

Résultats sondage locataires 2025

Economies d'énergie, biodiversité, tri des déchets et liens entre voisins: ce qui ressort du sondage locataires



Lausanne, le 12 mars 2026 – Realstone SA a adressé un questionnaire aux habitants des immeubles sous gestion afin d'évaluer leur degré de satisfaction quant à leur lieu de vie. Porté par une participation en forte hausse, ce troisième sondage depuis 2021 confirme l'importance d'un dialogue régulier. En outre, cette démarche permet d'apprécier concrètement l'efficacité des mesures déjà mises en place et d'explorer de nouvelles pistes afin d'offrir des services toujours plus qualitatifs.

Pour la troisième fois depuis 2021, Realstone SA a réalisé en 2025 une enquête auprès des habitants des immeubles de ses véhicules de placement. Le sondage portait sur des thématiques clés telles que la qualité du logement, les enjeux de durabilité ou les conciergeries. Le questionnaire comprenait 30 questions fermées, évaluées selon un système de notation simple, ainsi que cinq questions ouvertes permettant aux répondants de s'exprimer plus librement. Avec 1'535 logements qui ont répondu à l'entier du sondage sur les 8'112 interrogés, le taux de participation atteint 18.9%, soit près du double que lors de l'édition réalisée en 2023. Par ailleurs, les 1'055 commentaires détaillés collectés en complément des questions fermées enrichissent significativement l'analyse. Ils offrent un éclairage précieux sur les priorités des locataires et permettent d'identifier des pistes d'amélioration concrètes.

La note moyenne de 6.28/10 obtenue à la question «Recommanderiez-vous à une personne proche d'habiter dans votre immeuble?» traduit un niveau de satisfaction globalement positif, malgré certaines disparités selon les immeubles. Il est intéressant de noter que 76% des locataires n'envisagent pas de déménager pour des motifs liés à leur immeuble, témoignant ainsi d'un attachement solide à leur cadre de vie.

En outre, plusieurs mesures déjà mises en place et plébiscitées par les locataires continuent de rencontrer un réel succès. Qu'il s'agisse d'initiatives en matière d'économies d'énergie, de promotion de la biodiversité et du tri des déchets, ou encore d'actions favorisant les échanges et la convivialité entre voisins, ces démarches contribuent concrètement à l'amélioration de la qualité de vie au sein des immeubles.

Énergie et environnement: de la sensibilisation à l'action

L'attention portée à la consommation d'énergie par les locataires se confirme de manière significative: 89% d'entre eux déclarent y prêter une attention importante, voire très importante. Cette prise de conscience s'accompagne d'un intérêt marqué pour les outils et informations permettant de mieux comprendre et maîtriser leur consommation énergétique. Ainsi, 75% des locataires indiquent avoir consulté les supports relatifs aux économies d'énergie affichés dans les immeubles. Parmi eux, plus de la moitié (52%) affirment avoir adapté leurs comportements en conséquence. Ces résultats illustrent concrètement le passage de la sensibilisation à l'action et témoignent de l'efficacité des mesures de communication mises en place.

Biodiversité et tri des déchets au cœur des attentes

Parmi les initiatives de durabilité proposées, trois se démarquent particulièrement. En tête figure l'installation d'éco-points permettant un tri élargi des déchets, qui a recueilli une forte adhésion des locataires avec une note moyenne de 3.72 (sur 5). Les infrastructures dédiées au stationnement des vélos suivent de près avec un soutien notable (3.25/5), tout comme les aménagements favorisant la biodiversité locale – tels que les nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes et autres dispositifs – qui enregistrent également des scores encourageants (2.87).

Afin de tirer pleinement parti de ces résultats, Realstone SA prévoit de renforcer sa stratégie ESG en intégrant plus étroitement les enjeux de préservation de la biodiversité aux côtés des objectifs de réduction de l'empreinte carbone. Les nombreux commentaires libres des locataires confirment par ailleurs leur souhait de bénéficier de davantage d'espaces verts et d'initiatives écologiques concrètes dans leur environnement immédiat.

Le voisinage, un capital social en progression

L'un des enseignements positifs de cette édition 2025 réside dans le renforcement du tissu social. Le nombre moyen de voisins connus par les habitants continue de progresser, atteignant 6.76 contre 6.13 en 2023, signe d'un ancrage relationnel plus fort au sein des immeubles.

Plus significatif encore, 82% des sondés se déclarent satisfaits ou très satisfaits de leurs relations de voisinage. Ces résultats positifs confirment la pertinence des initiatives déjà mises en œuvre et soulignent l'intérêt de les poursuivre, voire de les amplifier. Les locataires se montrent particulièrement réceptifs à trois types d'actions: l'organisation d'événements saisonniers, tels que les fêtes de voisinage (2.74/5), la création de jardins potagers partagés (2.87/5) et l'aménagement de pièces communes polyvalentes au sein des quartiers (2.97/5). Ces pistes d'action apparaissent comme des leviers concrets pour consolider durablement le lien social et favoriser des dynamiques collectives positives. Les initiatives visant un tel but sont toutefois structurellement plus faciles à concevoir là où les véhicules de placement gérés par Realstone SA détiennent plusieurs immeubles au sein du même quartier.

Des concierges réactifs et à l'écoute

Le sondage a également permis d'évaluer les services de conciergeries qui obtiennent une note globale de 3.02/4. Des écarts apparaissent toutefois selon le mode d'organisation: les conciergeries gérées par la société Realstone Facility Services, active sur la quasi-totalité du parc en Suisse romande, affichent un score supérieur (3.06/4) à celui des prestations externalisées (2.94/4).

Parmi les points forts identifiés, les répondants saluent la réactivité face aux demandes d'intervention (3.06/4) ainsi que la disponibilité et l'écoute des équipes (3.09/4). La propreté des espaces communs est également jugée globalement satisfaisante, tant à l'intérieur (2.92/4) qu'à l'extérieur (2.89/4). Les commentaires laissés permettront d'étudier des pistes afin de renforcer la qualité des services, notamment la fréquence des passages et l'attention portée aux détails.

Une analyse au service de l'action

Les résultats présentés ci-dessus correspondent à des moyennes calculées sur l'ensemble du parc immobilier détenu par les véhicules de placement gérés par Realstone SA, qui comptait plus de 240 immeubles au moment du sondage. Il convient ainsi de noter qu'elles recouvrent des réalités très variées selon la spécificité et les caractéristiques propres à chaque immeuble.

Une analyse plus approfondie sera ainsi menée afin d'identifier les leviers d'amélioration les plus pertinents dans chaque contexte. Les 1'055 commentaires qualitatifs recueillis constituent à cet égard une véritable source d'informations, offrant une meilleure compréhension des attentes spécifiques des locataires et permettant de déployer des mesures ciblées et adaptées.

Pour consulter les résultats du sondage locataires:

[Sondage locataires Realstone 2023](#)

Une photo d'illustration est disponible à ce lien:

[Photo \(crédit photo: Delphine Schacher\)](#)

Contacts pour les investisseurs:

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch

Barbara Silva, Realstone SA, Sustainability Manager / +41 58 262 00 72 / barbara.silva@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communication / +41 58 262 00 09 / mirko.martino@realstone.ch

DISCLAIMER Ce document et ses éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des véhicules de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels ainsi que les factsheets trimestrielles. Les performances historiques ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.