

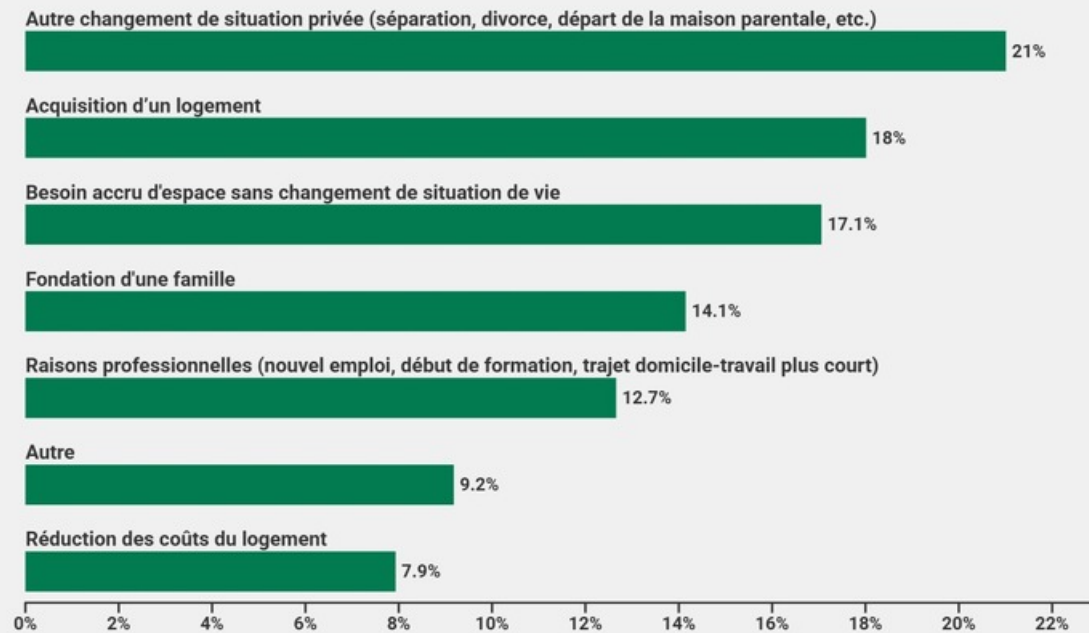
18.09.2025 – 00:30 Uhr

La propriété rend sédentaire – la location contraint à la mobilité

Quelle a été la raison principale de votre dernier déménagement?



Réponses des personnes interrogées sur les principales raisons de leur dernier déménagement.



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact (1016 personnes interrogées, août 2025)

comparis.ch

Communiqué de presse

Analyse Comparis sur le comportement en matière de déménagement

La propriété rend sédentaire – la location contraint à la mobilité

La Suisse est divisée – entre les jeunes nomades du marché locatif et les propriétaires sédentaires derrière des murs financiers. Selon une enquête Comparis, alors que les uns déménagent car leur vie change, les autres restent car ils peuvent se le permettre. En Suisse, il existe une forte dynamique de déménagement. Toutefois, elle concerne presque exclusivement des jeunes locataires. Les changements privés et professionnels les poussent à passer d'un logement loué à un autre. Dans le même temps, les propriétaires restent extrêmement sédentaires. Le saut vers l'accession à la propriété est plus facile pour ceux qui possèdent déjà un bien immobilier. « Nous constatons un fossé croissant sur le marché du logement. D'un côté, un marché locatif très flexible, où les jeunes déménagent fréquemment, de l'autre, un marché de la propriété presque immobile, qui reste pour beaucoup une forteresse imprenable », déclare Harry Büsser, expert Immobilier Comparis. « La probabilité d'emménager dans sa propre maison en tant que locataire est nettement plus faible que celle de passer d'un logement en propriété à un autre », déclare Harry Büsser.

Zurich, le 18 septembre 2025 – Le marché suisse du logement est en constante évolution, mais cette évolution n'est due qu'à une partie de la population. Les forces motrices sont les jeunes et les locataires. C'est ce qu'indique une vaste enquête représentative du comparateur sur Internet comparis.ch, qui opère le plus grand portail immobilier de Suisse.

Deux tiers des personnes déménagent en dix ans

Au cours des dix dernières années, 69 % des personnes interrogées ont déménagé au moins une fois. La part des locataires nomades est nettement plus élevée chez les jeunes que chez les plus âgés. 84 % des 18-35 ans ont déménagé au moins une fois, contre seulement 50 % des plus de 56 ans. L'écart entre les propriétaires et les

locataires est tout aussi flagrant : environ 80 % des locataires d'appartements et de maisons ont déménagé, contre seulement 48 % des propriétaires de maisons et 60 % des propriétaires d'appartements.

Les projets d'avenir confirment également ce tableau : plus d'un locataire d'appartement sur quatre (28 %) prévoit de déménager au cours des douze prochains mois, contre seulement un peu moins d'un propriétaire d'appartement sur dix (10 %) et un propriétaire de maison sur cinq (19 %).

