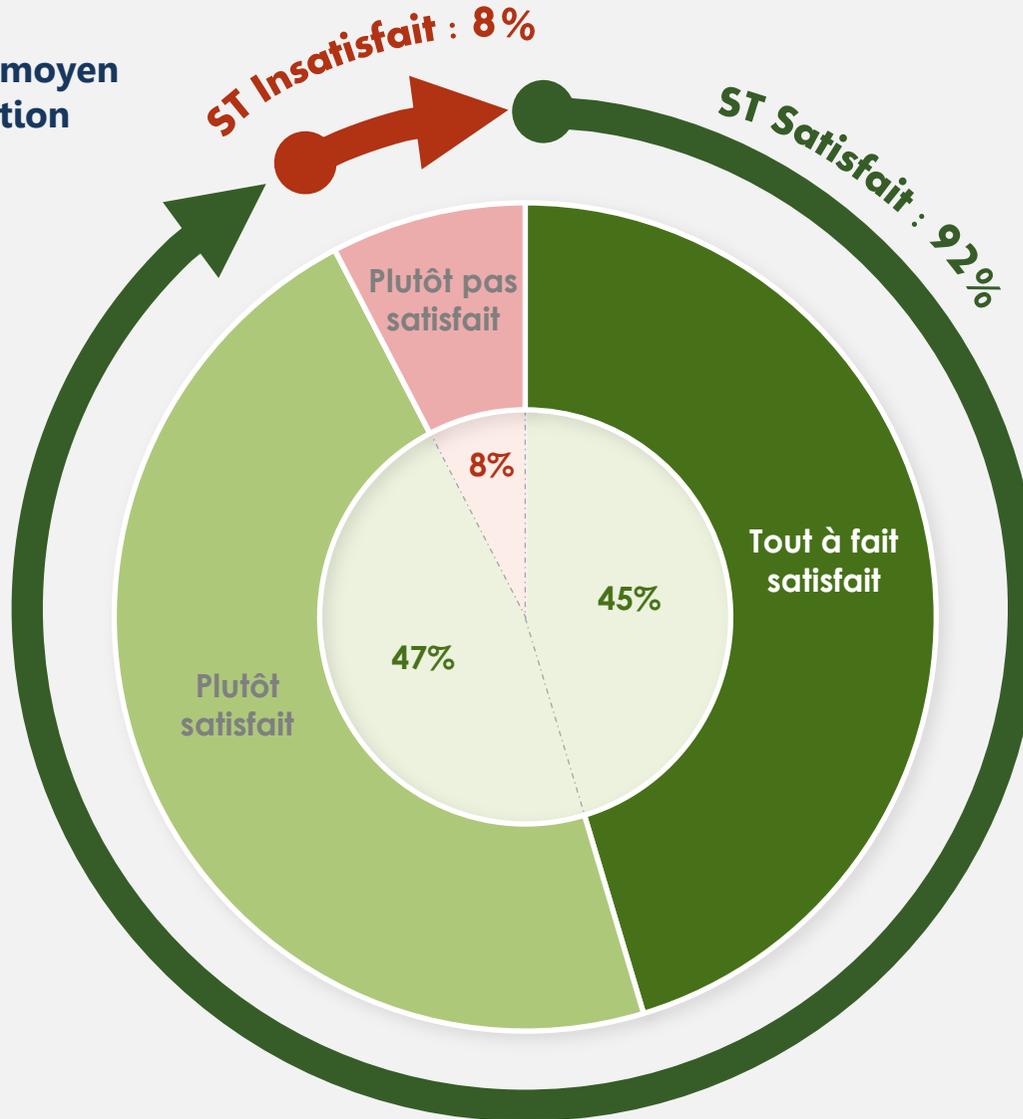
# Plus de 9 propriétaires sur 10 sont satisfaits du moyen de mise en location de leur résidence secondaire utilisé

Louent leur résidence secondaire

Q23. Êtes-vous satisfait du moyen de mise en location de votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

Satisfaction du moyen de mise en location



	Occ.*	Reg.*
<b>ST Satisfait</b>	<b>91%</b>	<b>93%</b>
Tout à fait	41%	49%
Plutôt	50%	45%
<b>ST Insatisfait</b>	<b>9%</b>	<b>7%</b>
Plutôt pas	9%	7%

\* : Location occasionnelle = Moins de 10 semaines par an  
Location régulière = 10 semaines ou plus par an

# Une satisfaction variable selon les moyens de mise en location

Louent leur  
résidence  
secondaire

Q23. Êtes-vous satisfait du moyen de mise en location de votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location

	Base	ST Satisfait	Tout à satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait
<b>Au global</b>	<b>157</b>	<b>92%</b>	<b>45%</b>	<b>47%</b>	<b>8%</b>
Plateforme Internet	82	94%	51%	43%	6%
Agence et autre intermédiaire dont...	49	88%	36%	53%	12%
Par l'intermédiaire d'une agence immobilière	38	88%	38%	50%	12%
Location directe	51	95%	44%	51%	5%

*Aucune différence significative positive ou négative par rapport à la satisfaction globale, au seuil de confiance de 95%*

# 16% des propriétaires ont changé de moyen de mise en location de leur résidence secondaire au cours des 12 derniers mois ; Parmi eux, ils sont 20% à avoir quitté une agence et 25% à en avoir rejoint une

Louent leur résidence secondaire

Q21. Au cours des 12 derniers mois, avez-vous changé de moyen de mise en location de votre résidence secondaire ? // Q22. Quel changement de mise en location de votre résidence secondaire avez-vous effectué ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Changement de moyen de mise en location au cours des 12 derniers mois

Base : Propriétaires ayant changé de moyen de mise en location = 24 !



Attention à la faible base de répondant, les résultats sont à interpréter avec précaution

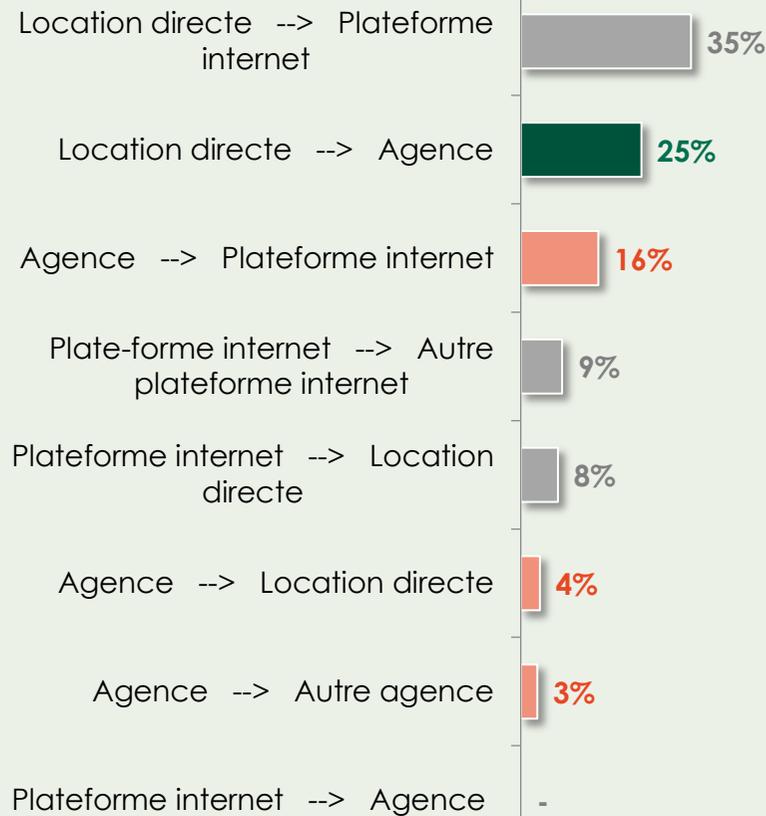
Ont changé de moyen de location

16%

Occ.\* (23%)  
Reg.\* (10%)

