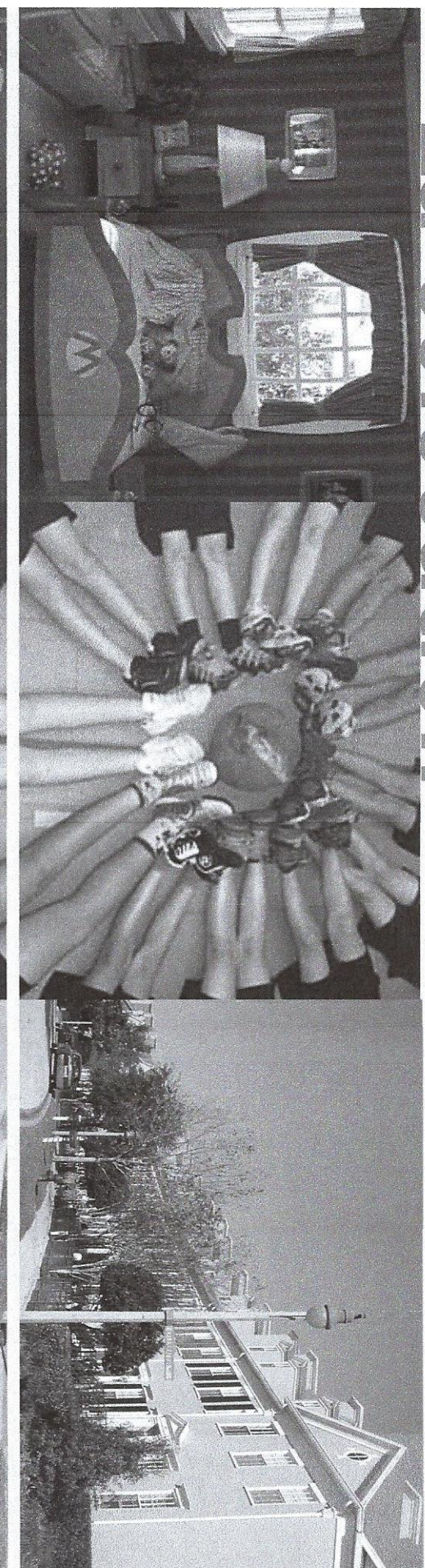


é t u d i e r

La collocation



CRIOC, Novembre 2010

CRIOC

Centre de Recherche et d'Information
des Organisations de Consommateurs



Agenda

1. Objectifs
2. Méthodologie
3. La colocation (notoriété, avantages, utilisation, appréciation, motivation, organisation et utilisateurs, perception de l'évolution)
4. L'offre (loyer, nombre de locataires, profil de l'offreur, cycle de vie des offres).
5. Conclusions et recommandations

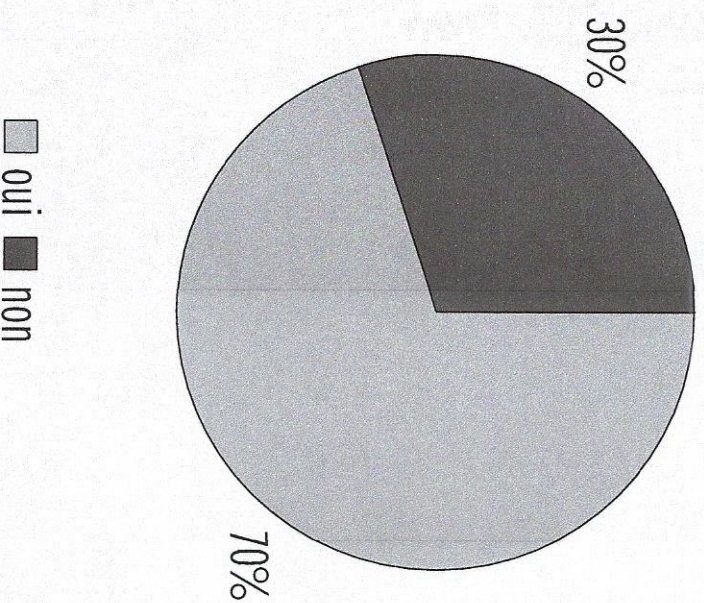
Objectifs

- Déterminer les usages et attitudes ainsi que les habitudes de consommation de la population en matière de colocation (location commune d'un logement)
- Variables analysées
 - Notoriété, attitudes, perceptions et comportements des consommateurs en matière de colocation
 - Offres de colocation (loyer demandé, localisation, profil de l'offreur)

Méthodologie

- Étude quantitative
 - 625 Interviews quantitatives (30'-35') réalisées par téléphone auprès de personnes âgées de 17 ans ou plus.
 - Field : 1 octobre – 27 octobre 2009
 - Échantillon aléatoire stratifié redressé.
 - Les résultats ont fait l'objet des traitements statistiques adéquats (χ^2 , Student et loi normale).
 - La marge d'erreur totale sur l'échantillon est de 3,8 %.
 - Seuls les résultats significatifs sont présentés. Toutefois, chaque donnée a été analysée en fonction du sexe, de l'âge, de la taille et de la composition du ménage, du type d'habitat, du statut vis-à-vis du logement (propriétaire, co-locataire, locataire), du groupe social, PRA ou non (principal responsable d'achat).

La colocation : notoriété

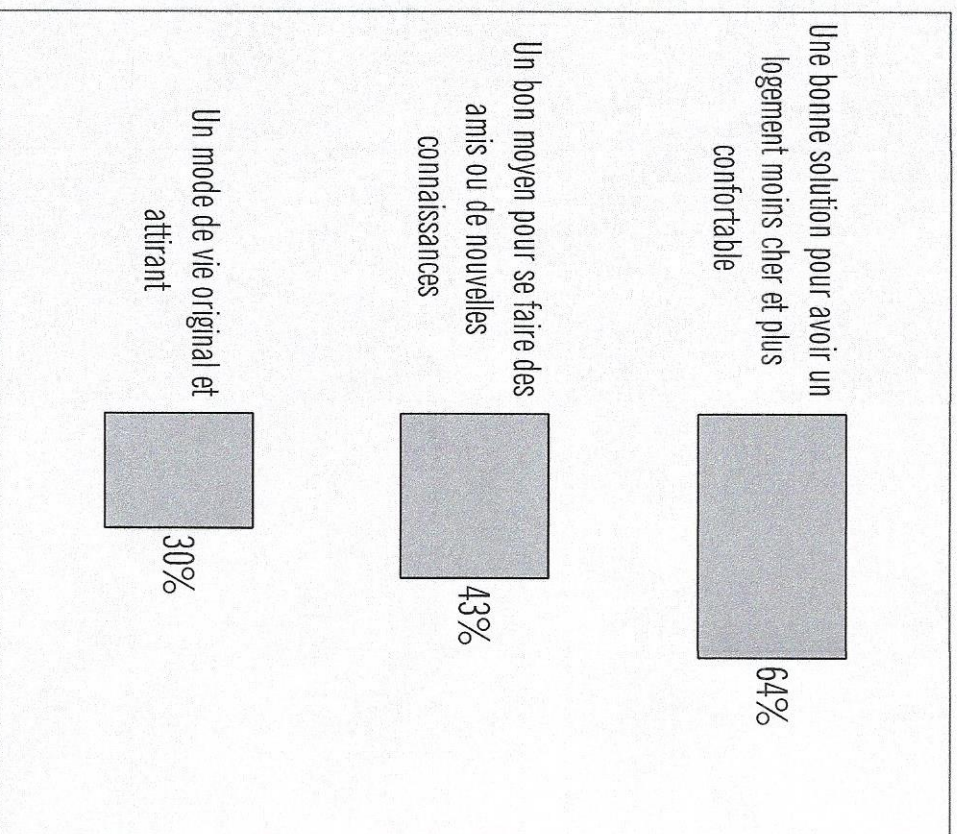


➤ Avez-vous déjà entendu parler de la colocation, c'est-à-dire le fait que certaines personnes décident de louer ensemble un logement ?

- 70% des consommateurs ont déjà entendu parler du concept de colocation. La notoriété sur ce mode d'habitation est en nette augmentation par rapport à l'enquête de 2007 où seul 58% des consommateurs en avaient déjà entendu parler.
- Plus d'un consommateur sur deux a déjà entendu parler de ce concept. Il est plus connu en Wallonie (89%) et à Bruxelles (88%), qu'en Flandre (56%). De même, les 18-29 ans (83%) sont plus nombreux que les 65 ans et plus (59%) à connaître le phénomène.