Il est surprenant de constater que les propriétaires de maison prévoient deux fois plus souvent de déménager que les propriétaires d'appartement – 19 % contre 10 %. « Cela contredit l'idée selon laquelle une maison individuelle favorise la sédentarité », commente Harry Büsser, expert Comparis. « La phase de vie joue probablement un rôle important ici : les maisons sont souvent habitées par des personnes âgées qui sont à la recherche d'une solution adaptée à leur âge. »

« Nous constatons un fossé croissant sur le marché du logement. D'un côté, un marché locatif très flexible, où les jeunes déménagent fréquemment, de l'autre, un marché de la propriété presque immobile, qui reste une forteresse imprenable pour la plupart », déclare Harry Büsser.

Biographie de vie sur le marché locatif

La forte mobilité des jeunes s'explique par leur situation de vie. Pour les 18-35 ans, le changement de situation privée, comme le départ de la maison parentale ou une séparation, est la raison la plus fréquente de déménager (27 % des personnes souhaitant déménager). Chez les 36-55 ans, ces raisons ne jouent plus qu'un rôle secondaire (13 % des personnes souhaitant déménager). Dans ce groupe d'âge moyen, le déménagement est motivé par le désir de plus d'espace, souvent déclenché par l'agrandissement de la famille. Un quart (25 % des personnes souhaitant déménager) de cette tranche d'âge cite le besoin de plus d'espace de vie comme motif principal, contre seulement 14 % chez les plus jeunes.

« Les raisons du déménagement retracent une biographie de vie classique », analyse l'expert. « Pour les jeunes, le logement est un cadre flexible pour une vie en mutation. Plus tard, lorsque la famille s'agrandit, le logement devient trop petit et le prochain déménagement est imminent. Ces deux grandes étapes de la vie se déroulent presque toujours sur le marché locatif. »

Club exclusif des propriétaires

Alors que le marché locatif est en effervescence, le marché de la propriété ressemble à un club exclusif où peu de choses bougent. Les données suivantes le montrent : l'acquisition d'un logement a certes été la raison du dernier déménagement pour 18 % des personnes interrogées. Toutefois, le passage de la location à la propriété n'est pas facile. Pas moins de 79 % des déménagements ont eu lieu d'un logement loué vers un autre logement loué. En revanche, parmi les propriétaires actuels, seuls 49 % vivaient auparavant dans un logement en location. 37 % d'entre eux, en revanche, étaient déjà privilégiés et vivaient soit dans leur propre maison, soit en propriété par étages. 14 % vivaient en location, mais déjà dans une maison. « La probabilité d'emménager dans sa propre maison en tant que locataire est nettement plus faible que celle de passer d'un logement en propriété à un autre », déclare Harry Büsser.

De plus, l'accès à la propriété dépend fortement du revenu. Alors que seulement 11 % des ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 4000 francs par mois possèdent leur propre maison, ce chiffre est de 37 % pour les revenus supérieurs à 8000 francs.

Dilemme du déménagement : risque ou contrainte ?

Le déménagement lui-même confronte de nombreuses personnes à une décision difficile, qui dépend fortement de l'âge. La grande majorité (62 % de toutes les personnes qui ont déménagé au moins une fois au cours de la dernière décennie) organise son déménagement de manière privée, en particulier les 18-35 ans (77 %). Parmi les plus de 56 ans, seuls 47 % effectuent le déménagement de manière autonome.

La principale raison invoquée par 58 % des personnes interrogées ayant déménagé au moins une fois au cours des dix dernières années pour renoncer à une entreprise de déménagement est le prix. Ceux qui ont recours à une aide professionnelle sont généralement satisfaits (90 %). Néanmoins, la minorité des personnes insatisfaites fait état de graves lacunes. Les expériences négatives les plus courantes sont les dommages causés au mobilier, suivis d'une facture plus élevée que l'offre et de dommages causés au bien.

« Cela montre un manque de confiance. Les personnes sont confrontées à un dilemme entre les contraintes physiques liées au déménagement par leurs propres moyens et le risque financier associé à un déménagement professionnel. Dans le pire des cas, l'offre la moins chère peut se révéler être un piège financier en raison de dommages ou de factures plus élevées de la part de l'entreprise de déménagement. Il est fortement recommandé

de comparer différents prestataires, de demander une offre ferme et d'examiner de près la couverture d'assurance de l'entreprise de déménagement », déclare Harry Büsser, expert Immobilier.

La Suisse est mobile

Au cours des 12 mois à venir, 24 % des personnes interrogées prévoient probablement ou certainement de déménager. C'est chez les 18-35 ans que la proportion est la plus élevée, à 34 %. Dans la région francophone, 32 % des personnes interrogées prévoient de déménager, tandis que cette proportion est de 22 % dans la région germanophone. Dans les zones urbaines, la volonté de déménager est plus élevée (28 %) que dans les zones rurales, où seulement 18 % des personnes interrogées prévoient de déménager.

Méthode

Enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact pour le compte de comparis.ch en août 2025 auprès d'un échantillon de 1016 adultes issus de toutes les régions de Suisse.

Pour plus d'informations:

Harry Büsser
Expert Immobilier
Téléphone : 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs télécom. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100935198> abgerufen werden.