N'ont pas changé

84%



Ont quitté...

... la location directe : 60%

... les agences : 20%

... les plateformes Internet : 8%

Pour ...

... la location directe : 12%

... une agence : 25%

... une plate-forme Internet : 51%

Ont changé mais en gardant le même mode : 12%

(-) : Item non cité

\* : Location occasionnelle = Moins de 10 semaines par an  
Location régulière = 10 semaines ou plus par an



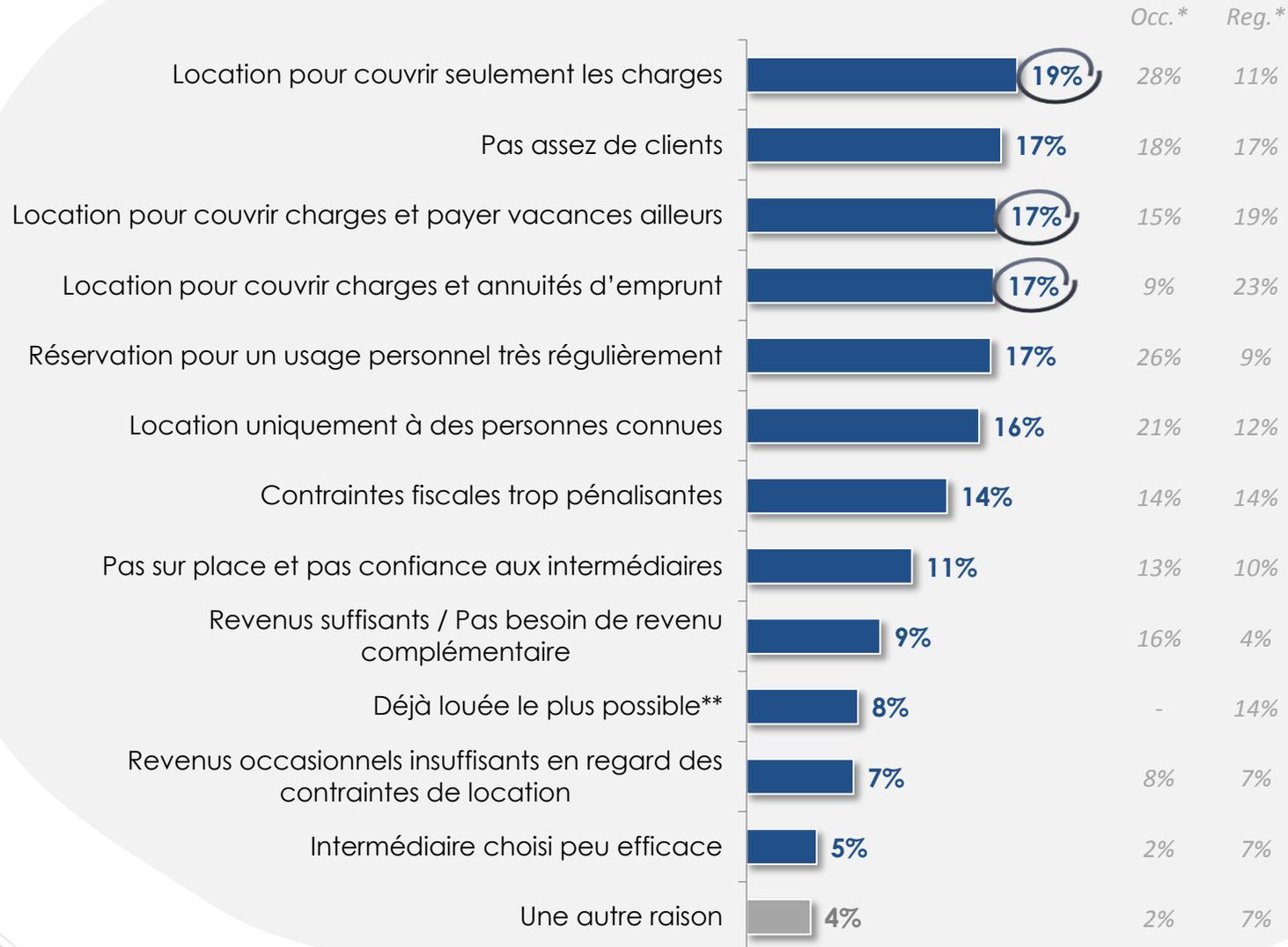
# Presque la moitié des propriétaires ne louent pas leur résidence secondaire plus souvent car ils mettent en location uniquement pour couvrir leurs charges, annuités ou payer leurs vacances

Louent leur résidence secondaire

Q24. Pour quelle(s) raison(s) ne louez-vous pas votre résidence secondaire plus souvent ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Raisons d'une location pas plus fréquente



**Location uniquement pour couvrir les charges 47%**

Occ.\* (49%)  
Reg.\* (45%)

\* : Location occ. = Moins de 10 semaines par an  
Location rég. = 10 semaines ou plus par an  
\*\* : Item non suggéré lors du terrain. Il est issu d'un recodage du poste « Autre raison »