Base : Interrogés

La colocation : ses avantages



➤ Je vais vous citer un certain nombre d'affirmations concernant la colocation. A chaque fois, je vais vous demander de me donner une cote entre 1 et 5. 1 signifie que vous n'êtes pas du tout d'accord, 5 signifie que vous êtes tout à fait d'accord. La colocation est...

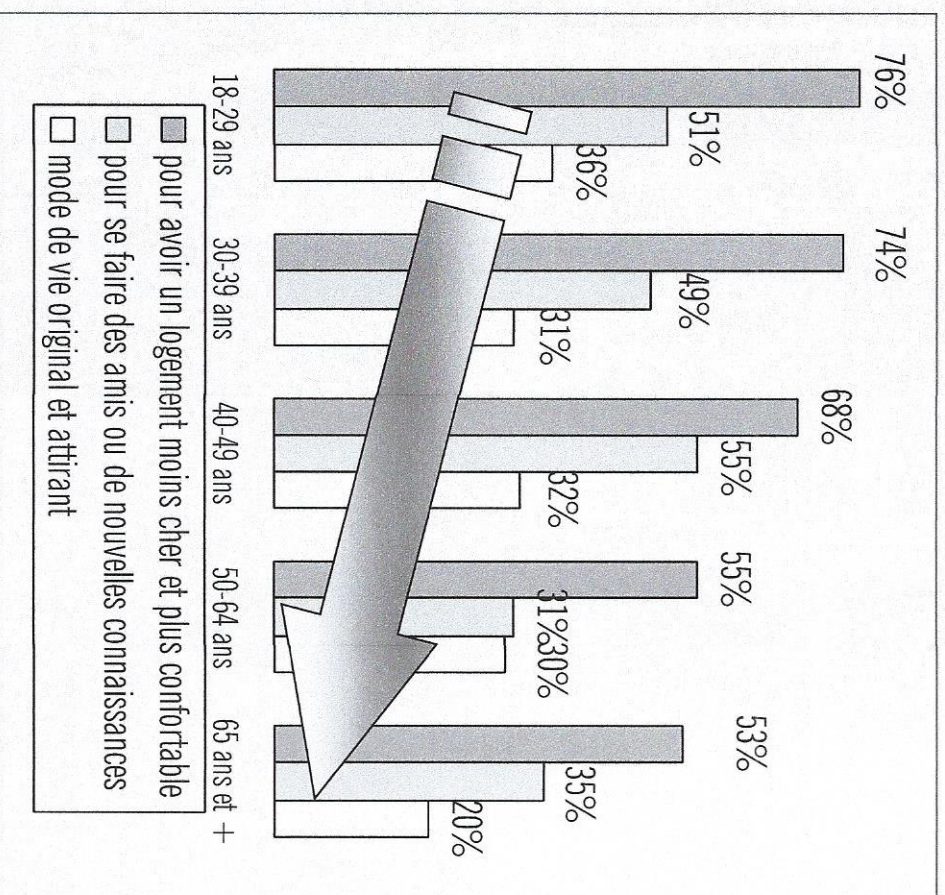
- Pour deux consommateurs sur trois, la colocation est avant tout une solution pour disposer d'un logement moins cher et plus confortable.
- Ensuite, pour deux consommateurs sur cinq, la recherche de la convivialité (ou de la lutte contre la solitude) ou pour un consommateur sur trois la recherche d'un mode de vie original, constituent deux avantages intéressants.

Base : Répondants

La colocation : différences par profil

- **Une bonne solution pour avoir un logement moins cher et plus confortable (64%)**
 - Cet avantage est surtout mis en avant par les jeunes de 18 à 29 ans (76%) ainsi que par les ménages de 5 (88%) et 6 personnes ou plus (71%).
- **Un bon moyen pour se faire des amis ou de nouvelles connaissances (43%)**
 - Les habitants des petites localités wallonnes (60%) et des communes rurales wallonnes (53%) ou flamandes (62%) sont plus nombreux à citer cet avantage.
 - Les ménages de 4 (58%) et 6 personnes ou plus (67%) sont également plus nombreuses à mentionner cet aspect positif.
- **Un mode de vie original et attirant (30%)**
 - Les habitants des petites localités wallonnes (60%) et flamandes (43%) ainsi que des communes rurales wallonnes (59%) sont aussi plus nombreux à citer cet avantage.
 - Les ménages de 6 personnes ou plus considèrent plus souvent que la colocation est un mode de vie original et attrayant (56%).

La colocation : avantages

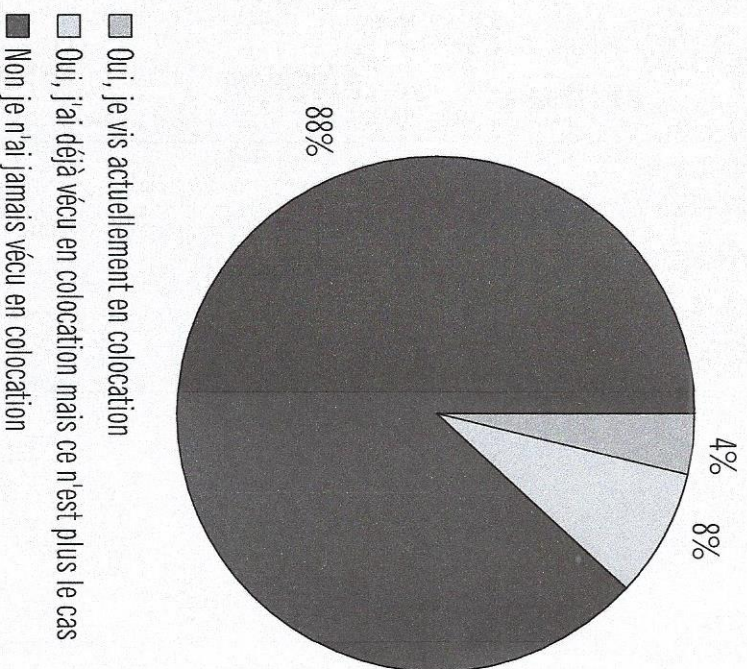


➤ Je vais vous citer un certain nombre d'affirmations concernant la colocation. A chaque fois, je vais vous demander de me donner une cote entre 1 et 5. 1 signifie que vous n'êtes pas du tout d'accord, 5 signifie que vous êtes tout à fait d'accord. La colocation est...

- Plus l'âge augmente, moins la colocation présente des avantages pour les consommateurs.

Base : Répondants

La colocation : utilisation



➤ Personnellement, avez-vous déjà vécu ou vivez-vous actuellement en colocation?

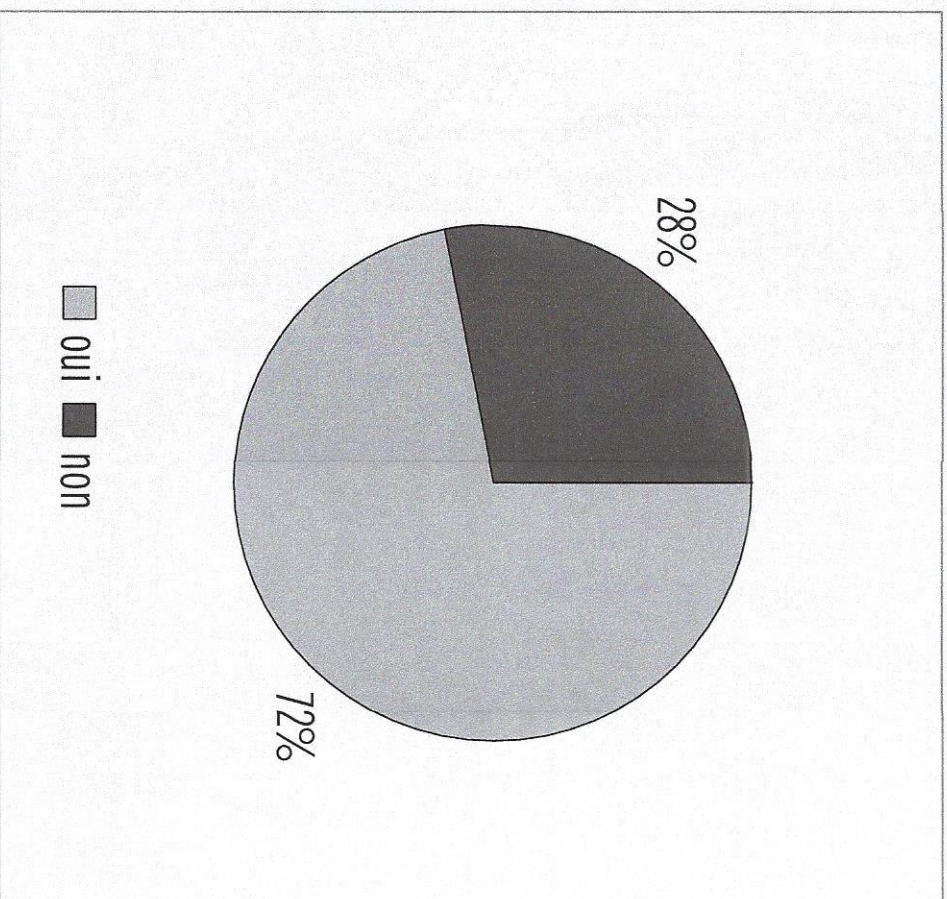
- La colocation est un phénomène marginal : à peine 4% des consommateurs déclarent vivre en colocation et 8% seulement l'ont déjà vécu.

