PANORAMA
DE LA PRÉVOYANCE

SUISSE



Etude Swiss Life
2026

Panorama de la prévoyance en Suisse

Comment vivons-nous à la retraite?

Impressum

Editeur:
Swiss Life SA
General-Guisan-Quai 40
Case postale
CH-8022 Zurich

Autrices/auteurs et contributrices/contributeurs

Autrice:
Nadia Myohl
E-mail: nadia.myohl@swisslife.ch
Téléphone: 043 284 95 38

Collaboration scientifique:
Kathrin Gessler
Noah Savary

Autres contributrices et contributeurs:
Somara Frick
Marin Good
Tim Hegglin
Martin Läderach

Mise en page:
Raffinerie

Illustration:
Benjamin Hermann

Relecture et traduction:
Swiss Life Language Services

Clôture de la rédaction:
01.10.2026

Notre étude en ligne:
www.swisslife.ch/prevoyance-panorama-2026

Droits d'auteur:
La présente publication peut être citée en mentionnant la source.
Copyright © 2026 Swiss Life SA et/ou ses entreprises affiliées. Tous droits réservés.

Clause de non-responsabilité:
La présente publication a un but uniquement informatif. Les opinions présentées sont celles de ses auteurs et autrices au moment de la clôture de la rédaction (sous réserve de modifications) et peuvent différer de la position officielle de Swiss Life SA. Les analyses ont été réalisées avec le plus grand soin, aucune garantie ne peut toutefois être donnée quant à leur exactitude.

Sommaire

Synthèse 5

Chapitre 1: Finances et épargne 8

- Revenu et situation financière 9
- Epargne et endettement 15

Chapitre 2: Préparation à la vie à la retraite 19

Chapitre 3: Se loger à la retraite 26

- Souhaits et réalités en matière de logement à la retraite 27
- La propriété du logement comme prévoyance vieillesse 31
- Déménager à la retraite 33

Méthodologie 37

Bibliographie 38

Notes finales 39

Synthèse

Dans le cadre de la série d'études «Panorama de la prévoyance en Suisse», nous mettons régulièrement en lumière la situation financière et la prévoyance vieillesse de la population suisse. Dans l'édition de cette année, nous nous penchons en outre sur le logement et le comportement en matière de déménagement à la retraite; nous nous demandons également dans quelle mesure la propriété du logement constitue une partie de la prévoyance vieillesse. Les analyses s'appuient d'une part sur une enquête représentative menée auprès d'environ 4000 personnes âgées de 18 à 80 ans, et d'autre part sur différentes statistiques officielles.

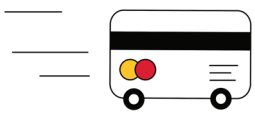
61% des personnes interrogées prendraient à nouveau les mêmes décisions financières



Nous avons de nouveau demandé à la population suisse si elle était satisfaite de sa situation financière. Et de nouveau, trois personnes interrogées sur cinq ont répondu par l'affirmative. La situation financière d'une personne sur cinq s'est pourtant améliorée par rapport à l'année précédente. En revanche, une personne sur trois indique que la sienne s'est détériorée. C'est le plus souvent le cas des familles monoparentales et le moins souvent des couples sans enfants. Les raisons les plus fréquentes d'une amélioration de la situation financière sont un changement de la situation professionnelle (53%), une consommation plus responsable (31%) et des gains réalisés sur les marchés des capitaux (19%). Les raisons invoquées pour une détérioration sont notamment les augmentations des primes des caisses maladie (52%), l'inflation (41%) et un changement de la situation professionnelle (26%).

Lorsqu'on leur demande quelle est la meilleure décision financière qu'elles aient prise jusqu'à présent, un tiers des personnes interrogées citent un aspect lié aux investissements et à la constitution de fortune, par exemple l'acquisition d'un bien immobilier (20%) ou des investissements sur le marché des capitaux (14%). 61% des personnes interrogées ne regrettent aucune de leurs décisions financières. Lorsque c'est tout de même le cas, elles citent souvent un aspect lié aux domaines «Investissements et constitution de fortune» (16%), «Gestion financière et épargne» (14%) ou «Prévoyance et assurance» (10%). La population suisse est aussi plutôt confiante quant à son avenir financier: 42% des personnes interrogées pensent que leur situation financière sera meilleure dans cinq ans.

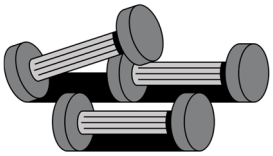
Une personne sur dix vit dans un ménage qui est en retard de paiement concernant ses impôts



Toutefois, le revenu n'est pas le seul facteur déterminant pour la prévoyance vieillesse et la constitution de la fortune; le potentiel d'épargne compte lui aussi. 55% des personnes de 18 à 80 ans vivent dans un ménage qui peut mettre de l'argent de côté et environ 2% s'endettent. Les ménages en couple (57%) sont plus souvent en mesure d'épargner que les familles monoparentales (40%), qui s'endettent aussi plus souvent (9%). En conséquence, 29% des familles monoparentales vivent dans un ménage avec au moins un type de retard de paiement, par exemple des factures impayées (12%), des primes de caisse maladie (15%) ou encore des loyers ou intérêts hypothécaires (5%). Certes, à 15%, la proportion de ménages ayant au moins un retard de paiement dans la population globale est plus faible, mais ici aussi, une personne sur dix vit dans un ménage ayant des factures fiscales en souffrance. L'endettement des personnes en âge de travailler a légèrement augmenté depuis 2022.

Les personnes disposant de bonnes connaissances financières se sentent mieux préparées à la retraite

Une vie sereine à la retraite nécessite une certaine préparation. Il convient notamment de réfléchir à la manière de la financer, au moment de la prendre et à la forme de logement adaptée. Seule une minorité des personnes en âge de travailler (28%) a déjà réfléchi à la somme d'argent dont elle disposera à la retraite. Plus ces personnes sont âgées, plus elles ont tendance à s'en préoccuper. Par conséquent, seules 48% des personnes de 40 à 64 ans se sentent bien préparées à la retraite, bien que les personnes ayant de bonnes connaissances financières se sentent mieux préparées que celles en ayant de mauvaises.

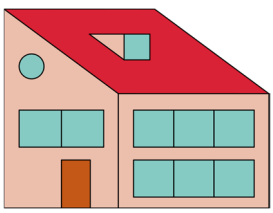


La caisse de pensions et le pilier 3a jouent un rôle de plus en plus important dans la sécurité financière. En effet, de plus en plus de personnes perçoivent des prestations du pilier 3a et de plus en plus de femmes en particulier touchent des prestations de caisse de pensions. Ces deux formes de prévoyance sont toutefois liées à l'activité lucrative, ce qui peut s'avérer décisif, notamment en matière de caisse de pensions: les personnes dont le taux d'occupation est supérieur à 50% sont bien plus souvent affiliées à une caisse de pensions que celles dont le taux d'occupation est plus faible ou qui n'exercent pas d'activité lucrative.

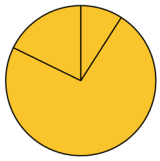
Au cours des trois dernières années, les souhaits concernant le moment du départ à la retraite n'ont guère changé: environ 44% des personnes âgées de 50 à 64 ans indiquent qu'elles sont (plutôt) disposées à travailler au-delà de l'âge de référence. Contrairement aux années précédentes, la disposition à travailler plus longtemps est désormais la même chez les femmes et chez les hommes.

