IMMOBILIER I GRAND PARIS : les nouvelles générations franciliennes et le logement

Publié le 09/10/2019

L'acquisition d'un logement dans le Grand Paris constitue-t-elle encore une ambition réaliste pour les Millenials – cette fameuse génération « Y » née au tournant du millénaire – comme elle l'a été pour leurs parents ?

L'acquisition d'un logement dans le Grand Paris constitue-t-elle encore une ambition réaliste pour les Millenials – cette fameuse génération « Y » née au tournant du millénaire – comme elle l'a été pour leurs parents ?

Apparemment oui, à la lecture des résultats de l'étude réalisée par l'Institut de sondages IFOP pour la Chambre des Notaires de Paris en septembre 2019. Menée auprès de plus de 1 004 personnes âgées de 20 à 40 ans et habitant l'Ile-de-France, cette enquête fait apparaître que **neuf sur dix de ces Franciliens déclarent avoir le désir et le projet de la propriété immobilière (90 %), et que près de 70 % aspirent à concrétiser un tel projet dans les 5 prochaines années.**

Y a-t-il une rupture dans les conditions d'accès au logement pour les Millenials du Grand Paris ?

Derrière cette étonnante stabilité des comportements, se dévoile pourtant une réelle rupture dans les conditions d'accès au logement. Car les prix de l'immobilier, atteignant aujourd'hui des sommets à mesure que l'on s'approche du cœur de la capitale, interdisent à beaucoup de devenir propriétaires. Là où ils auraient pu concrétiser ce souhait il y a une ou deux décennies, en particulier parmi la classe dite « intermédiaire » ou « moyenne », **62 % des personnes interrogées indiquent ainsi avoir une perception de l'accès à la propriété immobilière comme étant « plus difficile aujourd'hui ».**

Quitter la Capitale ou s'en éloigner ?

À l'heure où la formation d'un Grand Paris vise à renforcer l'attractivité de la Région francilienne, la situation du marché immobilier constitue évidemment un facteur négatif. Nombreux sont ceux qui, pour concrétiser leur projet immobilier, émettent le projet de quitter contre leur gré la Capitale ou ses abords. Primo-accédantes, les jeunes générations sont celles qui pâtissent le plus de cette crise du logement. C'est là une situation qui promet de s'avérer particulièrement contre-productive, car ces

générations sont aussi celles appelées à prendre part, aujourd'hui et demain, aux nouvelles opportunités que doit offrir le Grand Paris.

Quelles pistes pour faciliter l'acquisition d'un logement ?

Il est donc urgent de **mener une réflexion innovante pour faciliter l'accession à la propriété**, au-delà des seules mesures visant à rendre plus transparent le prix des logements ou à maîtriser le prix des loyers. De même, la construction neuve ne pourra à elle seule résoudre les déséquilibres de l'agglomération.

L'expertise juridique et l'expérience acquise auprès de leurs différentes catégories de clients, permettent aux notaires d'affirmer que **de nouvelles formes d'accession à la propriété sont possibles à condition de tenir compte de la valeur d'usage d'un logement**, et non de sa seule valeur patrimoniale. On comprend dès lors que le modèle de la propriété classique, inscrit dans un code civil promulgué au 19e siècle, ne soit plus le seul concevable au 21e siècle.

Vers de « nouvelles propriétés » ?

D'autres modes de propriété, comme la propriété « à vie » ou le démembrement de propriété, pourraient être développés pour répondre aux besoins spécifiques des Millenials. Car les jeunes générations, tout aussi préoccupées par la question du logement autant que les générations antérieures, sont en revanche beaucoup plus mobiles géographiquement, professionnellement et familialement. **Elles s'emparent également, même si c'est pour l'instant de manière encore marginale, de nouvelles façons de se loger** : habitat participatif ou cohabitation intergénérationnelle en constituent deux exemples.

Les Pouvoirs Publics sont ainsi appelés à tenir compte de ces nouveaux usages et les notaires à contribuer à leur diffusion effective dans l'intérêt de leur clientèle comme de celui du territoire.

Consulter l'ensemble de l'étude réalisée Version liseuse
DIAPORAMA IFOP Jeunes génération et propriété
Formes nouvelles d'accession au logement
Quels acquéreurs et quels vendeurs les Millenials sont-ils
Synthèse Sondage IFOP Chambre des Notaires de Paris - Octobre 2019