Base : Répondants

La colocation : différences par profil

- **Je vis actuellement en colocation (4%)**
 - Les 18 à 29 ans (14%) et les habitants de petites localités wallonnes (27%) sont plus tentés par le phénomène. En effet, la colocation est plus populaire chez les jeunes pendant leurs années d'études, particulièrement ceux géographiquement éloignés de leur domicile.
- **J'ai déjà vécu en colocation, mais ce n'est plus le cas (21%)**
 - Les Bruxellois (18%) et les personnes vivant dans une commune rurale wallonne (41%) sont plus souvent dans cette situation.
- **Je n'ai jamais vécu en colocation (88%)**
 - Les 65 ans et plus (98%) ainsi que les consommateurs issus de Flandre (93%), particulièrement des petites localités flamandes (100%), sont les catégories les plus réfractaires à la colocation.

La colocation : appréciation

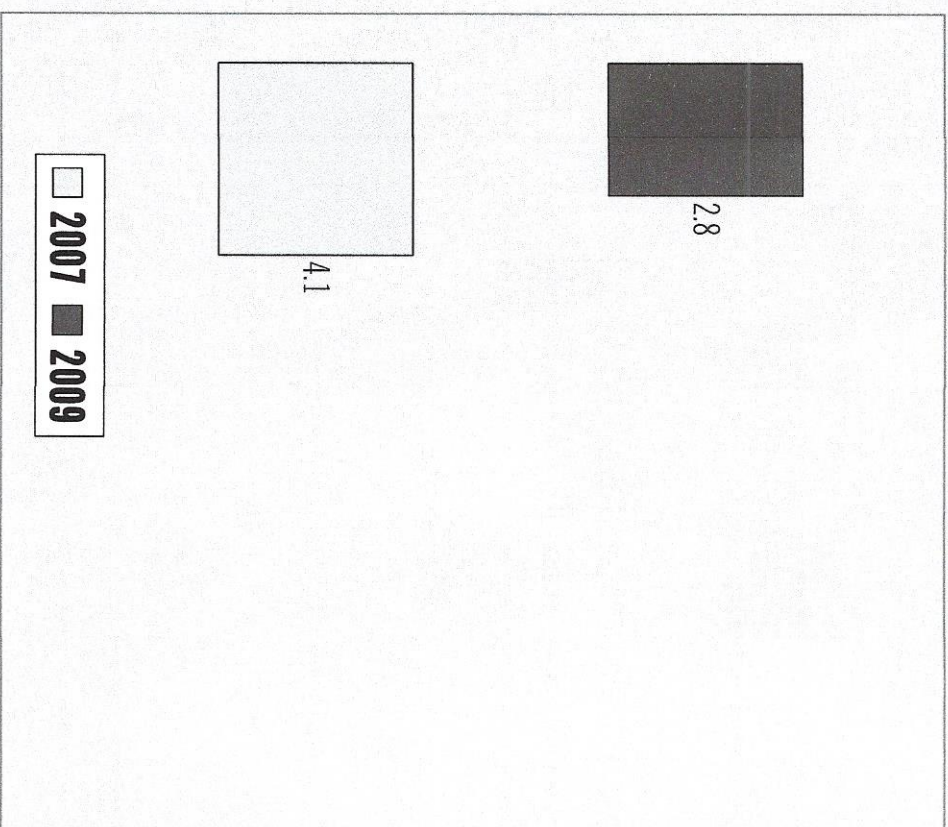


➤ En gardez-vous un bon souvenir ?

- Trois consommateurs sur quatre qui ont expérimenté la colocation en gardent un bon souvenir.
- Les ménages de 3 personnes (85%), les familles avec enfants de moins de 12 ans (67%) et les consommateurs issus de communes rurales wallonnes (71%) en gardent un moins bon souvenir. Les néerlandophones (82%) au contraire sont plus nombreux à être satisfaits de l'expérience.

Base : Vit ou a vécu en colocation

La colocation : à combien

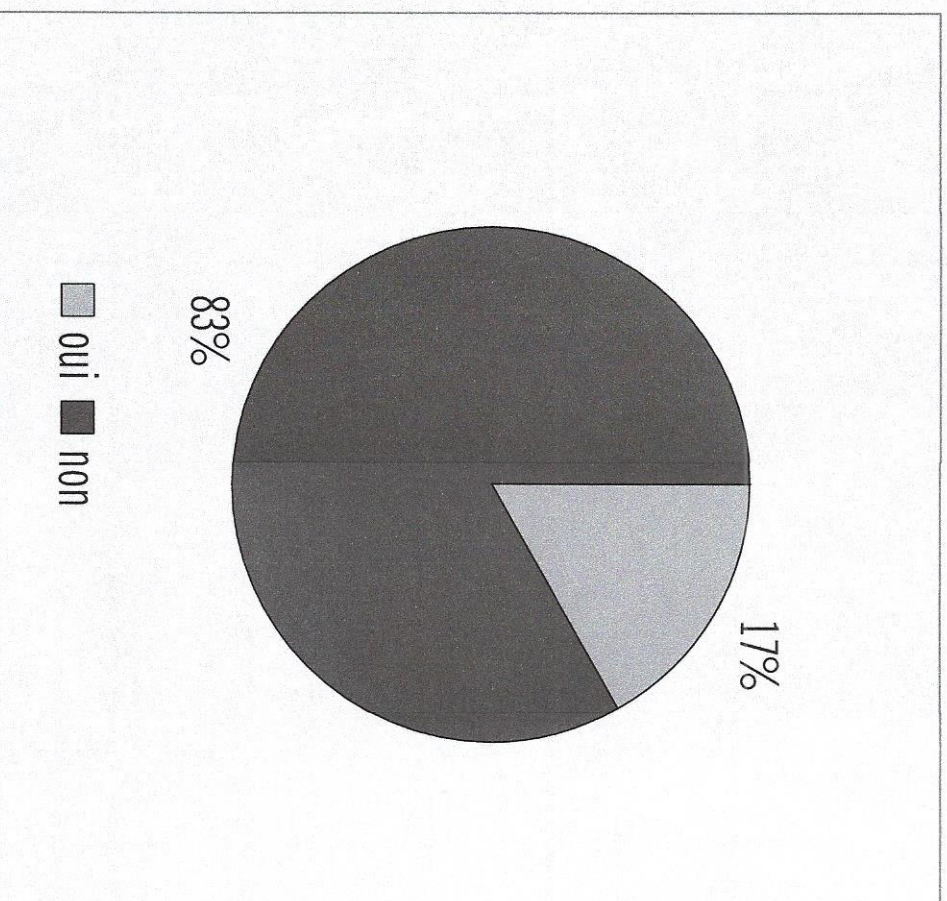


➤ A combien vivez-vous ?

- En moyenne, la colocation se vit à près de trois personnes.