71% des personnes interrogées souhaitent vivre dans leurs propres murs à la retraite

La forme de logement peut changer en fonction de la phase de vie. Par exemple, les jeunes qui viennent de quitter le nid familial vivent souvent en colocation ou sont locataires. Avec l'âge, le taux de logements en propriété augmente et atteint son pic au début de la retraite: 58% des personnes de 65 à 74 ans sont propriétaires de leur maison ou de leur appartement. En revanche, seule une personne de 25 à 34 ans sur six environ est propriétaire. Ce chiffre atteint déjà 26% chez les 35 à 39 ans. Notre enquête montre que les gens préfèrent nettement vivre dans leur propre logement une fois à la retraite: 71% des personnes interrogées aimeraient vivre dans leur propre maison ou appartement durant cette phase de la vie. Seules 19% d'entre elles s'imaginent vivre dans un logement pour personnes âgées et 11%, dans une colocation de personnes âgées.



Les personnes de 65 ans et plus sont plus souvent satisfaites de leur situation en matière de logement que les personnes en âge de travailler; chez les premières, cela est encore plus souvent le cas des propriétaires (95%) que des locataires (82%). En termes de nombre de pièces et de mètres carrés, les appartements des personnes de 65 à 80 ans ne sont en moyenne pas plus grands que ceux des moins de 65 ans. Les couples âgés de 65 à 80 ans disposent en moyenne de 5,1 pièces et donc de plus d'espace que les personnes vivant seules ou les familles monoparentales (3,9 pièces). Notre enquête montre en outre qu'avec une durée d'occupation de 28,1 ans en moyenne, les propriétaires de 65 à 80 ans vivent déjà



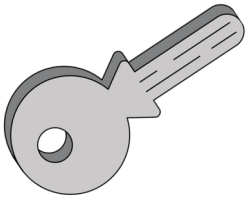
nettement plus longtemps dans leur appartement que les locataires du même âge (19,6 ans). Près de la moitié vivent même depuis 30 ans ou plus dans leur logement actuel. Les personnes ayant atteint l'âge de la retraite ont donc souvent emménagé dans leur logement actuel à un moment où elles vivaient peut-être encore avec leur famille et avaient besoin de plus d'espace. Par conséquent, une personne sur trois à la retraite vit dans un logement en sous-occupation.

Environ la moitié des propriétaires ont réfléchi au financement de leur hypothèque à la retraite

La propriété du logement fait-elle partie de la prévoyance vieillesse? La moitié des personnes de 18 à 80 ans que nous avons interrogées sont (entièrement) d'accord avec cette affirmation. A 66%, les propriétaires le sont plus souvent que les locataires (42%). Avec l'encouragement à la propriété du logement (EPL), le législateur établit même un lien explicite entre la propriété du logement et la prévoyance vieillesse. 25% des propriétaires ont utilisé l'EPL pour l'achat de leur logement. 36% des locataires prévoyant d'acheter un logement au cours des cinq prochaines années souhaitent utiliser des fonds de prévoyance à cet effet. Mais une fois à la retraite, sera-t-il encore possible de s'acquitter des intérêts hypothécaires? 52% des propriétaires entre 40 et 64 ans ont déjà réfléchi au remboursement de leur hypothèque à la retraite; cette proportion atteint 70% chez les 55 à 64 ans. Par conséquent, seules 2% des personnes de 65 à 80 ans ont dû vendre leur logement en propriété en raison d'une capacité financière insuffisante à la retraite.

Une personne de 40 à 80 ans sur trois peut s'imaginer déménager à l'âge de la retraite

Les personnes à l'âge de la retraite ne déménagent plus que rarement. Si elles le font malgré tout, c'est uniquement sur de courtes distances et, la plupart du temps, dans un logement de plus petite taille. Néanmoins, on constate une certaine disposition à déménager à l'âge de la retraite: 34% des personnes de 40 à 80 ans interrogées envisagent de déménager à l'âge de la retraite; 47% ne s'imaginent pas le faire et 18% ne le savent pas encore. Dans ce contexte, les personnes de 65 à 80 ans s'opposent nettement plus souvent (64%) à un déménagement à la retraite que les personnes de 40 à 64 ans (40%), et les propriétaires (55%) plus souvent que les locataires (38%).



Les personnes qui peuvent s'imaginer déménager invoquent souvent des raisons liées au logement lui-même. Par exemple, elles indiquent que leur logement est trop grand, qu'elles souhaitent un logement mieux adapté aux personnes âgées ou que l'entretien est trop fastidieux. Ce qui s'oppose à un déménagement, ce n'est pas le manque d'alternatives abordables ou de moyens financiers, mais bien plus des raisons sentimentales, en particulier chez les propriétaires: on ne veut pas quitter son quartier ou on se sent attaché à l'endroit ou au logement lui-même. Les personnes ne souhaitant pas déménager envisageraient toutefois de le faire si leur état de santé venait à se détériorer, en cas de décès de leur partenaire ou si elles pouvaient obtenir un logement abordable à proximité.

Chapitre 1: Finances et épargne



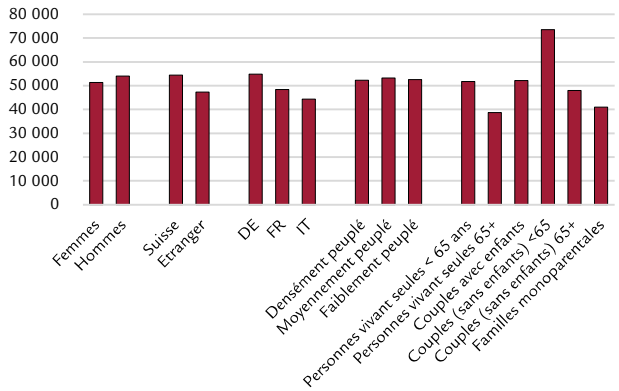
La situation financière des ménages suisses et son évolution dépendent dans une large mesure de deux paramètres: le revenu et la fortune. Si, durant un an, le revenu dépasse les dépenses, le ménage peut épargner et sa fortune augmente. Dans le cas contraire, la fortune diminue ou le ménage s'endette. Nous allons examiner ces aspects plus en détail ci-après à l'aide des données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et de notre propre enquête (cf. chapitre «Méthodologie»).

Revenu et situation financière

L'enquête sur le budget des ménages (EBM) de l'OFS, que nous avons déjà utilisée l'année dernière dans le cadre de notre Panorama de la prévoyance[1], offre probablement la vue d'ensemble la plus précise du revenu des ménages en Suisse. L'inconvénient de cette enquête est toutefois que les données ne sont disponibles qu'avec un grand retard (actuellement: 2020-2021). Nous nous basons donc ci-après sur la médiane du revenu équivalent disponible provenant de l'enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) de l'OFS, dont les données se rapportent à l'année 2023.[2] Ce critère d'évaluation corrige le revenu disponible (c'est-à-dire le revenu brut moins les dépenses de transfert obligatoires) en fonction de la taille du ménage, ce qui permet d'établir des comparaisons entre différents groupes de population.[3]

Fig. 1: Les couples de moins de 65 ans sans enfant disposent du revenu le plus élevé

