

1. L'Économie de la Fonctionnalité et de la coopération (EF) : moins posséder, mieux utiliser : l'économie de l'usage au cœur de nos foyers.

L'économie de la fonctionnalité et de la coopération (EFC) propose un modèle centré sur l'usage plutôt que sur la propriété, particulièrement pertinent dans le cadre de la transition écologique. Ce système, adapté aux équipements domestiques, s'attaque aux problématiques d'entretien, de maintenance, et de durabilité. Cependant, en France, l'attachement culturel à la propriété constitue un défi, tandis que des questions d'équité sociale émergent. Si ce modèle se déploie, il pourrait transformer la consommation en favorisant des pratiques plus collaboratives et respectueuses de l'environnement. L'étude révèle des profils variés de ménages face à l'économie de la fonctionnalité et de la coopération : des volontaires convaincus par l'écologie, des sceptiques en demande de preuves, des opportunistes guidés par le coût, et des réticents attachés à la propriété. Bien que 50 % des enquêtés adhèrent au modèle pour ses vertus écologiques, des craintes subsistent, notamment sur la surcharge financière et la clarté des offres. L'équilibre entre innovation, confiance et éthique est la clé pour convaincre ces ménages.

Transition vers l'usage :

L'EFC propose un passage d'un modèle économique basé sur la vente de biens (possession) à un modèle axé sur leur utilisation (usage). Elle s'inscrit dans une logique d'économie circulaire en encourageant la réutilisation, le reconditionnement et la réparabilité des équipements. En remplaçant la logique de volume par celle de la performance et de la qualité, l'EFC peut limiter l'obsolescence programmée, augmenter la durée de vie des équipements, et inciter à une production responsable. À l'aube d'une ère servicielle, ce modèle économique se met en place en faveur d'une véritable transformation des usages.

Lien avec l'économie circulaire :

- L'EFC s'inscrit dans une dynamique de réduction des déchets et de préservation des ressources naturelles. Les équipements sont reconditionnés, partagés, ou mieux entretenus grâce à des services intégrés.

Un public segmenté :

- Les propriétaires-occupants français se répartissent en quatre profils principaux : volontaires, sceptiques, opportunistes, et réticents. Chaque groupe reflète des attitudes spécifiques face à l'EFC.

- Les volontaires adoptent une vision écologique et éthique. Les sceptiques questionnent la sincérité écologique du modèle. Les opportunistes privilégient les avantages financiers, tandis que les réticents sont attachés à la propriété privée pour des raisons émotionnelles ou culturelles.

- Les jeunes générations (< 40 ans) et les cadres sont plus enclins à adopter l'EFC, motivés par des valeurs écologiques et une vision utilitariste des équipements.

- Les retraités, bien que majoritairement réticents, reconnaissent les avantages pratiques et économiques, notamment pour les équipements lourds comme les chaudières.

- Les motivations économiques dominent : 81 % des répondants cherchent à réduire leurs factures et à éviter les coûts imprévus liés à l'entretien. (*Résultat de l'étude quanti*)

- La garantie de fiabilité des équipements est citée comme la priorité par 60 % des répondants, devant les motivations écologiques (48 %). (*Résultat de l'étude quanti*)

Attachement à la propriété privée et changement des mentalités nécessaires :

- Le modèle de l'EFC bouleverse les notions traditionnelles de propriété privée. En France, profondément attachée à la propriété, cela peut générer des résistances culturelles.
- 91 % des répondants valorisent la propriété comme un moyen de constituer un patrimoine. Cela s'oppose à l'idée de location ou de service temporaire.
- Pourtant, les équipements utilitaires (chauffage, domotique) sont plus facilement dissociés de cette logique, car ils ne procurent pas de plaisir immédiat.

Adhésion partielle au modèle :

- 88 % des propriétaires seraient prêts à souscrire à une offre EFC, principalement pour des équipements de confort thermique (74 %) et d'accessibilité/autonomie (63 %). Cependant, la domotique reste clivante avec 47 % d'avis défavorables. *(Résultat de l'étude quanti)*
- Les motivations principales incluent la délégation de l'entretien pour éviter la charge mentale, la lutte contre l'obsolescence programmée, et le confort lié à une solution clé en main.

Enjeux environnementaux et éthiques :

- L'EFC va au-delà d'un modèle économique. C'est une philosophie qui valorise la coopération, le bien commun et la réduction des impacts environnementaux.
- Elle peut inciter à un comportement de consommation plus collectif, limitant les excès du capitalisme traditionnel.

Quels sont les freins potentiels ?

- Peur d'une privation de liberté liée à l'absence de propriété.
- La peur d'un surcoût lié à la mensualisation, combinée à une méfiance envers le greenwashing, reste un frein important pour les ménages.
- Le modèle pourrait (re)produire ou accentuer les inégalités économiques s'il est mal appliqué.
- Crainte des coûts cachés et des contrats trop complexes.
- Besoin d'une flexibilité pour changer de prestataire en cas d'insatisfaction.