Base : Vit ou a vécu en colocation

La colocation : appréciation

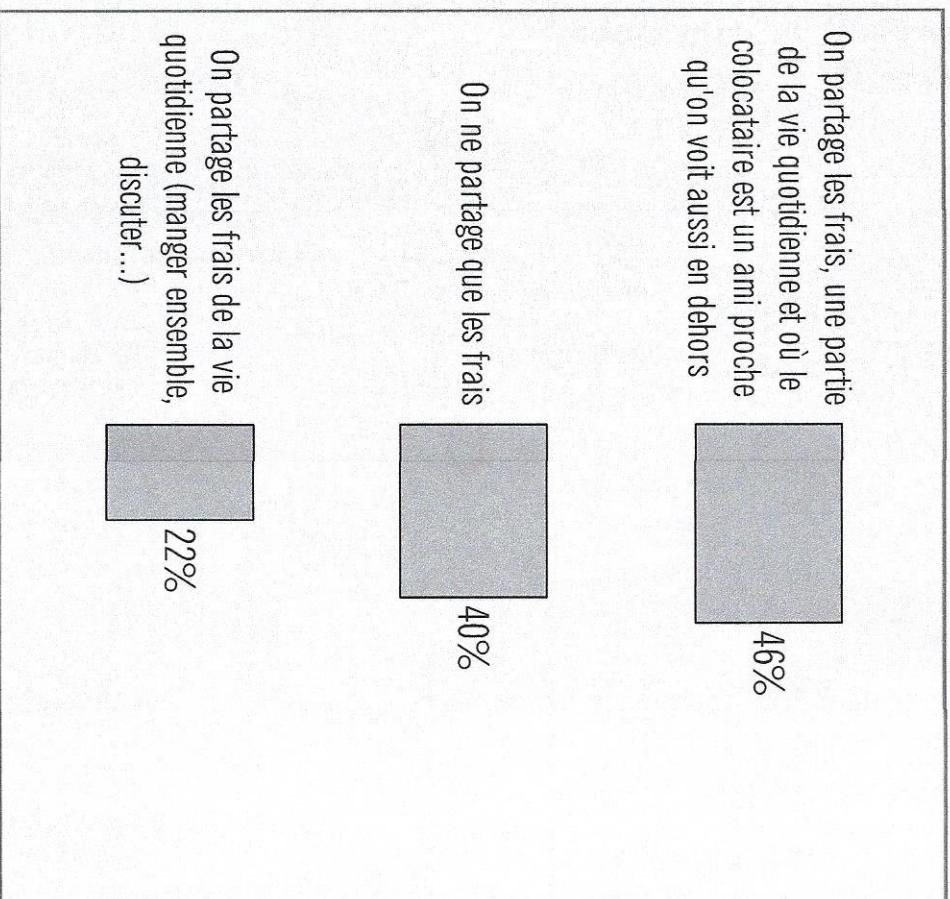


➤ Cela vous tenterait-il ?

- Près de deux personnes sur dix, qui n'ont jamais vécu en colocation, déclarent être tentées par l'aventure.
- Cette expérience intéresse de nouveaux consommateurs plus volontiers parmi les 18-29 ans (58%) et les répondants issus de communes rurales flamandes (38%) ou wallonnes (27%). Les ménages de 4 (30%), 5 (27%) et 6 personnes ou plus (29%) sont également séduits par l'idée.

Base : N'a jamais vécu en colocation

La colocation : appréciation



➤ Quel type de colocation préférez-vous personnellement ?

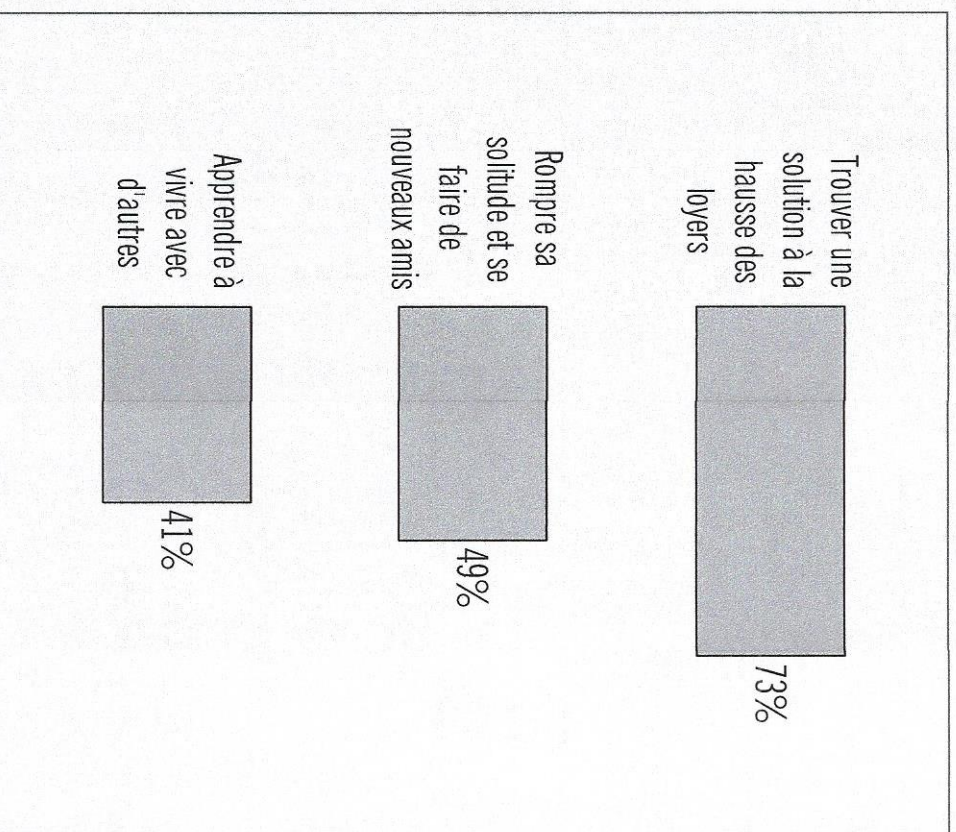
- Plus de quatre consommateurs sur dix souhaitent une colocation où le colocataire est un(e) ami(e) proche.
- Deux consommateurs sur dix recherchent une colocation proche de la gestion quotidienne commune.
- Deux consommateurs sur cinq recherchent avant tout, un gain financier.

Base : Répondants – Déclarent connaître la colocation

La colocation : différences par profil

- **Une colocation où on ne partage que les frais (40%)**
 - Cette formule intéresse plus les 50-64 ans (51%), les groupes sociaux supérieurs (51%) et les consommateurs flamands (48%).
- **Une colocation où on partage les frais et une partie de la vie quotidienne (manger ensemble, discuter, ...) (22%)**
 - Les Wallons (34%) sont plus souvent demandeurs de cette formule.
- **Une colocation où on partage les frais et une partie de la vie quotidienne et où le colocataire est un ami proche qu'on voit aussi en dehors du logement (46%)**
 - Les 18-29 ans (71%) et les ménages de 5 (52%) et 6 personnes ou plus (83%) déclarent préférer ce type de colocation.

La colocation : les critères qui motivent



➤ Il existe plusieurs raisons pour vivre en colocation. A chaque fois, je vais vous demander si cette raison vous inciterait à vivre en colocation

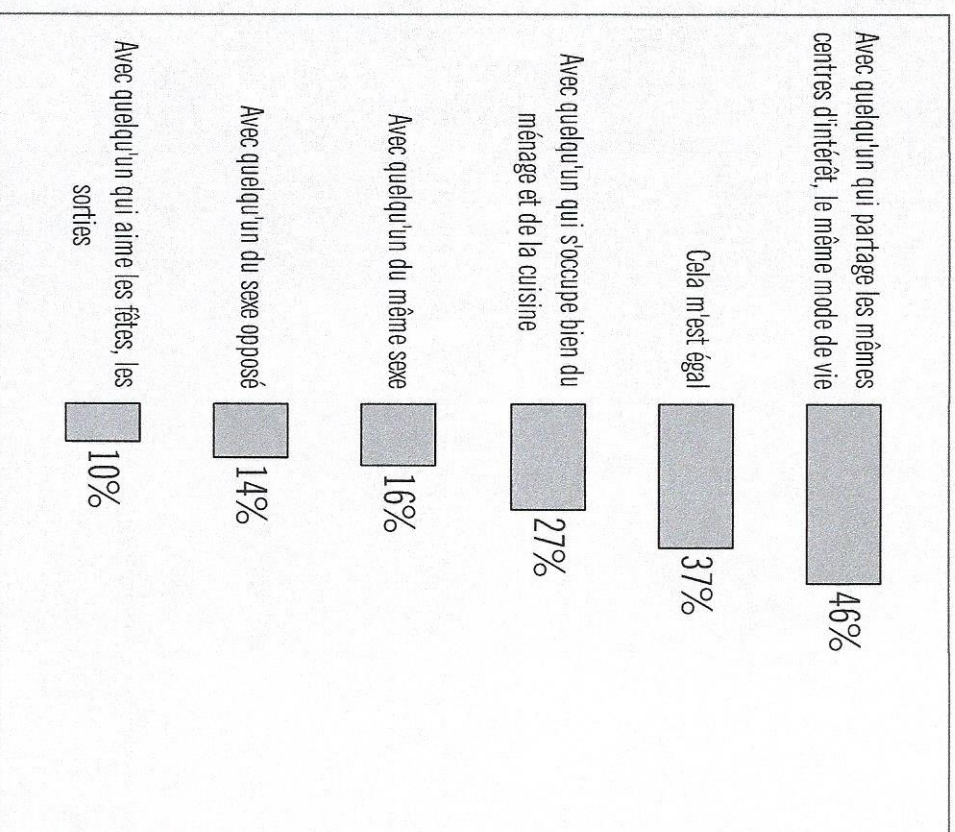
- L'économie possible pourrait justifier pour trois répondants sur quatre l'intérêt de la colocation.
- Une fois sur deux celle-ci s'accompagnera d'un désir de rompre sa solitude et de se faire des nouveaux amis
- Quatre consommateurs sur dix estiment que la colocation est un bon apprentissage de la vie en commun.