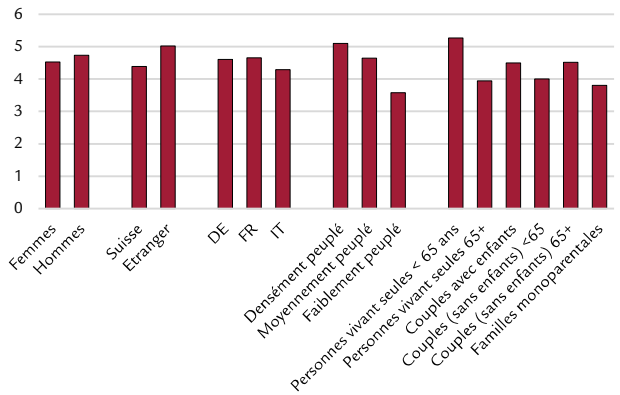
Médiane du revenu équivalent disponible[3], par groupe de population, 2023[2]



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

Fig. 2: La répartition des revenus est la plus uniforme parmi les familles monoparentales

S80/S20: rapport entre le revenu équivalent disponible[3] des 20% les plus riches et celui des 20% les plus pauvres, par groupe de population, 2023[2]



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

En 2023, le revenu médian ou moyen d'un ménage suisse s'élevait à 52 893 francs. Comme le montre la figure 1, le revenu n'est toutefois pas réparti de manière uniforme; les hommes ont gagné en moyenne environ 3000 francs de plus que les femmes. De même, les personnes de nationalité suisse ont gagné plus que les étrangers et les étrangères. Avec environ 54 832 francs, le revenu moyen en Suisse alémanique a en outre été supérieur à celui obtenu en Suisse romande (48 348 francs) ou au Tessin (44 392 francs). On ne constate pratiquement aucune différence en fonction de la densité de population du lieu de résidence. Les ménages

comptant des personnes de 65 ans et plus (tant les couples que les personnes vivant seules) ont un revenu disponible plus faible que ceux comptant des personnes de moins de 65 ans. Cela n'a rien d'étonnant, étant donné que, pour un revenu moyen, l'AVS et les rentes de la caisse de pensions devraient représenter environ 60% du dernier salaire. Autre constat marquant: les couples de moins de 65 ans et n'ayant pas d'enfants disposent, avec environ 73 532 francs par an, d'un revenu équivalent disponible nettement plus élevé que les couples avec enfants (52 160 francs). Il y a deux raisons à cela: d'une part, le revenu brut des couples avec enfants est souvent inférieur à celui des couples n'en ayant pas, car les premiers ont généralement des taux d'occupation plus faibles en raison du temps qu'ils consacrent à la garde de leurs enfants. D'autre part, le revenu équivalent correspond au revenu disponible divisé par un facteur dépendant de la taille du ménage. Une personne supplémentaire (dans ce cas, un ou plusieurs enfants) entraîne ainsi automatiquement un revenu équivalent inférieur. Il en va de même pour les différences de revenus entre les personnes de moins de 65 ans vivant seules (51 782 francs) et les familles monoparentales (40 926 francs).

Jusqu'à présent, nous nous sommes toujours concentrés sur la médiane d'un groupe de population en particulier. Toutefois, au sein même d'un groupe de population donné, les revenus ne sont pas répartis de manière égale. La figure 2 compare le revenu équivalent disponible du quintile le plus riche à celui du quintile le plus pauvre, la règle étant la suivante: plus le rapport est élevé, plus les revenus sont inégalement répartis au sein du groupe de population. Sur l'ensemble de la population, les 20% les plus riches disposent d'un revenu équivalent environ 4,6 fois supérieur à celui du quintile le plus pauvre. Chez les hommes et les personnes de nationalité étrangère, la répartition du revenu est légèrement plus inégale que chez les femmes et les Suissesses et les Suisses. Il en va de même lorsque l'on compare la Suisse alémanique et la Suisse romande avec la Suisse italophone. Dans les régions densément peuplées (c'est-à-dire les villes), les 20% les plus riches ont un revenu équivalent plus de cinq fois supérieur à celui des 20% les plus pauvres, contre 3,5 fois à la campagne. Cela est probablement lié, dans une certaine mesure, à la situation des ménages. Les revenus équivalents sont répartis de la manière la plus inégale chez les personnes de moins de 65 ans vivant seules, qui vivent particulièrement souvent dans des zones plutôt urbaines. Les familles monoparentales disposent certes du revenu équivalent médian le plus bas chez les moins de 65 ans (cf. fig. 1), mais la répartition de leurs revenus est aussi la plus uniforme: le ratio entre les 20% les plus riches et les 20% les plus pauvres est de 3,8.

Trois personnes interrogées sur cinq sont satisfaites de leur situation financière

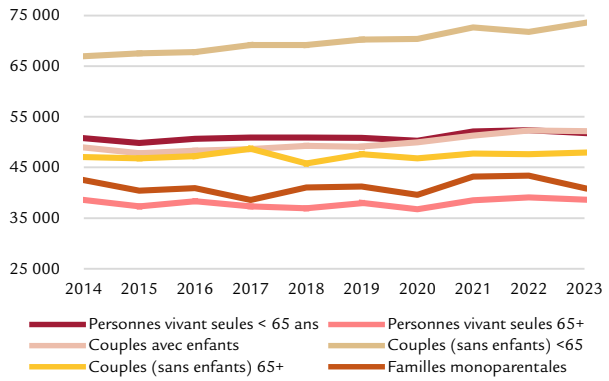
Ce qui est intéressant, ce n'est toutefois pas seulement le montant dont disposent les ménages, mais aussi le degré de satisfaction de ces derniers en matière de finances. Notre enquête montre que trois personnes de 18 à 80 ans interrogées sur cinq approuvent l'affirmation «Je suis satisfait(e) de ma situation financière actuelle». De façon cohérente avec les différences de revenus observées ci-dessus, les couples indiquent plus souvent être satisfaits de leur situation financière que les personnes vivant seules. Les personnes sans enfants sont plus souvent de cet avis que les personnes qui en ont et les Suissesses et les Suisses (63%), plus souvent que les personnes de nationalité étrangère (46%). 65% des personnes interrogées en Suisse alémanique sont satisfaites de leur situation financière, contre seulement 55% en Suisse romande et 45% en Suisse italophone.

Revenu équivalent médian

La médiane du revenu équivalent disponible[3] de la population suisse a augmenté de 5,5% entre 2014 et 2023, pour atteindre 52 893 francs. Le revenu médian des ménages de moins de 65 ans en couple et sans enfants a particulièrement augmenté (+9,8%, à 73 532 francs), tout comme celui des couples avec enfants (+6,5%, à 52 160 francs). En revanche, celui des personnes de moins de 65 ans vivant seules n'a que légèrement augmenté (+2%, à 51 782 francs), voire diminué chez les familles monoparentales (-3,7%, à 40 926 francs). Les revenus à la retraite n'ont eux aussi que peu augmenté (personnes vivant seules: +0,1%, 38 648 francs; couples sans enfants: +1,8%, 47 897 francs).

Fig. 3: Les couples ont connu la plus forte hausse de revenu entre 2014 et 2023

Evolution du revenu équivalent disponible médian[3], par type de ménage, 2014 à 2023



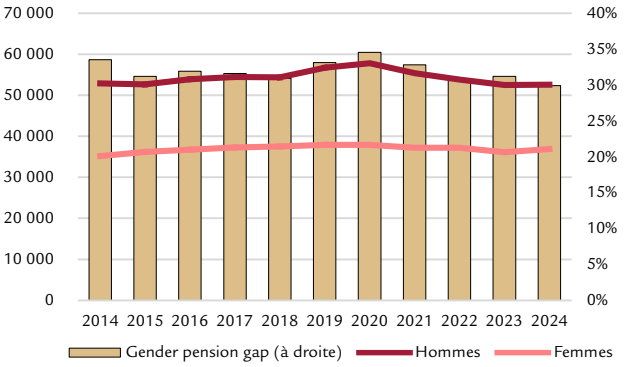
Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

Gender pension gap

La différence de rentes entre les hommes et les femmes était toujours de 30% en 2024. Par rapport à 2014, les rentes annuelles moyennes réelles des femmes ont augmenté de 4,8% et celles des hommes ont légèrement reculé de 0,6%. Ceci étant dit, la baisse chez les hommes ainsi qu'une stagnation chez les femmes se concentrent surtout sur les années consécutives à 2020. Cela s'explique non seulement par l'inflation et la baisse des taux de conversion, mais aussi par la hausse du taux de versements en capital des caisses de pensions depuis 2020 (cf. fig. 16).

