

Communiqué de presse du 6 juin 2024

ZHAW School of Management and Law

La réduction de l'espace habitable reste un défi pour les *empty nesters*

Les *empty nesters*, c'est-à-dire les personnes dont les enfants ont quitté le domicile, présentent le plus grand potentiel de réduction de la taille du logement. Pourtant, ce potentiel n'est exploité que de manière limitée. C'est ce que montre l'étude « L'utilisation de l'espace habitable du point de vue individuel » réalisée par la School of Management and Law de la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW) en collaboration avec l'Office fédéral du logement (OFL), HEV Schweiz, la Fédération romande immobilière et Raiffeisen Suisse.

Au total, 70 % des personnes interrogées ne souhaitent pas diminuer la taille de leur logement. Toutefois, cette disposition augmente avec l'âge, mais aussi avec la propension à déménager. C'est ce que montre l'étude comprenant un échantillon représentatif de 1097 personnes de Suisse romande et de Suisse alémanique, qui ont été interrogées en printemps 2024 sur l'utilisation de leur logement.

Aucun compromis sur le nombre de pièces

Les personnes disposées à déménager ont été interrogées sur leurs souhaits en matière de logement et sur leur disposition à revoir leurs critères de sélection. Il en résulte que c'est pour le nombre de pièces et le coût du logement qu'elles se montrent le moins flexibles : 42 % ne sont pas disposées à transiger sur le nombre de pièces et 32 % ne veulent pas de compromis sur le budget. Les *empty nesters* se montrent les plus rigides sur ces deux critères. En revanche, la moitié d'entre eux sont disposés à réduire le nombre de pièces en cas de déménagement.

Les *empty nesters* en propriété sont les plus à même de réduire la taille de leur logement

Les *empty nesters* font pourtant partie du groupe présentant le plus grand potentiel de réduction de leur espace habitable. Au total, 26 % des *empty nesters* considèrent que leur logement est trop grand, et 38 % disposent d'un excédent de plus de deux pièces. S'ils sont propriétaires, la proportion passe même à 61 %. Selon les personnes interrogées, un excédent de deux pièces, c'est-à-dire deux pièces de plus que le nombre de personnes dans le ménage, semble être la taille idéale, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison.

Les logements trop grands incitent peu à déménager

Les *empty nesters* exploitent peu le potentiel de réduction de la taille de leur logement. C'est donc davantage un logement trop petit qu'un logement trop grand qui incite à déménager. Il n'y a par ailleurs guère de pression sociale : seule une personne interrogée sur trois estime que les couples âgés ou les personnes vivant seules dans un logement trop grand devraient



Rektorat

Corporate Communications

céder la place à des familles plus jeunes. De plus, lorsque les personnes sont prêtes à déménager dans un logement plus petit, elles sont freinées par le manque d'incitation financière. En effet, le nouveau loyer d'un logement de petite taille est souvent plus élevé que le loyer d'un logement plus grand occupé depuis longtemps.

Un bureau à domicile : bientôt indispensable

Le bureau devient un espace de plus en plus indispensable ; 61 % des personnes interrogées souhaiteraient pouvoir disposer à l'avenir d'un bureau chez elles. Même à la retraite, le bureau reste un espace important. Enfin, moins de 15 % des personnes interrogées indiquent avoir un dressing ou une salle de jeux.

Renseignements

- Médias et communication OFL, 058 463 49 95, media@bwo.admin.ch
- Selina Lehner, Institute of Wealth & Asset Management, ZHAW School of Management and Law, 058 934 46 82, selina.lehner@zhaw.ch
- Holger Hohgardt, Institute of Wealth & Asset Management, ZHAW School of Management and Law, 058 934 40 34, holger.hohgardt@zhaw.ch
- ZHAW, Corporate Communications, 058 934 75 75, medien@zhaw.ch