Base : Répondants

La colocation : différences par profil

- **Trouver une solution à la hausse des loyers (73%)**
 - Les 18-29 ans (91%) sont plus sensibles à cet argument, de même que les Wallons (83%) et les répondants issus des communes rurales flamandes (93%).
- **Apprendre à vivre avec d'autres (41%)**
 - Les 18-29 ans (56%) envisagent la colocation comme une première expérience de vie commune. Les Bruxellois (26%) et les Flamands (29%) sont nettement moins sensibles à cet argument, contrairement aux Wallons (65%) et aux ménages de 6 personnes ou plus (58%).
- **Rompre sa solitude et se faire de nouveaux amis (49%)**
 - Les Wallons (71%) et les femmes (57%) recherchent plus dans la colocation un désir de rompre la solitude que les Flamands qui ne sont que 38% à opter pour cet argument. Les hommes (41%) et les ménages de 5 (28%) et 6 personnes ou plus (41%) sont également moins sensibles à cette caractéristique de la colocation.

La colocation : avec qui ?



➤ Si vous deviez partager votre appartement avec une autre personne, préféreriez-vous le partager...

- La recherche d'un colocataire qui partage les mêmes centres d'intérêt est important pour près d'un consommateur sur deux.
- Pour près d'un sur trois, la demande s'oriente plus vers un partenaire « utilitaire » qui sait s'occuper du ménage et de la cuisine (!).
- Par contre, moins de deux sur cinq n'ont pas de préférence particulière quant au choix d'un colocataire.
- Le critère lié au genre ne semble pas déterminant dans le choix de son colocataire. En effet, à moins de deux consommateurs sur dix ont une préférence de genre, qu'il soit identique ou opposé.
- Seul un consommateur sur dix recherche un partenaire de sortie.

Base : Répondants

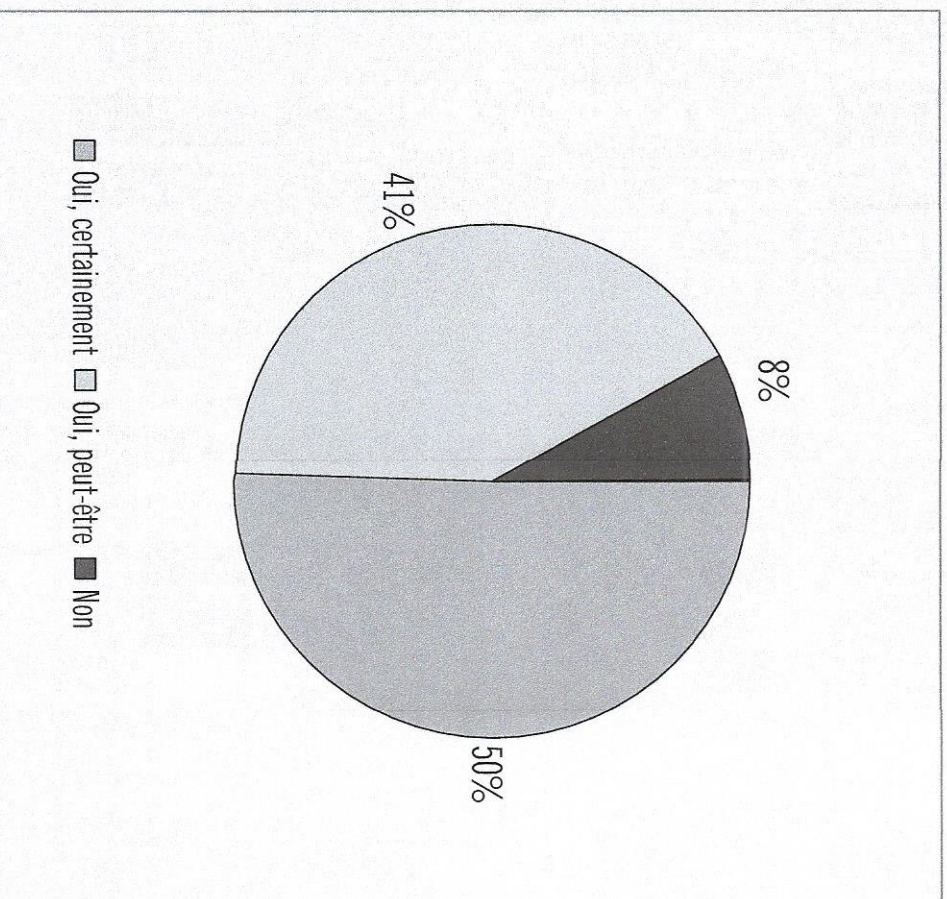
La colocation : différences par profil

- **Avec quelqu'un qui partage les mêmes centres d'intérêt et les mêmes modes de vie que vous (46%)**
 - Les ménages de 3 personnes (63%), les répondants issus de villes wallonnes (61%) et les groupes sociaux supérieurs (58%) n'envisagent pas de modifier leur mode de vie actuel et recherchent un profil de colocataire qui correspond à leur mode de vie.
- **Avec quelqu'un qui s'occupe bien du ménage et qui fait bien la cuisine (27%)**
 - Les ménages de 4 (48%) et 6 ou plus (40%) ainsi que dans les communes rurales wallonnes (53%) et flamandes (36%) sont plus désireux de trouver un colocataire « utilitaire ».
- **Avec quelqu'un du même sexe (16%)**
 - Les femmes (23%) sont plus intéressées à vivre en colocation avec des partenaires du même genre.
- **Avec quelqu'un qui aime bien les fêtes, les sorties (10%)**
 - Les répondants vivant dans une commune rurale wallonne (29%) ou une petite localité flamande (25%) sont plus intéressés par la vie en colocation avec quelqu'un qui aime les fêtes, les sorties.

La colocation : différences par profil

- Avec quelqu'un du sexe opposé (14%)
 - Ce profil est surtout recherché par les hommes (22%) et les ménages de 5 personnes (22%) mais rejeté par les femmes (8%) et les francophones (10%).
- Ça vous est égal (37%)
 - Les Bruxellois (53%), les personnes issues d'une petite localité wallonne (73%) et d'une commune rurale, wallonne (47%) ou flamande (58%), n'ont pas de préférence particulière quant au choix de leur colocataire.

La colocation : utilisation

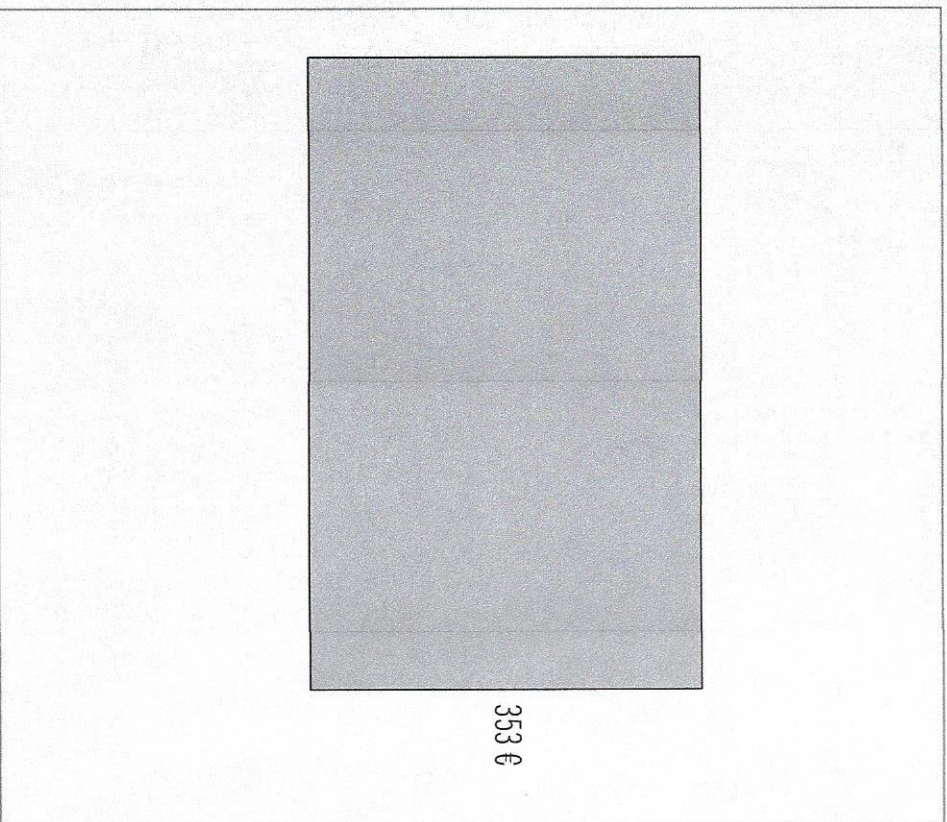


➤ Selon vous, pensez-vous que la colocation va se développer dans les prochaines années ?