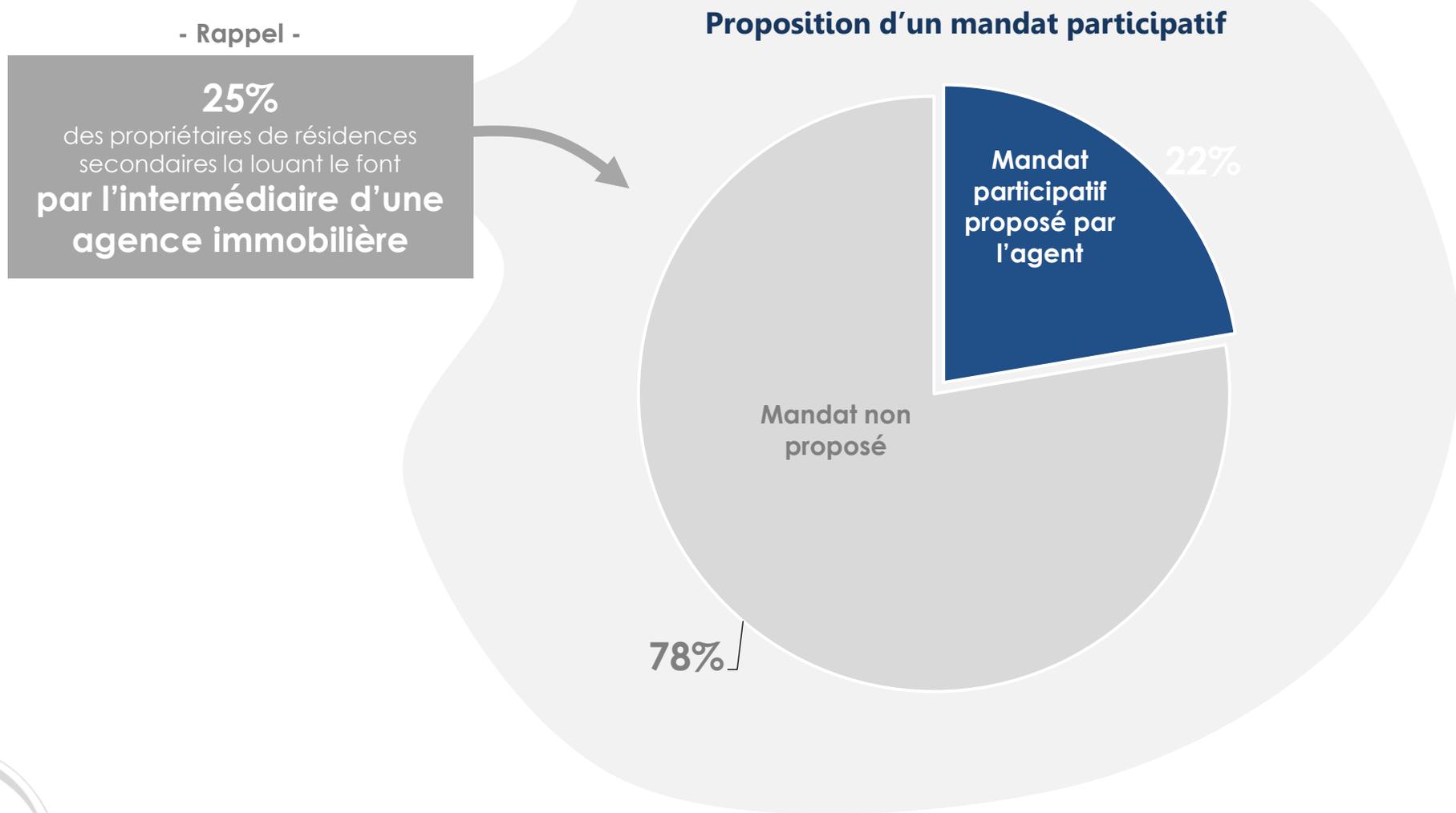
# Plus d'1 propriétaire sur 5 mettant en location sa résidence secondaire par l'intermédiaire d'une agence immobilière s'est vu proposer un mandat participatif par son agent immobilier

Louent leur résidence secondaire

Q25. Un mandat participatif permet à un propriétaire d'être considéré comme "apporteur d'affaires" s'il trouve un ou des clients pour l'agence et d'être rémunéré à ce titre. Votre agent immobilier vous a-t-il proposé un mandat participatif ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location par l'intermédiaire d'une agence immobilière= 37 !

Attention à la faible base de répondant, les résultats sont à interpréter avec précaution 



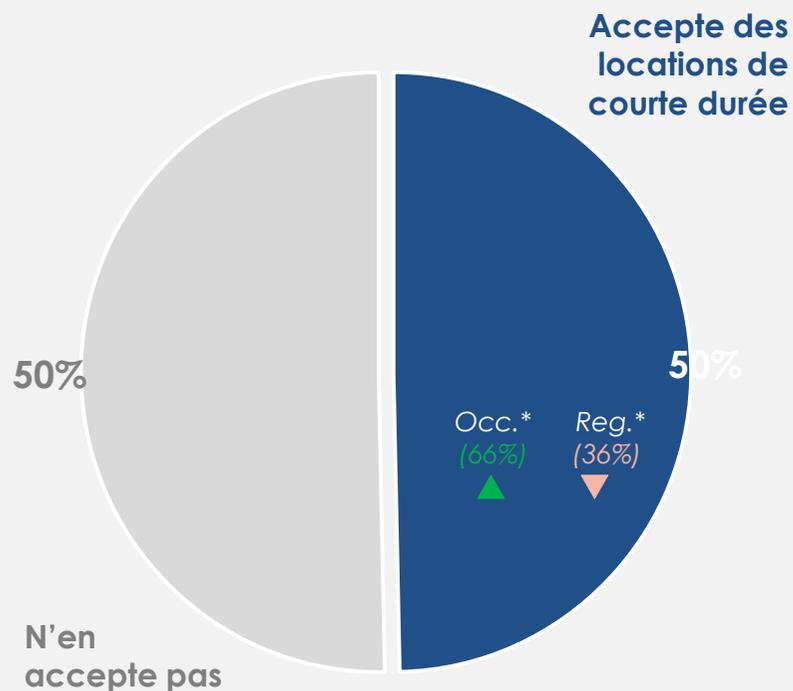
# 1 propriétaire sur 2 a déjà accepté une location de courte durée de sa résidence secondaire (inférieure à 1 semaine)