2. L'économie de la fonctionnalité : rêve écologique ou piège financier ?

Si l'EFC séduit par son potentiel écologique, la réussite de ce modèle dépendra de sa capacité à maintenir l'équilibre entre rentabilité, transparence et accessibilité pour toutes les classes sociales. Car l'introduction de l'EFC risque d'exacerber les inégalités, notamment en surchargeant les ménages les plus modestes avec des mensualités supplémentaires. Pour réussir, ce modèle doit inclure des garanties sociales et environnementales robustes, en veillant à ne pas devenir un prolongement du capitalisme serviciel. Un engagement collectif des acteurs économiques et des pouvoirs publics est essentiel.

Quels sont les freins potentiels ?

- Surcharge financière : La mensualisation est perçue comme un frein, surtout chez les catégories modestes, qui redoutent des coûts cachés ou un surendettement.
- Risque de greenwashing : Les consommateurs redoutent que l'EFC soit détournée par des entreprises cherchant uniquement le profit.
- Rigidité des offres : L'impossibilité de changer de prestataire ou de modifier un contrat est un frein majeur.
- Méfiance envers les garanties, 50 % des consommateurs insistent sur la nécessité d'une clarté totale dans les contrats. La complexité des contrats peut nuire à la transparence et à la confiance. *(Résultat de l'étude quanti)*

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Impact sur les inégalités sociales :

- Les ménages les plus modestes risquent de voir leur pouvoir d'achat réduit si l'EFC alourdit les mensualités ou si les offres ne sont pas accessibles à tous.
- Les ménages modestes craignent une dépendance accrue aux grandes entreprises et un désavantage économique par rapport à la propriété.

Justice sociale et durabilité :

- L'EFC doit inclure des mécanismes pour protéger les ménages vulnérables, par exemple par des tarifs progressifs ou des subventions pour les équipements durables.
- La réussite de l'EFC repose sur une logique collective, où les acteurs économiques, les pouvoirs publics, et les consommateurs partagent les responsabilités et les bénéfices.
- La garantie des tarifs équitables.

Opportunités pour le marché :

- Reconditionnement et flexibilité : 68 % des répondants valorisent la possibilité de mettre à jour leurs équipements en fonction de leurs besoins évolutifs. En favorisant l'usage, ce modèle réduit les gaspillages liés à la surconsommation. Ces ménages acceptent les équipements reconditionnés, surtout les moins de 60 ans (70%), perçus comme une solution écologique et économique efficace.

Externalité positive :

Intensification des rénovations dans le parc résidentiel, incluant les solutions de remplacement anticipé des équipements thermiques vétustes ou techniquement obsolètes, ou encore l'installation préventive d'équipements de confort et sécurité dans les logements facilitant la vie au domicile des personnes vieillissantes et des personnes à mobilité réduite (PMR).

3. Vers un habitat intelligent et durable

Les équipements liés au confort thermique et à l'accessibilité séduisent davantage les ménages que la domotique, encore perçue comme un gadget coûteux. L'EFC offre une solution pour démocratiser ces innovations tout en favorisant leur entretien et leur durabilité. Cependant, des garanties sur leur performance et leur impact écologique restent cruciales.

Intérêt des équipements utilitaires et réserves face à la domotique :

- Les équipements liés au confort thermique et à l'accessibilité (pompes à chaleur, monte-escaliers) sont largement plébiscités car ils répondent à des besoins pratiques sans l'investissement lourd de l'achat. Les équipements connectés suscitent davantage de méfiance, notamment en raison de leur obsolescence rapide.

Potentiel d'innovation durable :

- L'EFC peut encourager les fabricants à concevoir des produits réparables et durables, en opposition à la logique de consommation jetable.
- Les équipements reconditionnés sont bien accueillis par 68 % des répondants, renforçant la logique d'économie circulaire.

L'économie de la fonctionnalité et de la coopération, s'inscrivant dans un principe éthique et écologique, peut constituer, dans le secteur résidentiel, un puissant facteur de croissance du marché de la rénovation tout autant qu'un catalyseur approprié de l'amélioration du confort dans l'habitat, bénéfique aux habitants.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

À propos du Club de l'Amélioration de l'Habitat

Le CAH, fondé en 1992, regroupe les principaux acteurs publics et privés de la filière entretien-rénovation du parc résidentiel français. Grâce à ses études, enquêtes et groupes de réflexion, le CAH agit pour mesurer, comprendre et dynamiser le marché de l'amélioration de l'habitat afin de pouvoir mieux en appréhender les tendances d'évolution et discerner les mécanismes de motivation conduisant à la réalisation de travaux au profit de la qualité de vie des habitants et de la performance environnementale du bâti résidentiel.