- Un consommateur sur deux pense que la colocation va se développer dans les prochaines années (Oui, certainement).
- Les 18-29 ans (64%), les 40-49 ans (56%), les résidents des communes rurales flamandes (77%) déclarent plus souvent que la colocation va se développer dans les prochaines années.
- Quatre personnes sur dix sont plus nuancées quant au développement de la colocation tandis que moins d'une sur dix n'y croit pas du tout.

Base : Répondants — Déclarent connaître la colocation

La colocation : L'offre

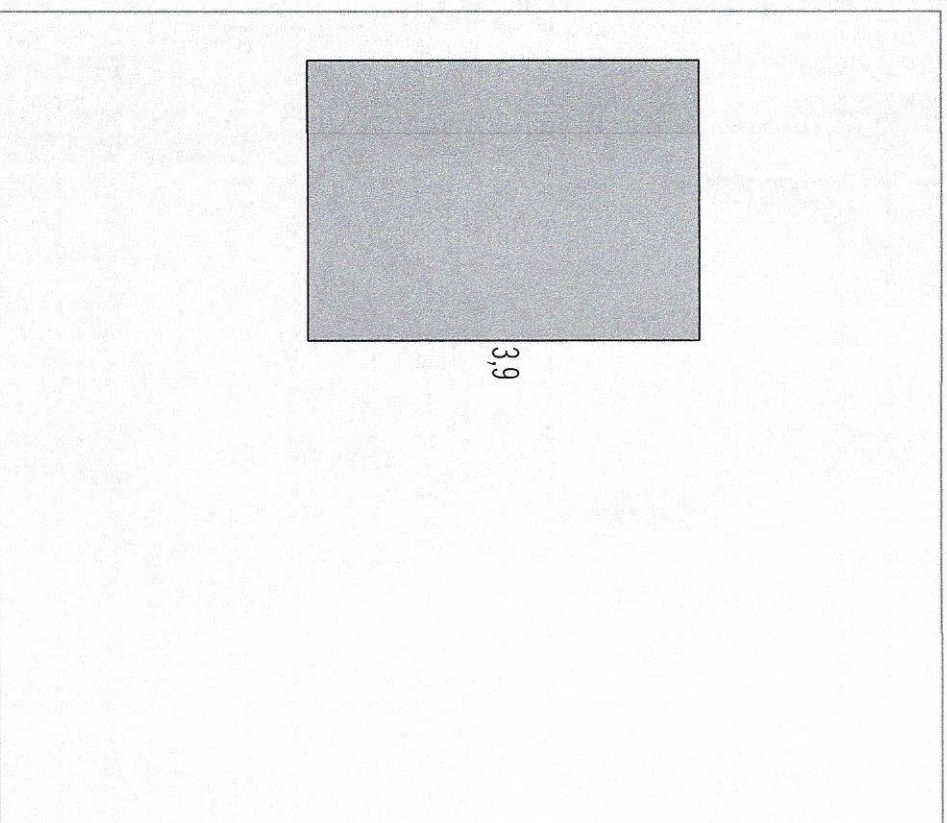


➤ Offre de location : loyer demandé

- En moyenne, un colocataire est prêt à partager son appartement pour 353 €. Toutefois, le prix moyen demandé est supérieur à Bruxelles (365 €) et inférieur en province (311 €).
- Il varie aussi en fonction du statut de l'offreur. Ainsi, un étudiant de 22 ans demande un prix moyen de 315 € là où un actif de 29 ans demande entre 368 et 380 €.
- La demande est insatisfaisante: il existe en moyenne trois offres pour quatre demandes.

Base : Offres de colocation

La colocation : L'offre

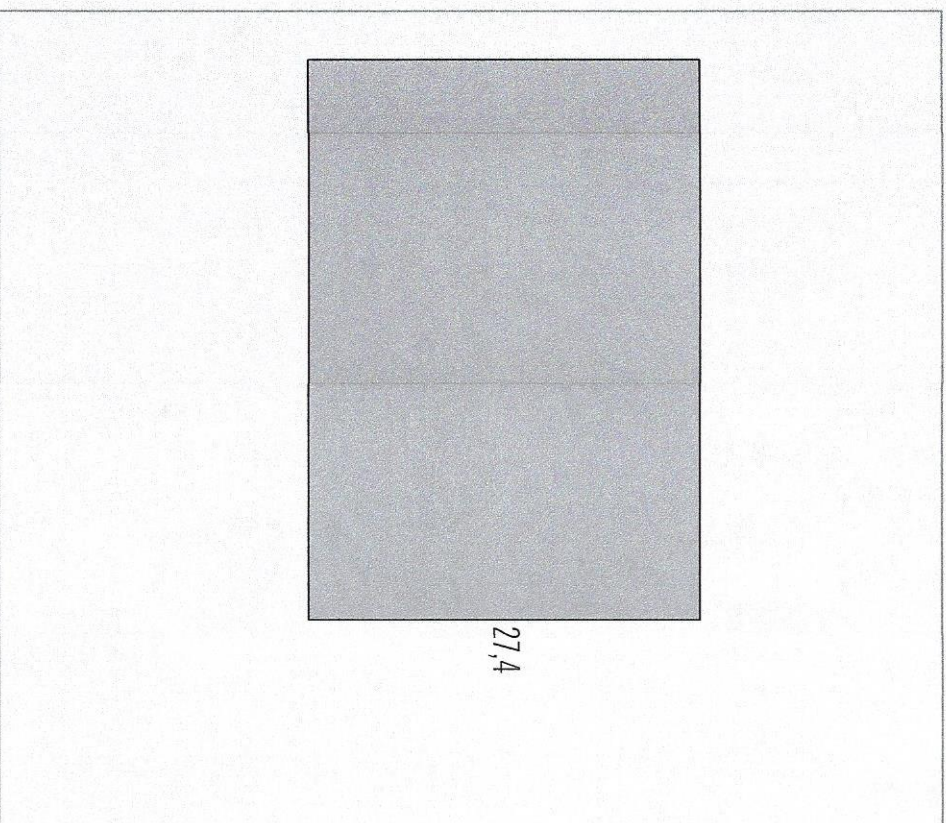


➤ Offre de location : nombre de colocataires souhaités

- En moyenne, la colocation est proposée à quatre personnes. Toutefois, à Bruxelles, cette moyenne est inférieure et est de trois personnes;
- Parmi les offreurs de 18 à 29 ans, cette moyenne atteint les 5 personnes.
- Sous l'angle qualitatif, l'offre correspond aux habitudes de colocation observées.
- A noter que plus d'une offre sur deux concerne les non-fumeurs.