Fig. 4: Le gender pension gap reste stable

A gauche: rentes annuelles moyennes réelles (AVS, CP, etc.) pour les bénéficiaires de rentes à partir de 65 ans, en francs; à droite: gender pension gap en %



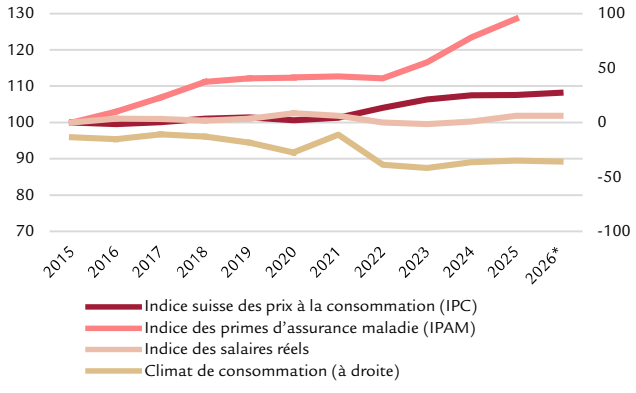
Source: calculs et représentation de Swiss Life, données OFS (2026a)

Inflation, primes de caisse maladie, salaires réels et climat de consommation

Après une accalmie en 2024 et 2025, les prix à la consommation ont à nouveau légèrement augmenté au 1er semestre 2026 en raison de la guerre en Iran.[7] Cela devrait entraîner une stagnation des salaires réels en 2026, après une légère hausse récente (2024: +0,7%, 2025: +1,6%). En 2025, les primes des caisses maladie ont fortement augmenté pour la troisième année consécutive (+4,2% par rapport à 2024). Par rapport à 2025, le climat de consommation s'est quelque peu dégradé durant les huit premiers mois de 2026.

Fig. 5: Les primes des caisses maladie continuent d'augmenter

A gauche: prix à la consommation, primes ass. mal., salaire réel (2015 = 100); à droite: indice du climat de consommation; *jusqu'en juin ou août 2026[4]

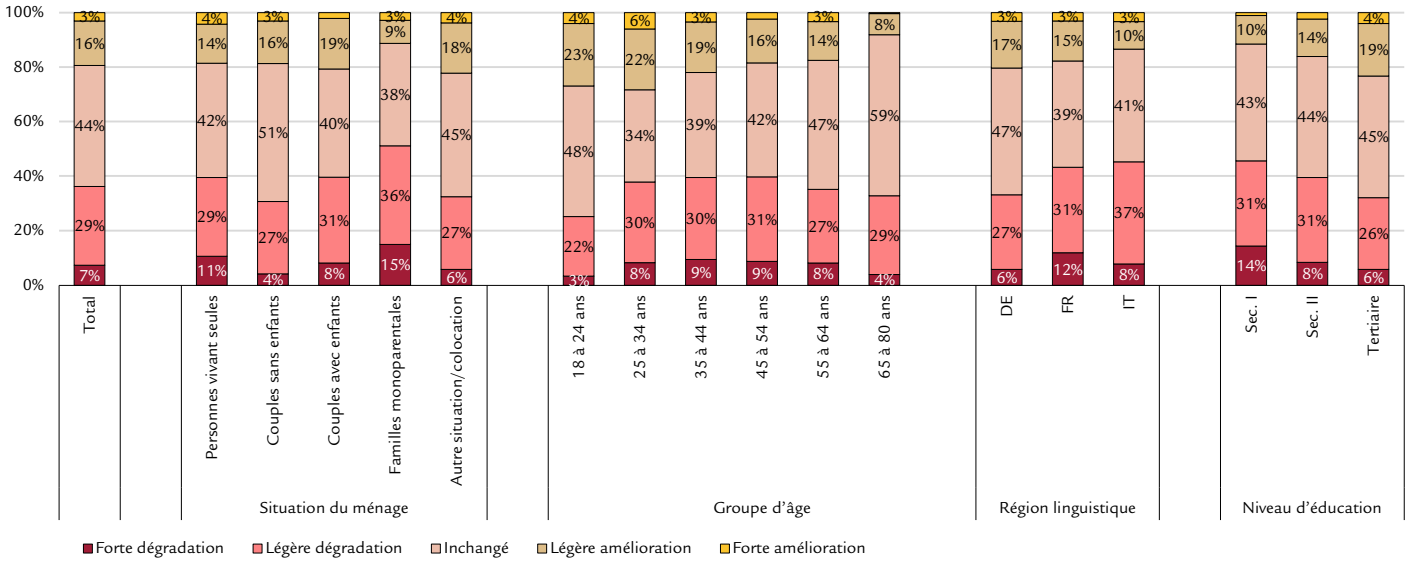


Source: représentation de Swiss Life, données OFS (2026b-e), SECO (2026)

Ces chiffres ne représentent qu'un instantané, car la situation financière personnelle peut changer d'une année à l'autre. Les événements marquants de la vie, par exemple une promotion, une augmentation ou une réduction du taux d'occupation, un congé sabbatique ou une période de chômage, peuvent entraîner des fluctuations du revenu. Des changements au niveau du patrimoine, comme un héritage ou des fluctuations du marché des capitaux, peuvent également influencer la situation financière. Environ un tiers des personnes interrogées indiquent que leur situation financière s'est détériorée au cours de la dernière année; elle est restée la même pour 44% d'entre elles et s'est améliorée pour près d'une personne sur cinq (cf. fig. 6).

Fig. 6: Une personne sur trois fait état d'une détérioration de sa situation financière, et une sur cinq indique une amélioration

Variation de la situation financière du ménage par rapport à l'année précédente, total et par groupe de population; n entre 141 et 4019



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Les raisons les plus fréquentes d'une amélioration de la situation financière d'un ménage sont un changement de la situation professionnelle (53%), ainsi qu'une consommation plus responsable et une réduction des dépenses (31%). En outre, près d'une personne sur cinq dont la situation financière s'est améliorée par rapport à l'année précédente indique que cela est dû à des gains réalisés sur les marchés des capitaux ou en bourse. Cela reflète une nette hausse par rapport à l'enquête de 2025, où seules 9% avaient cité cette raison. Cela s'explique sans doute par l'évolution particulièrement favorable des marchés des actions entre mai 2025 et mai 2026 (c'est-à-dire l'année précédant l'enquête): durant cette période, le SMI suisse a gagné 11%, et le S&P 500 américain a encore mieux performé (+28%), tout comme l'EURO STOXX 50 européen (+13%) et le MSCI World mondial (+28%). A titre de comparaison, le SMI n'avait par exemple progressé que de 1% sur la même période de l'exercice précédent (c'est-à-dire de mai 2024 à mai 2025). En outre, l'enquête avait eu lieu peu de temps après la chute des cours déclenchée par l'annonce des droits de douane américains.