Louent leur résidence secondaire

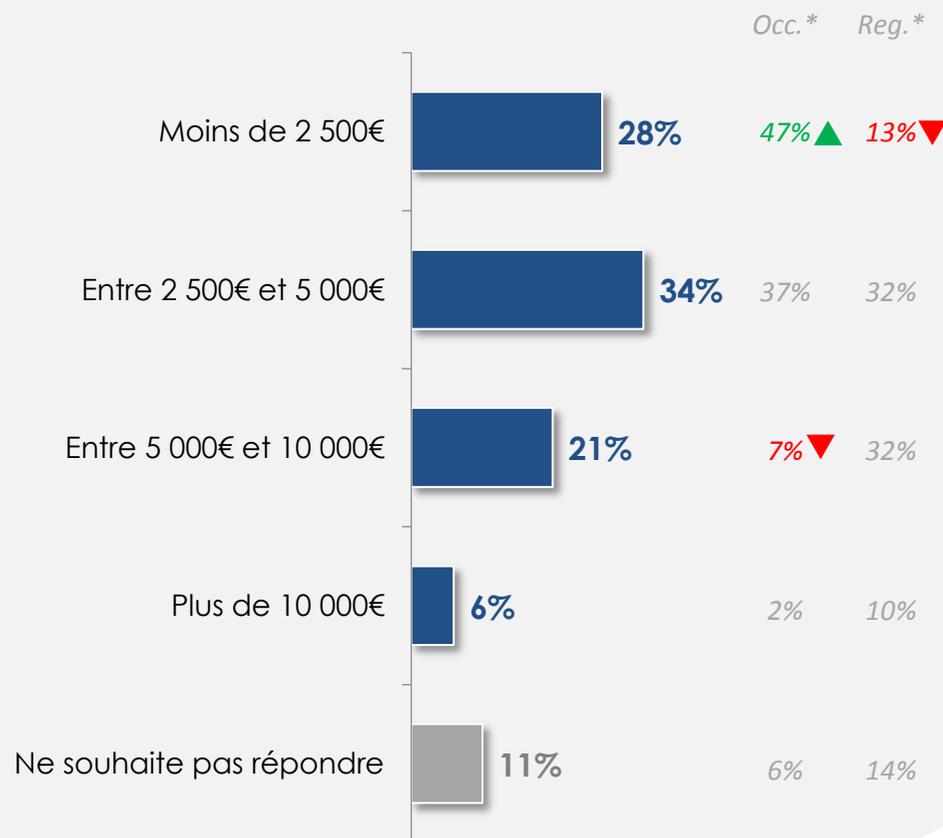
Q26. Vous arrive-t-il d'accepter des locations de courte durée, c'est-à-dire inférieure à la semaine, de votre résidence secondaire ? // Q27. Quel revenu de la location de votre résidence secondaire avez-vous tiré en 2016 ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire la mettant en location = 157

## Locations de courte durée



## Revenu de la location en 2016



\* : Location occasionnelle = Moins de 10 semaines par an  
Location régulière = 10 semaines ou plus par an

# SOMMAIRE



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## A. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

## B. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

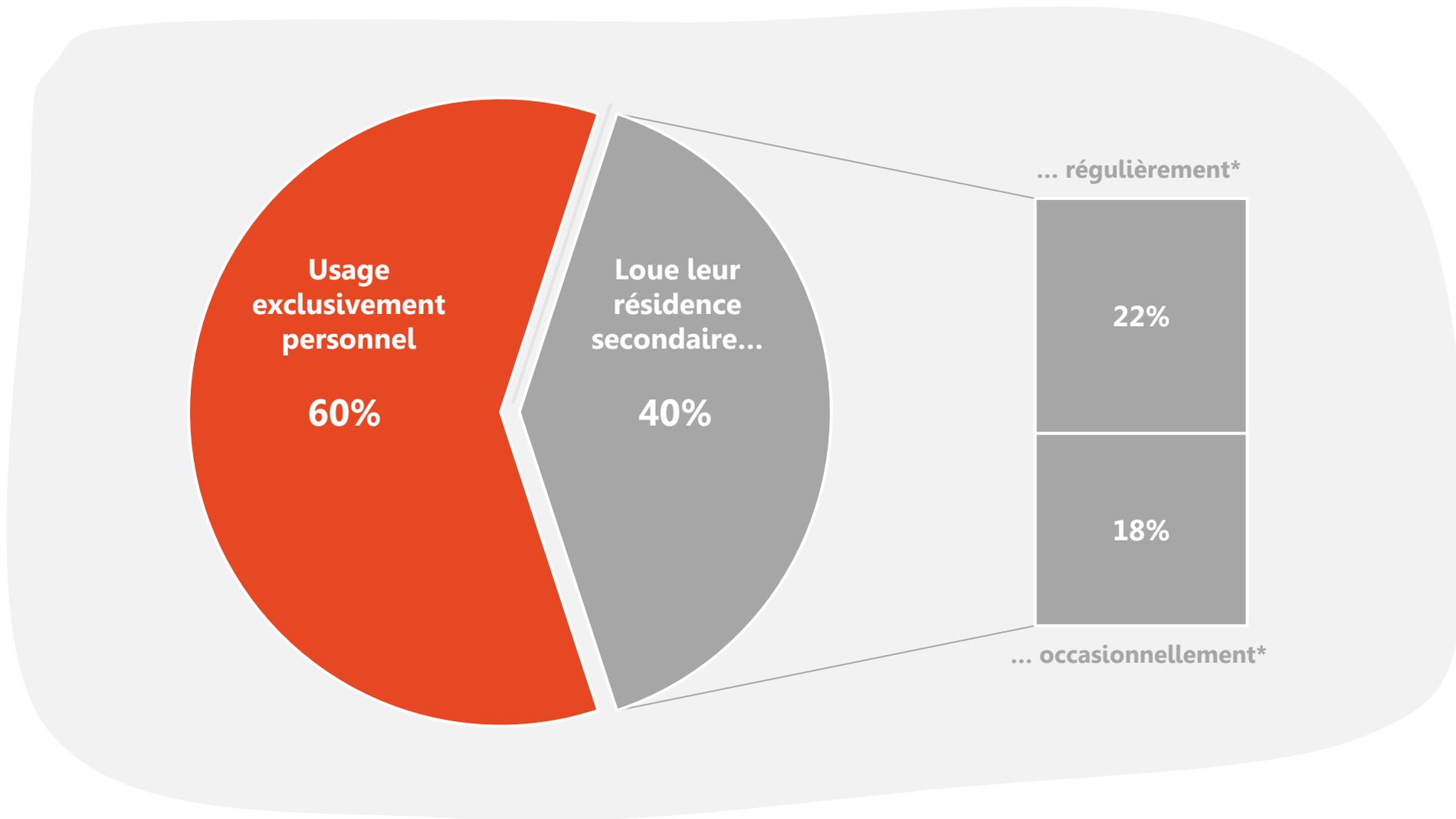
1. PROFIL DES PROPRIÉTAIRES DE  
RÉSIDENCE SECONDAIRE
2. LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE
3. **NON LOUEURS DE LEUR RÉSIDENCE  
SECONDAIRE**

## C. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



# 3 propriétaires sur 5 se réservent leur résidence secondaire pour un usage exclusivement personnel et ne la mettent jamais en location

Q2b. Parmi vos résidences secondaires, combien en mettez-vous en location, ne serait-ce qu'occasionnellement ? // Q9. Vous arrive-t-il de louer votre résidence secondaire ?  
Base : Propriétaires de résidence secondaire = 402



\* : Régulièrement = 10 semaines ou plus par an  
Occasionnellement = Moins de 10 semaines par an