Base : Offres de colocation

La colocation : L'offre



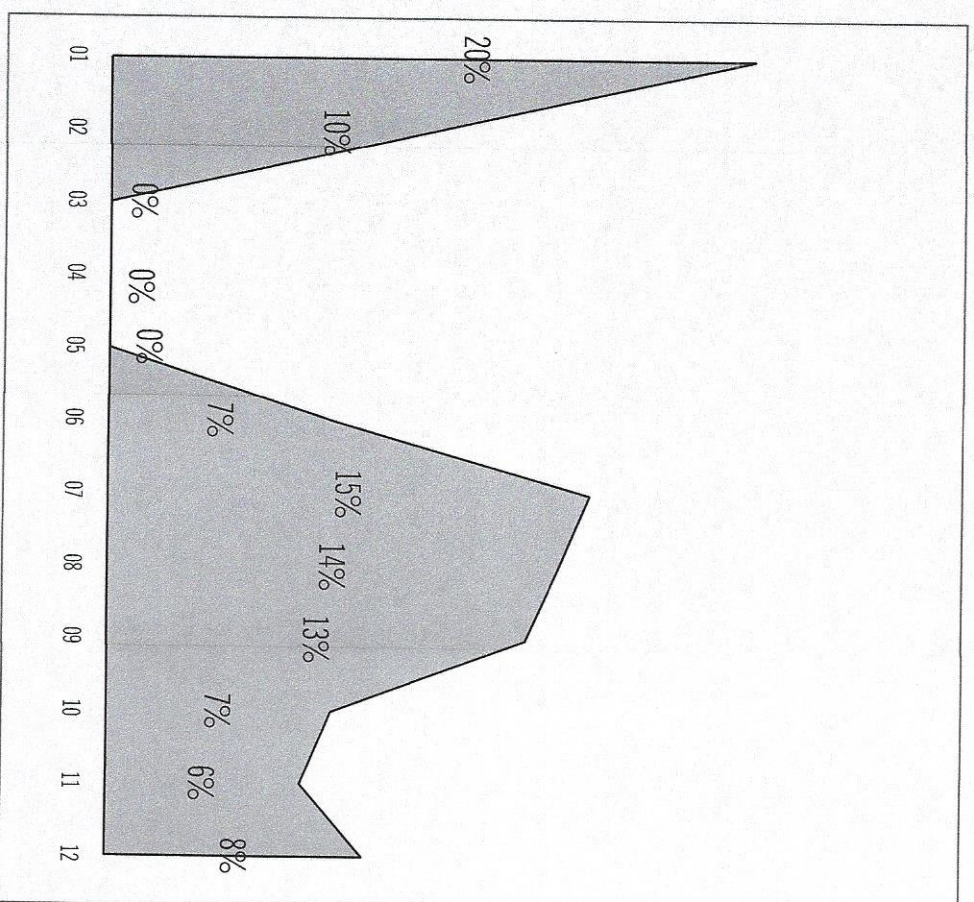
27,4

➤ Offre de location : âge moyen de l'offreur

- Si l'âge moyen de l'offreur est de 27 ans, ce résultat dissimule de profondes différences. Ainsi, quand le demandeur est étudiant, il a entre 19 ans et 24 ans, quand il est actif, jusqu'à 39 ans.

Base : Offres de colocation

La colocation : l'offre

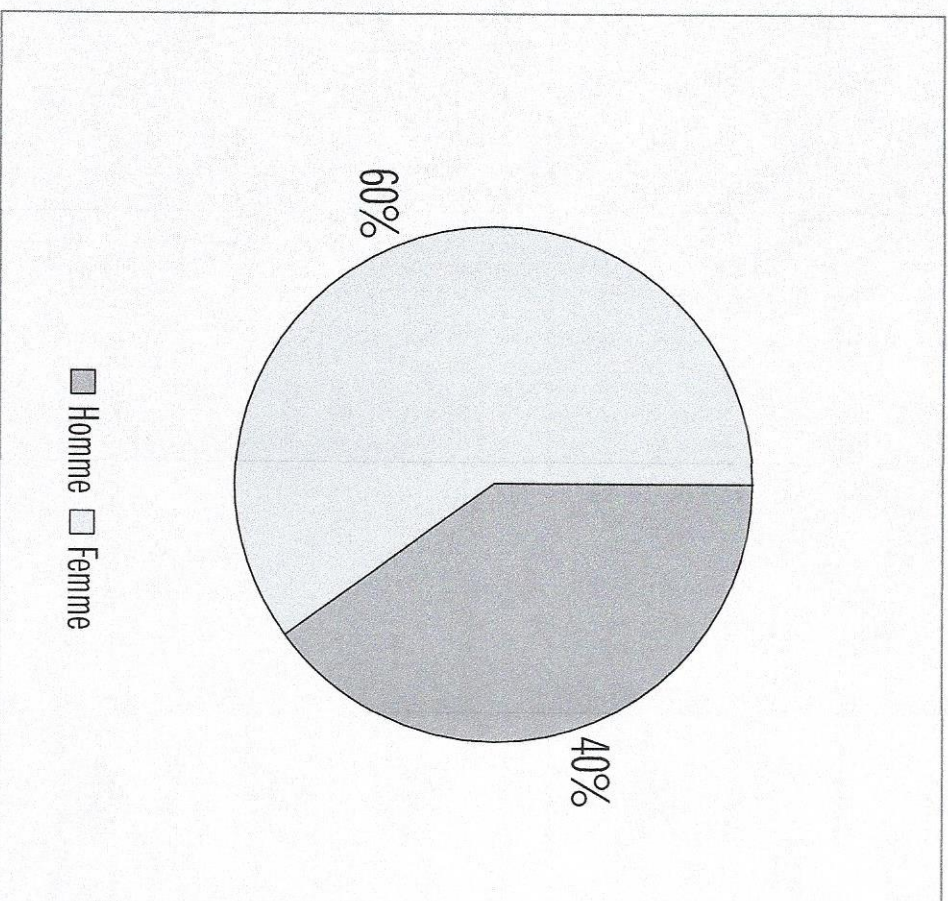


➤ Offre de location : cycle de vie

- L'offre d'un logement en colocation semble cyclique : du début des vacances d'été à la mi-février avec deux sommets importants ; juillet – août et janvier.
- Ce cycle de vie s'explique en partie par l'offre étudiante plus présente quelques semaines avant et à la rentrée, et moins fournie au milieu d'un semestre.

Base : Offres de colocation

La colocation : l'offre

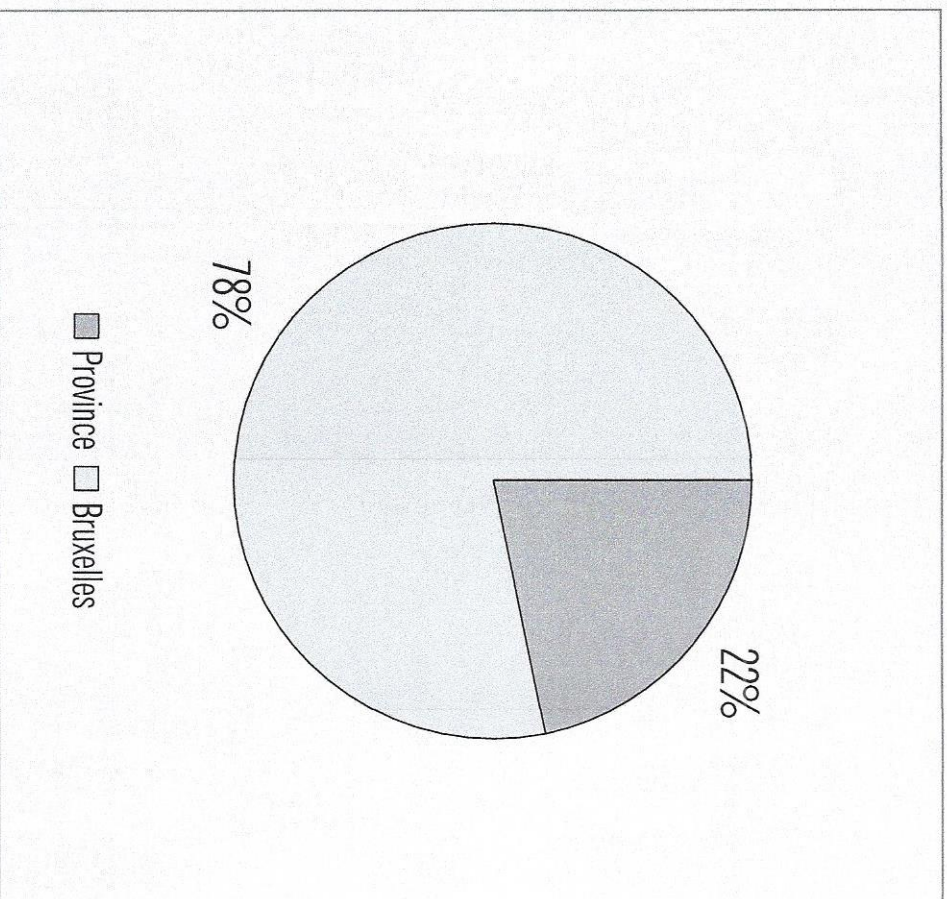


➤ Profil des offreurs : genre

- Les femmes sont plus nombreuses à proposer un logement en colocation.
- L'argumentaire présenté dans les petites annonces est avant tout de nature économique : le logement est trop spacieux, le loyer trop élevé et donc une colocation s'impose.