Les personnes dont la situation financière s'est détériorée par rapport à l'année précédente invoquent particulièrement souvent des primes plus élevées des caisses maladie (52%), la hausse du prix des biens et services de consommation (41%) ou un revenu plus faible en raison d'un changement de leur situation professionnelle (26%). Les deux premières raisons ne constituent pas seulement une évaluation subjective de la part des personnes interrogées, puisque la hausse de l'inflation et des primes des caisses maladie se reflète également dans les données (cf. fig. 5).

Sur la base des données de transaction quotidiennes des cartes de débit et de crédit ainsi que des paiements mobiles (p. ex. TWINT), le projet «Monitoring Consumption Switzerland»[5] analyse l'évolution des dépenses en Suisse au cours de l'année dans différentes régions et pour différentes catégories de commerçants. Les dépenses de consommation dépendent du prix et de la quantité, raison pour laquelle ce critère d'évaluation ne peut pas être directement comparé à l'inflation. Des effets de substitution[6] devant rester faibles, du moins à court terme, ce critère d'évaluation permet toutefois une analyse approximative et rapide de l'évolution des prix, bien qu'elle soit un peu imprécise en raison de l'absence des paiements en espèces. En août 2026, les dépenses de consommation totales ont augmenté de 2,6% par rapport au même mois de l'année précédente. Avec 17,8%, les dépenses aux stations-service ont nettement augmenté, ce qui représente une hausse supérieure à la moyenne. Dans les magasins d'alimentation également, elles sont nettement plus élevées qu'en août 2025 (+3,7%). Ces observations reflètent les évolutions géopolitiques et les conséquences entraînées par le blocage du détroit d'Ormuz depuis mars 2026 suite à la guerre en Iran.[7]

La situation financière des couples sans enfants est celle qui s'est le moins souvent détériorée, contrairement à celle des familles monoparentales.

La situation financière des familles monoparentales est celle qui s'est le plus fréquemment dégradée. Or, c'est ce type de ménage qui dispose du revenu équivalent disponible le plus faible (cf. fig. 1). La situation financière des couples sans enfants est celle qui s'est le moins souvent détériorée; ceux-ci ne signalent souvent aucun changement. Une famille monoparentale sur quatre explique cette détérioration par une modification de la situation du ménage, par exemple une naissance, un divorce, une séparation ou un veuvage. Ce facteur est plus souvent cité par les familles monoparentales que la moyenne. Toutes personnes confondues, seules 8% citent cette raison. En général, les personnes ayant des enfants invoquent plus fréquemment l'inflation comme cause d'une détérioration de leur situation que les personnes sans enfants, qui citent pour leur part souvent le renchérissement des logements ou un revenu plus faible.

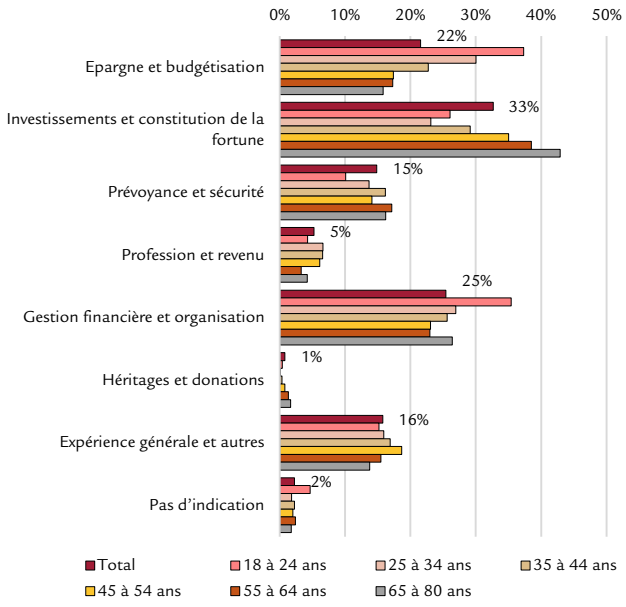
Les personnes interrogées de moins de 35 ans déclarent particulièrement souvent que leur situation s'est améliorée, souvent en raison d'un changement professionnel. Dans le même temps, les personnes de 25 à 54 ans déclarent plus souvent que la moyenne que leur situation financière s'est détériorée. Les raisons qu'elles invoquent le plus sont l'inflation et la hausse des primes des caisses maladie. Ces raisons sont aussi plus souvent citées comme facteur d'aggravation par les 65 à 80 ans. La situation financière des 55 à 64 ans s'est particulièrement souvent détériorée en raison d'un revenu plus faible, probablement en raison d'une retraite anticipée.

Les germanophones signalent un peu plus souvent une amélioration de leur situation financière et nettement moins souvent une détérioration

de cette dernière que les francophones ou les italophones. On constate également des différences selon les régions linguistiques en ce qui concerne les raisons: les Alémaniques citent plus souvent une consommation plus consciente et, tout comme les francophones, des gains sur les marchés des capitaux comme raisons d'une amélioration de leurs finances; les italophones expliquent quant à eux particulièrement souvent la détérioration de leur situation financière par des primes de caisse maladie plus élevées. Enfin, nous observons une influence du niveau de formation: plus celui-ci est élevé, plus il est fréquent que la situation financière se soit améliorée, et plus rare qu'elle se soit détériorée.

Fig. 7: Une personne sur trois cite une forme d'investissement comme meilleure décision financière qu'elle ait prise jusqu'à présent

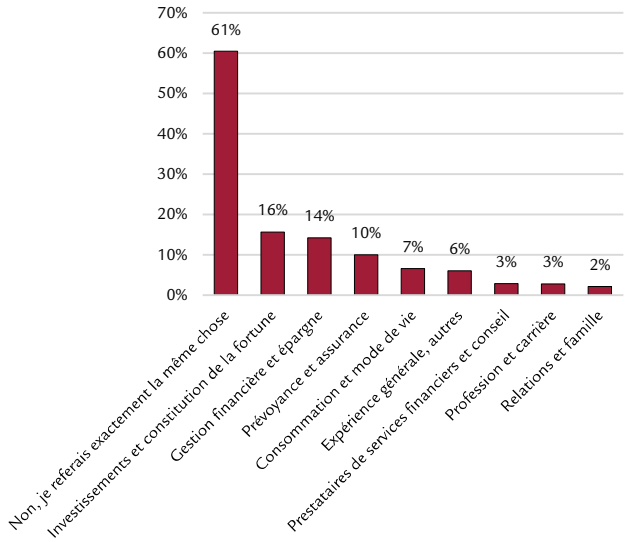
Répartition des réponses à la question: «Quelle a été jusqu'à présent votre meilleure décision en matière de finances dans toute votre vie?», total et par groupe d'âge; n entre 257 et 3907



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Fig. 8: Trois personnes sur cinq prendraient à nouveau exactement les mêmes décisions financières.