# 1 propriétaire sur 4 ne louant pas sa résidence secondaire envisage de le faire à l'avenir

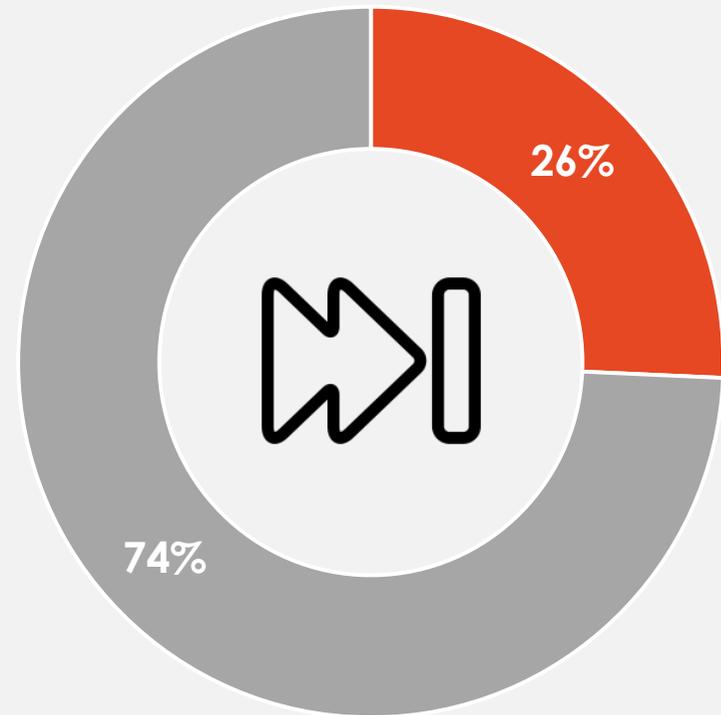
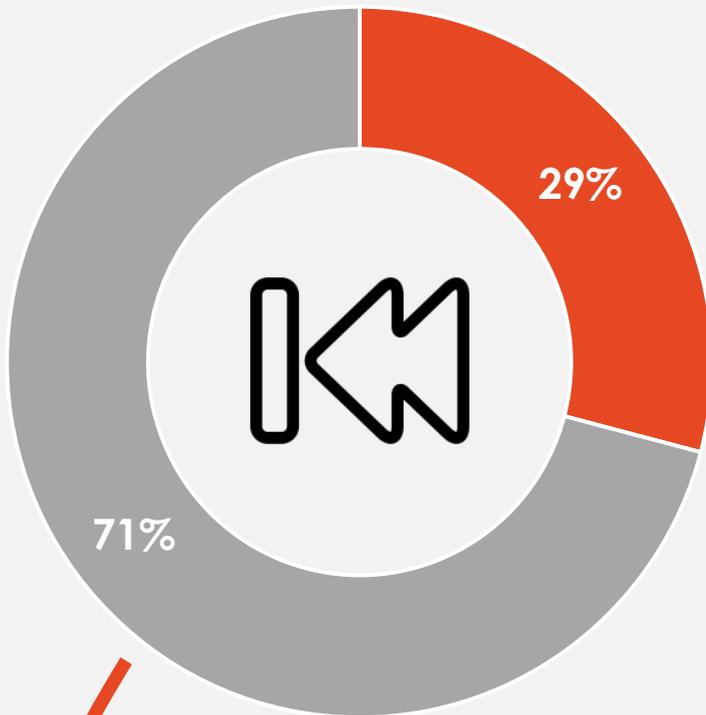
Ne louent pas leur résidence secondaire

Q10. Avez-vous déjà envisagé de louer votre résidence secondaire ? // Q10b. Envisagez-vous à l'avenir de louer votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire s'en réservant un usage exclusivement personnel = 245

## A DÉJÀ ENVISAGÉ DE LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

## ENVISAGE DE LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE À L'AVENIR



**9%** des propriétaires **n'ayant jamais envisagé** de louer leur résidence secondaire **pensent la mettre en location à l'avenir**

Soit 6% des non loueurs

Et 33% de ceux ayant déjà envisagé de la louer, ne l'envisagent plus à l'avenir

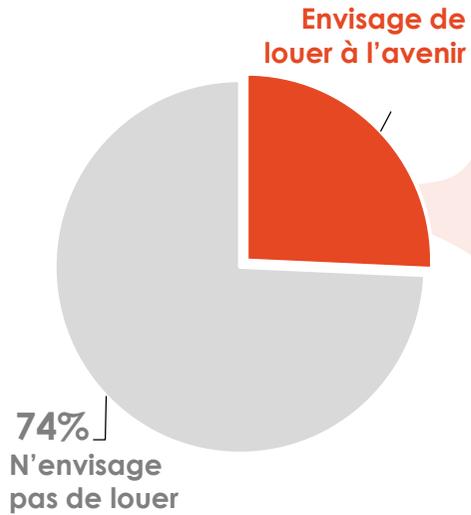
Soit 10% des non loueurs

# 9 propriétaires sur 10 envisageant de louer leur résidence secondaire ont déjà une idée bien précise du moyen de mise en location qu'ils utiliseront : notamment 29% passeront par une agence immobilière