Base : Offres de colocation

La colocation : l'offre

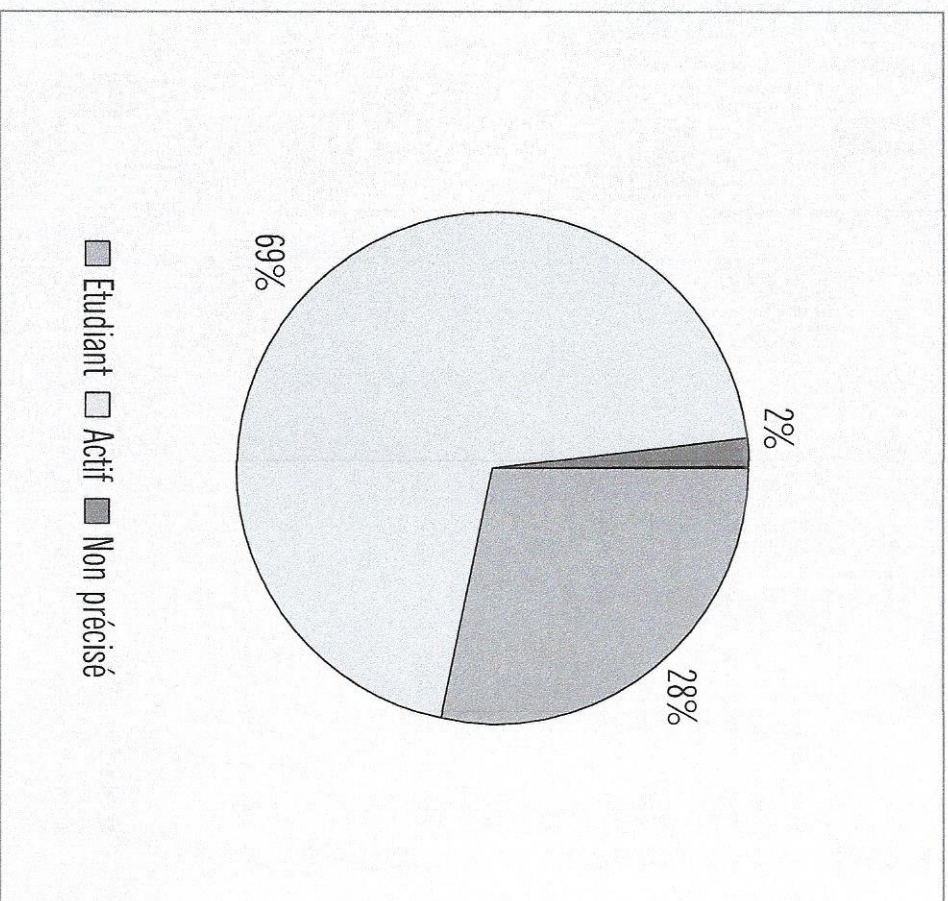


➤ Profil des offreurs : localisation

- Presque huit annonces sur dix concernent Bruxelles où le loyer moyen par colocataire est proposé à 365€ contre 311€ en province
- Un locataire « classique » paie 25% de plus en moyenne qu'un colocataire et à Bruxelles, 38% de plus.

Base : Offres de colocation

La colocation : l'offre



➤ Profil des offreurs : statut

- Plus de deux annonces sur trois sont proposées par des actifs, plus souvent en juillet, août et janvier.
- Moins d'une annonce sur trois est proposée par un étudiant, plus souvent une fille, en février ou au début des vacances. La durée de la colocation est souvent courte (6 mois, 1 an).

Base : Offres de colocation

La colocation : l'offre

- Parmi les offres analysées, les annonces décrivent le bien qui est mis en colocation de manière neutre ou parfois suggestive.
 - *Grand appartement de type Parisien avec grand couloir chaque chambre bien séparée garantissant l'indépendance de chacun (Bruxelles)*
 - *Grand appartement très agréable bien équipé, dans quartier idéal (près du centre, des universités, du métro et des bus). 510 euros tout compris pour la grande chambre qui peut être divisée en deux... A très bientôt...*
- **Des annonces présentent aussi les colocataires et l'ambiance recherchée au sein du logement**
 - *Jeunes étudiants (2 gars, une fille) de 21-22ans à la recherche de un ou deux colocs sympas jeunes et ouverts pour 6 mois !*
 - *Milieu plutôt artistique, mais assez calme.*
 - *Vivant seule avec ma fille, je serais heureuse de partager ma maison avec une personne sérieuse et calme. La maison est grande, ma fille et moi sommes calmes, gentilles et remplies de joie et de bonne humeur.*
- **Quoi qu'il en soit, la plupart des offres délimitent le champ de l'acceptable pour le colocataire futur.**

Synthèse 1

La colocation

- Sept personnes sur dix connaissent le principe de la colocation, même si, à peine, 4 consommateurs sur cent la pratiquent dont sept consommateurs sur dix l'ont essayé, tout en gardant un bon souvenir.
- La colocation est surtout pratiquée entre quatre colocataires parmi les consommateurs les plus jeunes (18-29 ans; 14%), à Bruxelles (14%) et dans chez les personnes issues de petites localités wallonnes (27%).

La perception de la colocation

- La colocation est souvent perçue comme une solution temporaire au coût croissant des logements et des loyers. C'est ainsi qu'elle se pratique davantage parmi les jeunes (étudiants ou ex-étudiants koteurs, jeunes travailleurs).
- Perçue avant tout comme une solution pour disposer d'un logement moins cher, la colocation permet de réaliser des économies (par personne) de 25% à 40% du prix des loyers.
- Si le prix est un critère souvent évoqué, d'autres paramètres expliquent l'intérêt de la colocation. C'est l'occasion d'apprendre à vivre ensemble et de partager les mêmes centres d'intérêt. Au-delà, un désir de se faire des nouveaux amis ou d'utiliser les compétences en gestion ménagère d'autres personnes (entretien du ménage, cuisine, etc.).

Synthèse 2

L'offre en matière de colocation

- Le loyer moyen demandé atteint 353 € et l'offre ne satisfait pas la demande. Ainsi, en moyenne l'offre est nettement inférieure à la demande. Ainsi, aujourd'hui, il existe trois offres pour quatre demandes. Preuve de l'intérêt pour disposer d'un loyer plus faible.
- Deux types d'offre existent :
 - D'une part, une offre « étudiante » bon marché, à durée courte (6 mois, 1 an) à destination de jeunes entre 19 et 24 ans parfois étendue vers une installation dans la vie active.
 - D'autre part, une offre « à moyen terme » plus chère, proposée par des actifs à destination d'autres actifs plus âgés.
- Souvent, l'offre mentionne une sélection du candidat colocataire en fonction du fait qu'il est fumeur ou pas.

Le défi de la colocation

- Le défi d'une aventure humaine ou de tenter un mode de vie plus collectif est une dimension importante, mais il ne faut pas nécessairement miser sur le long terme ni projeter trop d'attentes dans ce type d'expériences. Celles qui laissent de bons souvenirs sont en général limitées dans le temps.

Recommandations

- Le recours à la colocation s'envisage aujourd'hui, soit comme une période transitoire (kot d'étudiants ou d'installation dans la vie active) soit comme un mode de fonctionnement pour diminuer la charge locative.
- Dans le premier cas, il s'agit d'une réponse à un besoin temporaire qui disparaît avec le temps.
- Dans le second cas, il s'agit plus de la recherche d'une solution économique au problème croissant du coût des loyers que d'un nouveau mode de vie choisi. Cette solution, encore marginale en province, se développe de plus en plus souvent à Bruxelles et permet aux groupes sociaux les moins favorisés de conserver leur logement.
- A ce titre, une solution structurelle d'accès au logement devrait être développée par les pouvoirs publics.
- De plus, la fixation de règles de vie en communauté est essentielle, notamment, en ce qui concerne les droits et devoirs de chaque colocataire et le respect d'un principe de solidarité au moment de la signature du bail. A défaut, certaines colocations peuvent tourner à la crise quand il s'agit de fixer le prix à payer, les règles à respecter, le remplissage du frigo, des étagères, du téléphone, la répartition des activités ménagères, de la préparation des repas... tout ce qui fait le charme de la vie commune.

Éditeur Responsable :
Marc Vandercammen

CRIOC
Fondation d'utilité publique
Boulevard Paepsem 20 - 1070 BRUXELLES
Tél. 02/547.06.11 - Fax. 02/547.06.01

www.crioc.be
NE 417541646

Édition 2010
Réf. Catalogue – 728-10

D 2010-2492-114
©CRIOC

Prix : 34 €

Reproduction autorisée à des fins non commerciales moyennant mention des sources