Répartition des réponses à la question: «Après coup, auriez-vous fait un choix différent concernant une décision financière importante?»; n = 3821



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Chaque jour, on prend des décisions financières. A posteriori, certaines peuvent s'avérer excellentes et d'autres, se révéler avoir été des erreurs. Nous avons interrogé les participantes et participants sur leurs décisions financières passées au moyen de deux questions ouvertes, puis classé les réponses en grandes catégories. Pour 33% des personnes interrogées, leur meilleure décision financière a été en lien avec des investissements et la constitution de fortune, par exemple l'acquisition d'un bien immobilier (20%) ou des investissements sur le marché des capitaux (14%). Une personne sur quatre a cité un aspect lié à la gestion financière et à l'organisation, la planification financière étant clairement la plus souvent citée (21%) (cf. fig. 7). Une personne sur cinq considère des mesures d'épargne, des plans d'épargne, la renonciation à certaines choses ou le contrôle des dépenses comme sa meilleure décision financière. Une personne sur six cite un aspect de la prévoyance et de la sécurité, notamment la prévoyance vieillesse privée comme les piliers 3a/3b. Interrogées sur leur meilleure décision financière, les personnes plus jeunes citent plus souvent les plans

d'épargne ou les mesures budgétaires, tandis que les personnes plus âgées indiquent souvent les investissements et la constitution de fortune, en particulier l'achat d'un bien immobilier. 37% des propriétaires estiment que l'achat d'un bien immobilier a été jusqu'à présent leur meilleure décision en matière de finances.

Nous avons également voulu savoir si certaines décisions financières seraient prises différemment a posteriori. Pour cette question, nous avons donné aux personnes interrogées la possibilité, en plus du champ de réponse, de cocher la case «Non, je referais exactement la même chose». 61% des personnes interrogées ne regrettent aucune décision financière (cf. fig. 8). Chez les autres personnes interrogées, les résultats sont similaires à ceux obtenus pour la meilleure décision financière: le plus souvent, elles regrettent une décision prise dans le domaine des investissements et de la constitution de fortune (16%) comme l'achat ou la vente d'actions, de titres ou de cybermonnaies, ou le fait d'avoir commencé à investir trop tard. 14% indiquent un aspect relevant de la gestion financière et de l'épargne, les erreurs d'épargne ou de budgétisation étant particulièrement souvent citées avant les dettes et les crédits. Une personne sur dix déclare en outre qu'elle prendrait une autre décision concernant sa prévoyance vieillesse privée ou sa caisse de pensions et la planification de sa retraite, par exemple en ouvrant plus tôt un pilier 3a ou en le faisant auprès d'un autre prestataire.

Deux personnes interrogées sur cinq pensent que leur situation financière sera meilleure dans cinq ans

Tournons-nous également vers l'avenir. 42% des 18 à 80 ans que nous avons interrogés approuvent l'affirmation «Je pense que ma situation financière sera meilleure dans cinq ans qu'aujourd'hui». Un tiers la réfute explicitement et une personne sur quatre ne peut pas encore se prononcer sur le sujet. Ainsi, les personnes interrogées sont plus souvent optimistes que pessimistes quant à leur situation financière à moyen terme. Cela ne signifie pas pour autant qu'elles ne se font pas aussi des soucis pour leur avenir financier. Selon elles, le principal défi en matière de finances et de prévoyance se situe au niveau de la couverture financière. Ainsi, plus d'un tiers des personnes sondées citent le maintien du niveau de vie (41%), les réserves financières à long terme (34%), la protection contre la hausse du coût de la vie (33%) et la couverture financière du risque de longévité (31%). La population suisse pense également qu'elle devra faire face à des défis dans les domaines de la prévoyance santé (36%) et de la stabilité du logement (35%).

Epargne et endettement

La situation financière ne se limite pas au revenu, mais comprend également le montant dont on dispose à la fin de l'année. 55% des 18 à 80 ans que nous avons interrogés indiquent pouvoir mettre de l'argent de côté; 33% dépensent autant que ce qu'ils gagnent. Une personne sur dix puise dans sa fortune et 2% déclarent contracter des dettes. On constate une nette influence du vieillissement: à la retraite, la fortune est bien plus souvent épuisée qu'auparavant (22% des personnes interrogées); en revanche, les personnes en âge d'exercer une activité lucrative épargnent encore souvent (60%). Les ménages en couple (57%) indiquent plus souvent qu'ils peuvent mettre de l'argent de côté que les personnes vivant seules (49%)

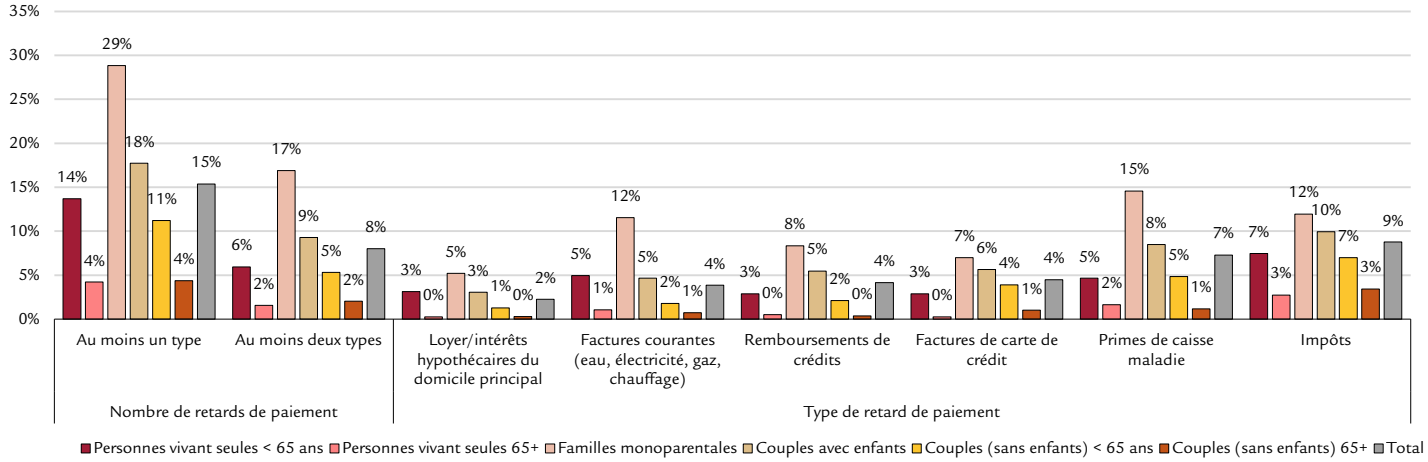
ou que les familles monoparentales (40%). Ces dernières sont même 9% à indiquer s'endetter durant l'année.

Trois familles monoparentales sur dix sont confrontées à au moins un type de retard de paiement

Ainsi, dans l'enquête SILC de 2024, 29% des familles monoparentales indiquent être en retard d'au moins un type de paiement, voire de deux types de paiement pour une sur six (cf. fig. 9). Les personnes de 65 ans et plus sont moins souvent confrontées à des retards de paiement que les personnes en âge de travailler. De même, les ménages sans enfants sont moins susceptibles d'avoir des factures en souffrance que ceux avec enfants. La figure 9 donne un aperçu non seulement de l'ampleur des retards de paiement, mais aussi de leur nature: 9% des ménages accusent du retard dans le paiement de leurs factures d'impôts et 7%, dans celui de leurs primes de caisse maladie. 4% indiquent n'avoir pas encore réglé leurs factures de carte de crédit ou d'autres factures en cours, ou avoir des arriérés de remboursement de crédit; 2% doivent encore s'acquitter de leur loyer ou d'intérêts hypothécaires. Les familles monoparentales citent les primes d'assurance maladie (15%) comme arriérés les plus fréquents, avant les factures d'impôts (12%) et les factures de gaz, d'eau, de chauffage, etc. (12%). Tous les autres types de ménages sont le plus souvent confrontés à des retards de paiement des factures d'impôts.