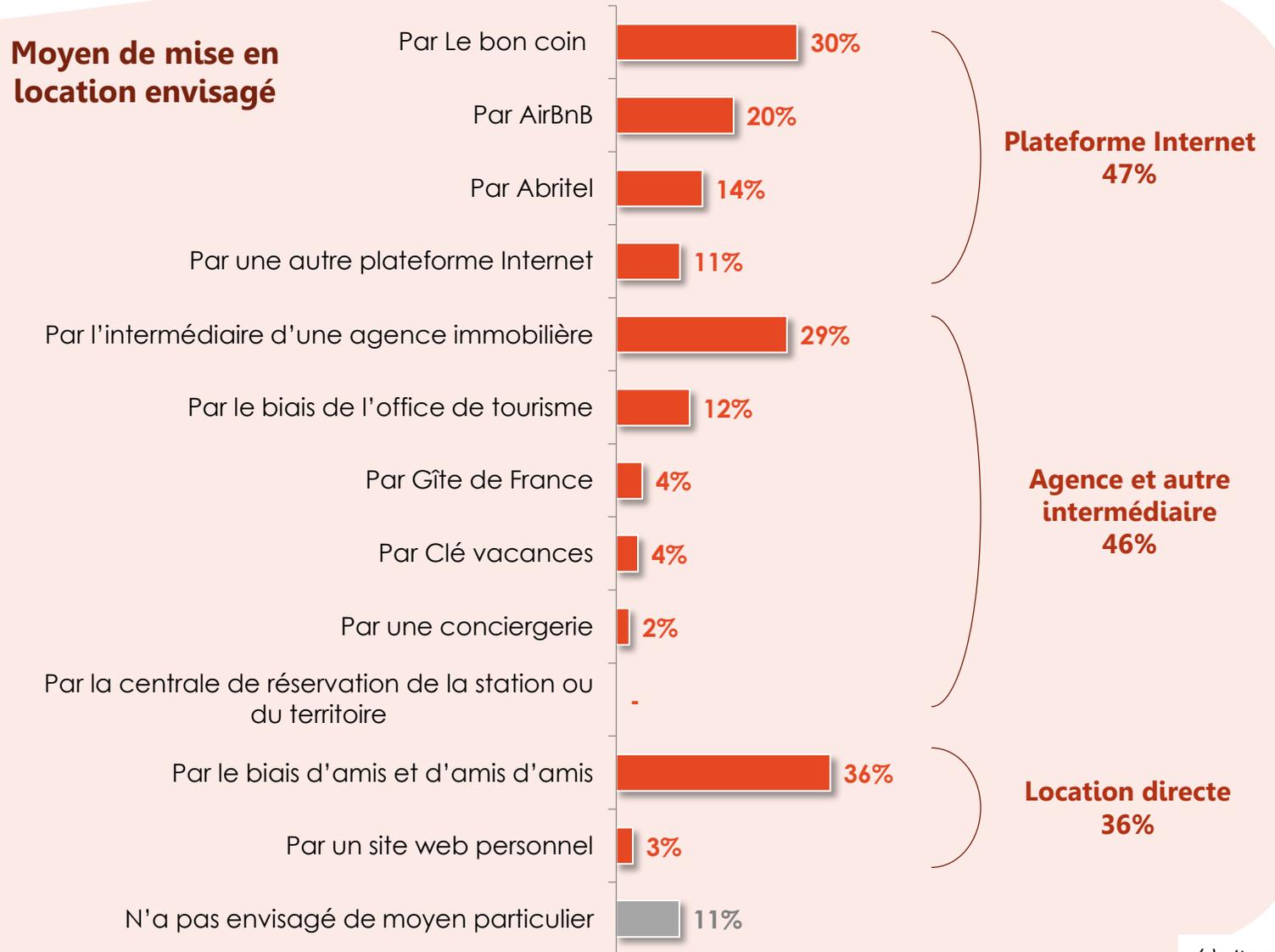
Ne louent pas leur résidence secondaire

Q11. Par quel moyen envisagez-vous de mettre en location votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire ne la louant pas mais envisageant de le faire = 63



## Moyen de mise en location envisagé



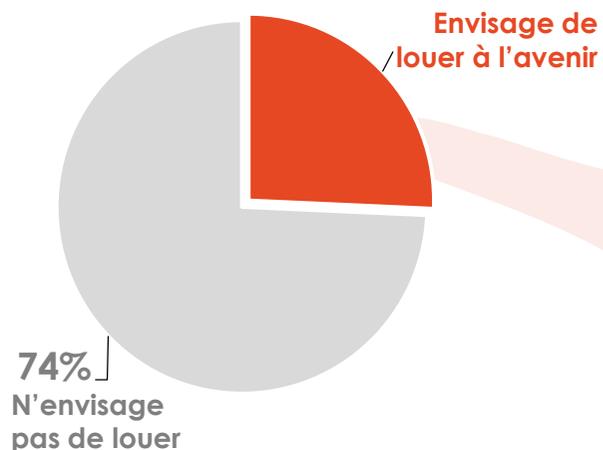
(-) : Item non cité

# Un mandat participatif qui suscite de l'intérêt auprès de plus de la moitié des propriétaires envisageant une mise en location de leur résidence secondaire

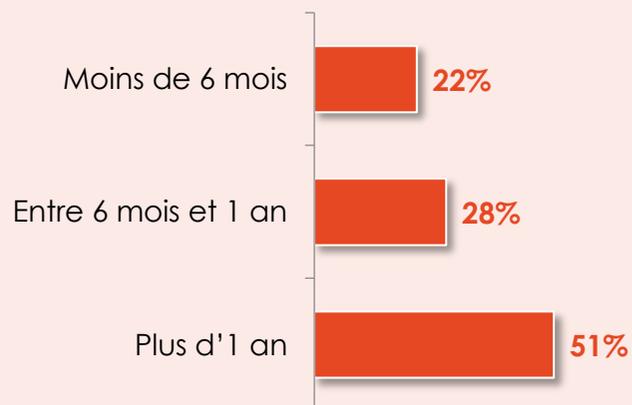
Ne louent pas leur résidence secondaire

Q12. A quelle échéance envisagez-vous de louer votre résidence secondaire ? // Q13. Un mandat participatif permet à un propriétaire d'être considéré comme "apporteur d'affaires" s'il trouve un ou des clients pour l'agence et d'être rémunéré à ce titre. Seriez-vous intéressé par un mandat participatif ? // Q14. Envisagez-vous d'accepter des locations de courte durée, c'est-à-dire inférieure à la semaine, de votre résidence secondaire ?

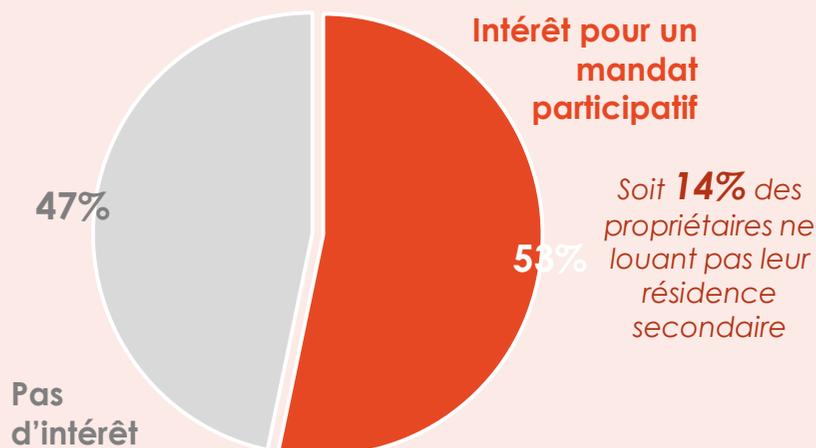
Base : Propriétaires de résidence secondaire ne la louant pas mais envisageant de le faire = 63



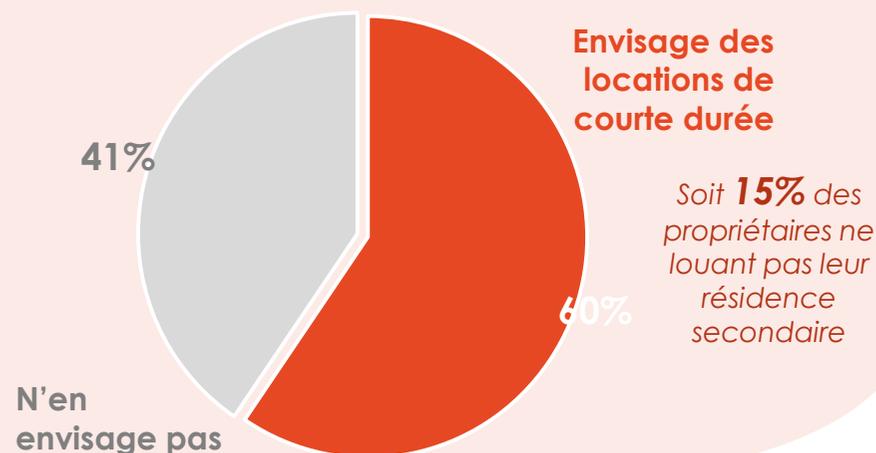
## Échéance de la mise en location



## Intérêt du mandat participatif



## Envisage des locations de courte durée

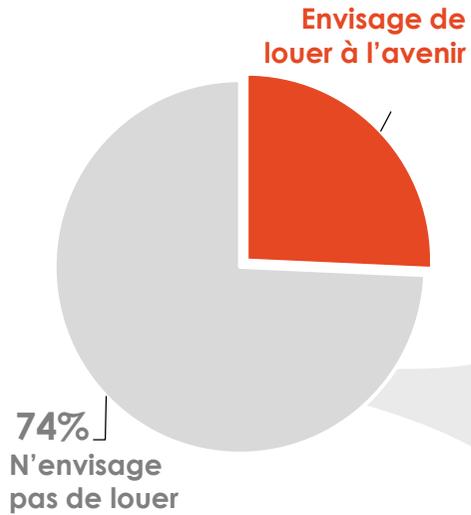


# La volonté d'être l'utilisateur exclusif de sa résidence secondaire et le risque de détérioration de celle-ci sont les principaux obstacles à la mise en location...

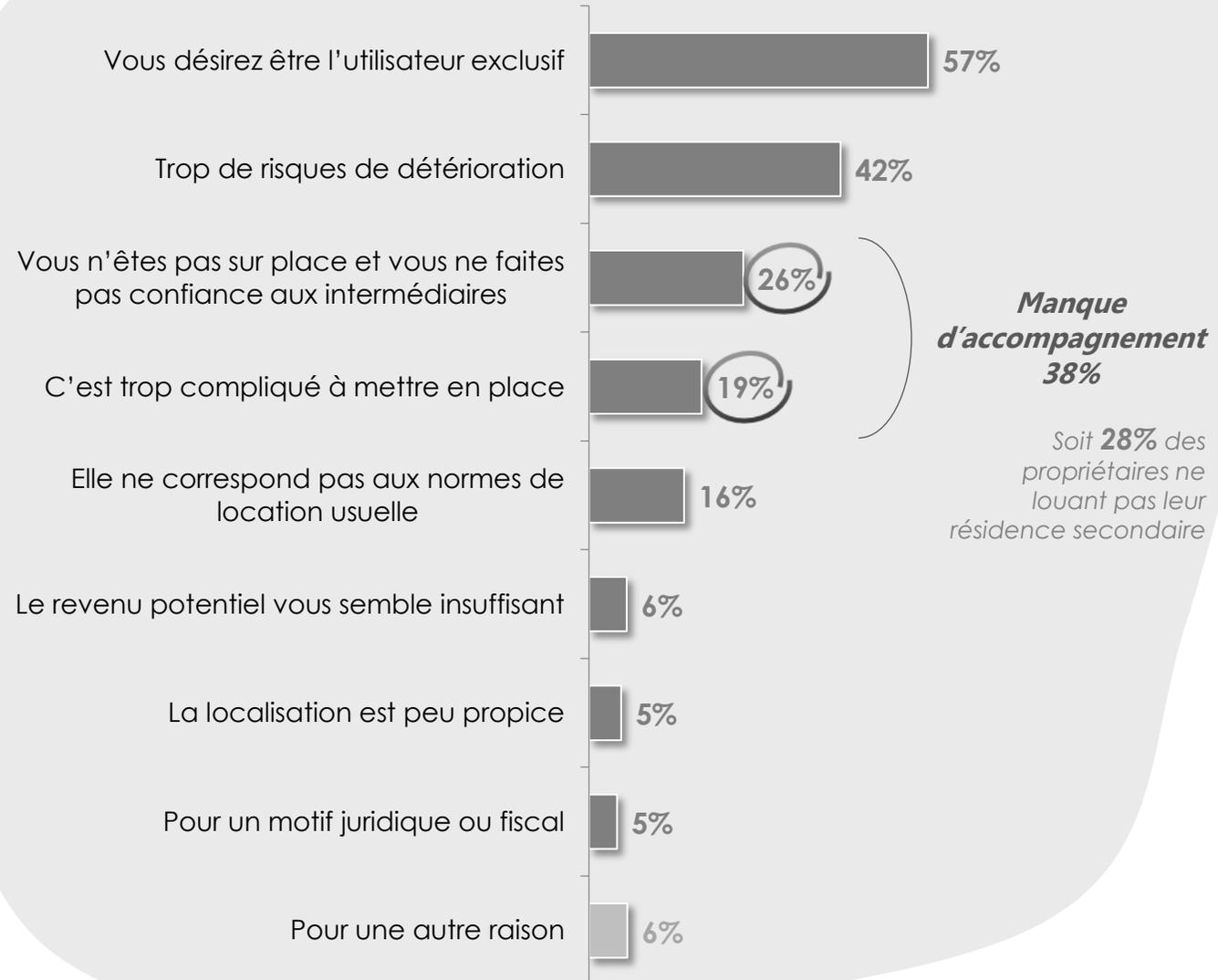
Ne louent pas leur résidence secondaire

Q15. Pour quelle(s) raison(s) n'envisagez-vous pas de louer votre résidence secondaire ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire ne la louant pas et n'envisageant pas de le faire = 182



## Raisons de non mise en location

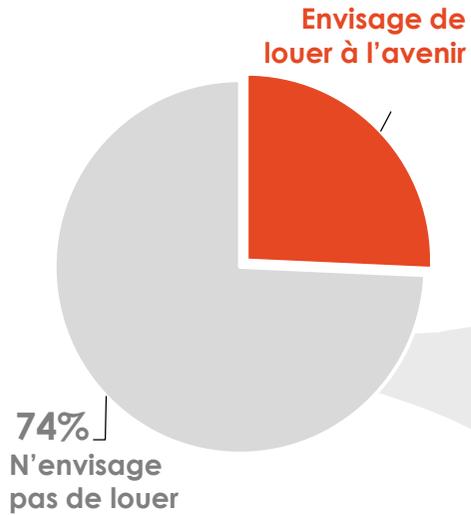


# ... Cependant une personne de confiance gérant la location ou des avantages fiscaux pourraient inciter les propriétaires à louer leur résidence secondaire