Fig. 9: Près d'une personne sur dix vit dans un ménage en retard de paiement d'impôts

Proportion de la population vivant dans un ménage avec des retards de paiement, par nombre et type de retards de paiement et type de ménage, 2024



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

41% des personnes interrogées sont propriétaires d'un bien immobilier. Les ménages en couple sont plus souvent propriétaires que les familles monoparentales et les personnes vivant seules.

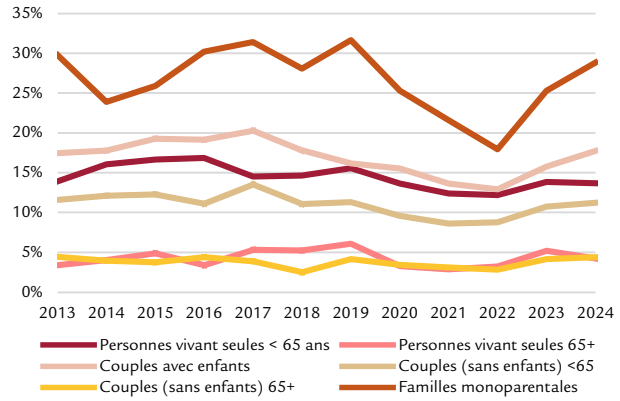
Comme mentionné précédemment, environ une personne sur dix puise dans sa fortune. C'est même le cas d'une personne sur cinq à la retraite. Cela s'explique notamment par le fait que la fortune joue un rôle plus important avec l'âge. L'année dernière, notre Panorama de la prévoyance[1] indiquait ainsi déjà qu'à la retraite, le patrimoine augmente fortement en raison des versements en capital et des héritages. La majeure partie de la fortune des ménages suisses est investie dans de l'immobilier, puis dans des caisses de pensions, des dépôts en espèces et des titres (cf. fig. 11). Cette perspective macroéconomique ne permet toutefois pas de savoir quelles formes d'épargne la population suisse privilégie. Ainsi, en termes de volume et de montants absolus en francs, les biens immobiliers sont par exemple la forme de placement la plus utilisée. Toutefois, dans notre propre enquête, seules 41% des personnes interrogées déclarent détenir leur épargne dans de l'immobilier.

Evolution des retards de paiement

Au cours des dix dernières années, la part des ménages de personnes de 65 ans et plus avec un retard de paiement est restée stable à un faible niveau. Selon le type de ménage, l'endettement des personnes de moins de 65 ans a diminué à partir de 2017 et de 2019 jusqu'à 2022, avant d'augmenter à nouveau. Cela va de pair avec l'évolution du taux d'épargne macroéconomique au cours de ces mêmes années[1]. Le taux d'endettement des familles monoparentales est soumis à de fortes fluctuations. On peut supposer que de petites variations de la situation en termes de revenus et de dépenses ont de fortes répercussions sur le budget de ce groupe de population.

Fig. 10: Légère augmentation de l'endettement des moins de 65 ans depuis 2022

Evolution de la part de la population vivant dans un ménage confronté à au moins un type de retard de paiement, par type de ménage



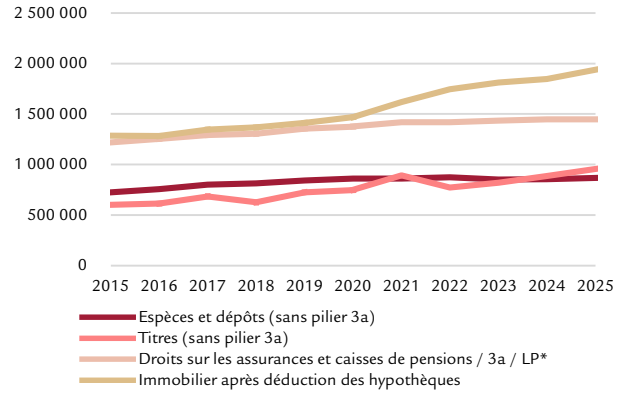
Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

Fortune des ménages privés

La fortune des ménages suisses a fortement augmenté en termes réels depuis 2015 et s'élevait à 5,1 billions de francs en 2025. Ces cinq dernières années, la fortune immobilière (déduction faite des hypothèques) en particulier a encore augmenté de 500 milliards de francs, soit une hausse de 5% rien qu'entre 2024 et 2025. Par ailleurs, les ménages privés investissent une part croissante de leur fortune dans des titres: par rapport à l'année précédente, cette part a encore augmenté de 8%, pour atteindre 958 milliards en 2025. Ainsi, les ménages privés investissent une part un peu plus importante de leur fortune dans des titres (18%) que dans des liquidités et des dépôts (17%).

Fig. 11: Augmentation de la part des titres

Fortune des ménages privés, en mio. de francs, réelle/après correction des variations dues à l'inflation; *comptes et dépôts de libre passage



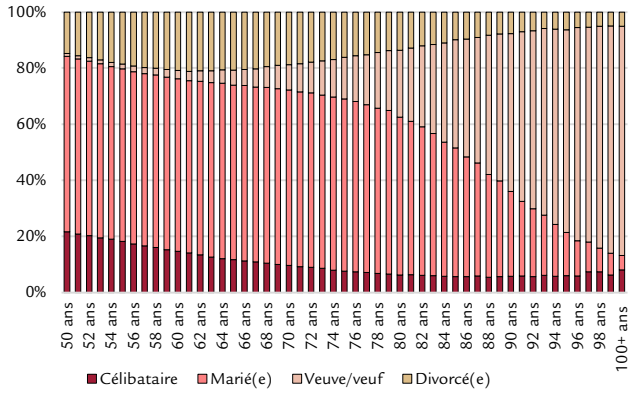
Source: représentation de Swiss Life, données BNS (2026)

Risque de veuvage

La proportion de veuves et de veufs par rapport à tous les états civils augmente surtout fortement à partir de 80 ans. Le risque de veuvage est plus élevé chez les femmes que chez les hommes. Cela s'explique par l'espérance de vie plus longue des femmes (+3,5 ans par rapport aux hommes) et par le comportement en termes de mariage. En 2024, lors de leur premier mariage, les hommes avaient en moyenne environ 1,84 an de plus que les femmes, contre 2,4 ans en 1970. En raison du taux de divorces plus élevé aujourd'hui qu'il y a une trentaine d'années, la part de personnes divorcées augmente également. A l'avenir, ces facteurs pourraient entraîner une réduction de la part des veufs et veuves à partir de 80 ans, en particulier de ces dernières.

Fig. 12: Risque de veuvage élevé à partir de 80 ans

Proportion de la population par état civil et âge, 2024



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2026f)

Dans ce contexte, les ménages en couple (sans enfants: 51% des personnes interrogées, avec enfants: 52%) sont plus souvent propriétaires que les familles monoparentales (35%) ou les personnes vivant seules (28%). Un peu plus de la moitié des personnes interrogées (54%) indiquent investir dans des actions, des obligations ou des fonds mixtes. C'est en premier lieu le cas des couples sans enfants (62%), suivis des couples avec enfants (53%) et des personnes vivant seules (51%). Les familles monoparentales sont celles qui investissent le moins (42%), du moins leur fortune librement disponible.