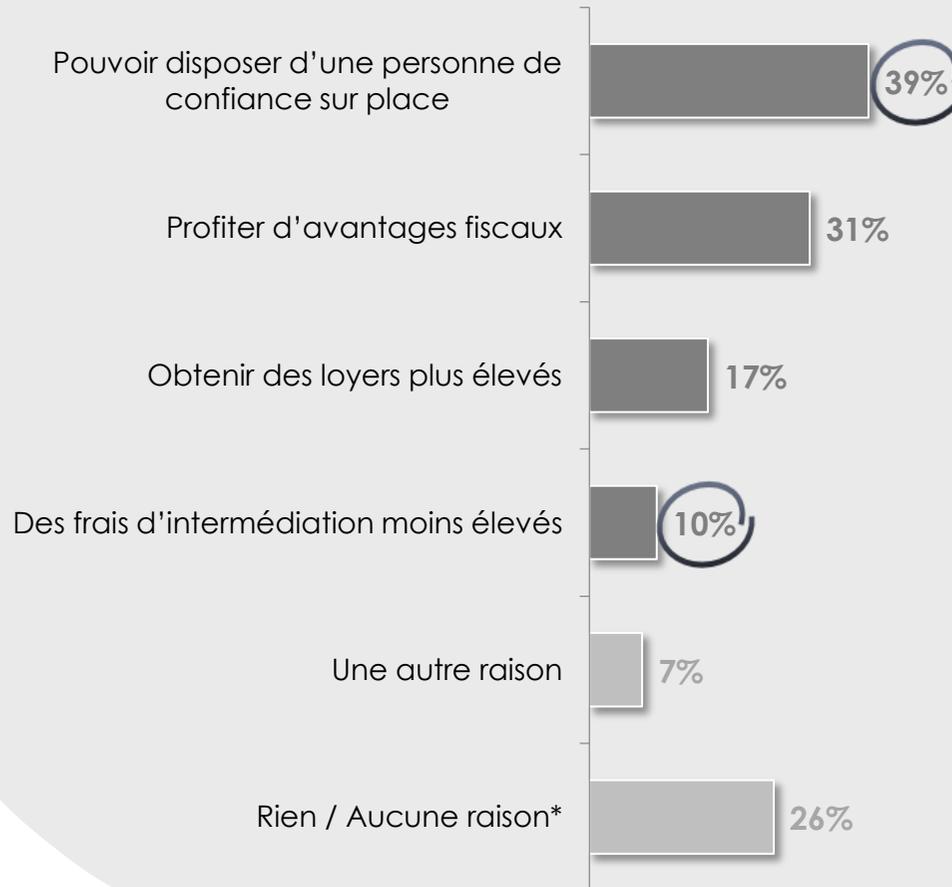
Ne louent pas leur résidence secondaire

Q16. Et quelle(s) raison(s) pourrai(en)t vous faire changer d'avis ?

Base : Propriétaires de résidence secondaire ne la louant pas et n'envisageant pas de le faire = 182



## Raisons qui pourraient inciter la mise en location



\* Item non suggéré lors de l'enquête. Il s'agit d'une recode suite à l'analyse du poste Autre





AGIR POUR LE LOGEMENT



# ***PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS***

# Principaux enseignements

## 40% des propriétaires de résidence secondaire en mettent au moins une en location...

- Ils sont quasiment autant à la louer **moins de 10 semaines par an (45%)** que pour une durée cumulée de **10 semaines ou plus (55%)**. Et **la moitié a déjà accepté des locations de courte durée**, c'est-à-dire inférieure à la semaine. 1/4 des propriétaires louent leur résidence secondaire toute l'année ou presque et 69% se la réservent pour un usage personnel majoritairement pour une durée inférieure à 2 mois.
- Concernant les périodes de location, 1/4 la louent uniquement lors des vacances scolaires, et 2/3 le font tout au long de l'année. L'été est d'ailleurs la période où les propriétaires se réservent le plus souvent leur résidence secondaire.
- Les **plateformes Internet** (52%), et notamment Le bon coin (35%), sont le moyen de mise en location le plus sollicité par ces propriétaires. Les **agences immobilières**, tout comme la location directe par le biais **d'amis et d'amis d'amis**, sont utilisées par 1/4 des propriétaires louant leur résidence secondaire.
- La quasi-totalité (92%) de ces loueurs est **satisfait de leur moyen de mise en location** dont presque la moitié (45%) en est très satisfait. D'ailleurs, seulement **16% ont changé de moyen de mise en location**, au cours des 12 derniers mois. La majorité a arrêté la location directe pour utiliser les plateformes Internet ou solliciter des agences immobilières.
- Pour la moitié des propriétaires louant leur résidence secondaire, cette location leur sert à **couvrir leurs charges, leurs annuités et/ou à se payer des vacances ailleurs**. Ils considèrent alors qu'une fois l'ensemble de ces charges couvertes, il n'est plus intéressant de la louer. D'ailleurs, 62% des loueurs tirent moins de 5 000 € par an de la location de leur résidence secondaire. Le fait de **ne pas avoir assez de client**, de **ne pas être sur place et de ne pas faire confiance aux intermédiaires** ainsi que d'avoir des **intermédiaires peu efficaces** empêche respectivement 17%, 11% et 5% des propriétaires de louer leur résidence secondaire plus souvent.
- Enfin, 1 propriétaire sur 5 louant sa résidence secondaire par l'intermédiaire d'une agence immobilière se déclare **intéressé par un mandat participatif**.

# Principaux enseignements

## ... alors que 60% ne la louent pas et se la réservent pour un usage exclusivement personnel

- Parmi ces propriétaires non loueurs, ils sont **29% à avoir déjà envisagé de louer** leur résidence secondaire et **26% envisagent de le faire à l'avenir**. D'ailleurs, 9% de ceux n'ayant jamais envisagé de la louer déclarent envisager de le faire à l'avenir.

## Une mise en location bien réfléchie et dans un avenir proche

- Les propriétaires envisageant la location sont nombreux (89%) à avoir **une idée précise du moyen de mise en location** qu'ils utiliseront. Les **plateformes Internet** (47%), notamment via Le bon coin (30%) et Air B&B (20%), sont le moyen le plus envisagé devant la location directe par **le biais d'amis ou d'amis d'amis** (36%) et les **agences immobilière** (29%). Toutefois, ceux ne louant pas mais envisageant la mise en location de leur résidence secondaire sont légèrement plus nombreux à penser aux agences immobilières que ceux louant déjà leur bien (29% vs. 25%).
- La moitié des propriétaires envisageant la location déclare avoir la **volonté de le faire dans moins d'un an**, dont 22% lors du prochain semestre. Et ils sont 60% à envisager d'accepter des locations de courte durée.
- Le **mandat participatif suscite un intérêt pour 53% des propriétaires** envisageant la mise en location leur bien, ce qui représente 15% des propriétaires de résidence secondaire ne la louant pas actuellement.

## Une partie des propriétaires non-loueurs n'est pas totalement enclin à louer son bien

- Pour les propriétaires n'envisageant pas la mise en location de leur bien, le désir **d'être l'utilisateur exclusif** de sa résidence secondaire (57%) et le **risque de détérioration** (42%) sont les principaux écueils à la mise en location. Ces derniers **resteront inflexibles** sur leur décision. C'est d'ailleurs une partie d'entre eux qui déclare que **rien ne pourrait les faire changer d'avis** (26%).
- Cependant, certains propriétaires n'envisageant pas la mise en location à l'avenir semblent être moins intransigeants concernant leur décision. En effet, 39% déclarent qu'ils **pourraient changer d'avis** s'ils disposaient d'une **personne de confiance sur place**. Les autres raisons de changement sont d'ordre pécuniaire : des avantages fiscaux (31%), des loyers plus élevés (17%) et des frais d'intermédiation moins élevés (10%).