Les familles monoparentales déclarent plus fréquemment que les couples avec enfants qu'elles ne peuvent pas épargner

Comme nous l'avons déjà montré dans notre Panorama de la prévoyance[1] de l'année dernière, les motifs d'épargne évoluent surtout selon les moments de la vie. Toutefois, on constate également des différences intéressantes en ce qui concerne le type de ménage. Afin de faciliter les comparaisons, nous nous concentrerons ci-après sur les personnes en âge de travailler (c'est-à-dire âgées de 18 à 64 ans). Ainsi, les familles monoparentales déclarent bien plus souvent que les couples avec enfants qu'elles n'épargnent actuellement pas (21% contre 7%), ce qui n'a rien d'étonnant au vu de leur taux d'endettement plus élevé évoqué ci-dessus. Les familles monoparentales qui peuvent épargner le font en outre moins souvent pour des choses allant au-delà du strict nécessaire, comme les voyages et les vacances, les investissements et la constitution de patrimoine ou encore en vue de profiter pleinement de la retraite, ce dernier aspect étant un motif d'épargne particulièrement souvent invoqué par les couples tant avec que sans enfants. En outre, les couples avec enfants épargnent plus souvent que les autres types de ménage pour leur famille (21%), afin de laisser un héritage à leurs enfants (12%) ou pour rembourser une hypothèque (21%).

Les schémas observés ci-dessus concernant les différentes formes de ménage peuvent être résumés comme suit: en raison de leur situation, les familles monoparentales ont tendance à moins (souvent) épargner que les autres types de ménage et s'endettent plus souvent. Si elles peuvent épargner, elles le font plus souvent pour des choses de tous les jours que d'autres types de ménages. Même avec plus d'argent à disposition, les habitudes de dépenses seraient différentes selon le type de ménage. Lorsqu'on leur demande ce qu'elles feraient avec 1000 francs de plus par mois, les familles monoparentales citent plus souvent la réduction de leurs dettes ou l'épargne sur un compte et moins souvent les investissements dans des placements que les autres formes de ménage. Les personnes sans enfants en feraient plus souvent don que les personnes avec enfants. Les couples avec enfants investiraient eux aussi une partie de cet argent dans leur désendettement et indiquent particulièrement souvent vouloir rembourser leur hypothèque.

Chapitre 2: Préparation à la vie à la retraite



Maintenant que nous avons obtenu une vue d'ensemble de la situation financière de la population suisse, examinons comment celle-ci se prépare à la vie à la retraite. Dans ce cadre, nous allons examiner aussi bien la préparation financière que le passage de l'activité lucrative à la retraite.

Comment la Suisse se prépare-t-elle à la retraite?

Seuls 28% ont (intensément) réfléchi à l'argent dont ils disposeraient à la retraite

Pour profiter au mieux de sa retraite, il est essentiel de bien la préparer. Une première étape consiste à obtenir une vue d'ensemble des finances dont on disposera à la retraite. Or, tout le monde ne le fait pas en Suisse: seules 28% des personnes exerçant encore une activité lucrative que nous avons interrogées indiquent avoir déjà (intensément) réfléchi au patrimoine dont elles disposeraient à la retraite. 30% supplémentaires y ont quelque peu réfléchi. Plus la retraite approche, plus ce thème gagne en importance: ainsi, parmi les groupes d'âge les plus jeunes, seules 14% des personnes de 18 à 24 ans et 16% des 25 à 34 ans indiquent avoir (intensément) réfléchi à l'argent dont elles disposeront à la retraite. Chez les 55 à 64 ans, ce chiffre atteint tout de même la moitié (49%). Un autre quart y a quelque peu réfléchi. Compte tenu de la réflexion plutôt modérée sur la question, il n'est pas étonnant que seules 48% des personnes âgées de 40 à 64 ans indiquent s'estimer bien préparées à la retraite. Les femmes (41%) s'estiment plus rarement de cet avis que les hommes (55%).

Si certaines personnes ne se sentent pas préparées à la retraite, c'est peut-être parce qu'elles ne se sont pas encore penchées sur la question. Environ un tiers de la population indique n'accorder actuellement que peu (25%) d'importance à leur prévoyance vieillesse, voire n'y accorder aucune (10%). 20% de la population indiquent y accorder une grande importance et planifient activement leur avenir. Les 46% restants ont tout de même déjà pris de premières mesures. Un sentiment de mauvaise préparation peut également venir d'une absence de connaissances sur différents aspects liés aux finances et à la prévoyance: 67% des personnes interrogées qui estiment posséder de bonnes connaissances en placements et en prévoyance se sentent bien préparées à la retraite, contre 18% seulement des personnes interrogées qui pensent avoir de mauvaises connaissances (cf. fig. 13). Les connaissances financières effectives jouent elles aussi un rôle: 59% des personnes ayant répondu correctement aux trois questions «Big Three»[8] portant sur les intérêts composés, l'inflation et la diversification des actions dans le cadre de notre enquête se sentent bien préparées à la retraite. Ce chiffre est nettement plus élevé que chez les personnes dont les connaissances financières sont mauvaises (une seule bonne réponse, voire aucune, 36%) ou moyennes (deux bonnes réponses, 37%). Enfin, notre enquête montre également que plus les personnes interrogées peuvent expliquer de notions de prévoyance et de finances[9], mieux elles se sentent préparées à la retraite.

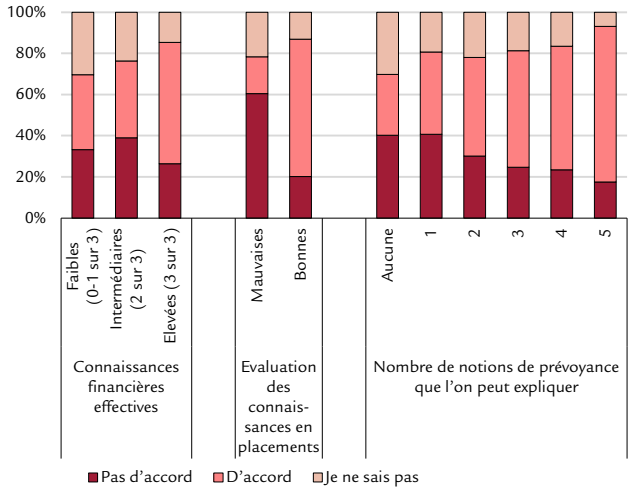
45% des 18 à 64 ans ont bon espoir de pouvoir maintenir leur niveau de vie à la retraite. On constate cependant de nettes différences sociodémographiques: cette opinion est la plus répandue chez les couples sans enfants (52%) et la moins répandue chez les familles monoparentales (38%). De plus, les hommes (52%) approuvent plus souvent cette affirmation que les femmes (47%), de même que les personnes vivant en Suisse alémanique (47%) par rapport aux francophones et aux italophones (40%). Cela ne signifie pas pour autant que le niveau de vie se dégradera effectivement à l'âge de la retraite: sept personnes retraitées sur dix ont pu maintenir le

Sept personnes retraitées sur dix ont pu maintenir le niveau de vie dont elles bénéficiaient durant leur vie professionnelle

niveau de vie dont elles bénéficiaient durant leur vie professionnelle. Ici aussi, le constat est clair: les personnes vivant en couple (75%), résidant en Suisse alémanique (77%) et les hommes (77%) sont plus souvent de cet avis que les personnes vivant seules (63%), les femmes (67%) et les personnes habitant dans les régions francophones et italophones (59%). En particulier, les personnes retraitées divorcées (57%) indiquent nettement moins souvent que les autres catégories d'état civil (célibataires: 73%; personnes mariées: 75%; veuves et veufs: 74%) qu'elles ont pu maintenir leur niveau de vie[10].

Fig. 13: Les personnes disposant de bonnes connaissances en finances, placements et prévoyance se sentent mieux préparées à la retraite

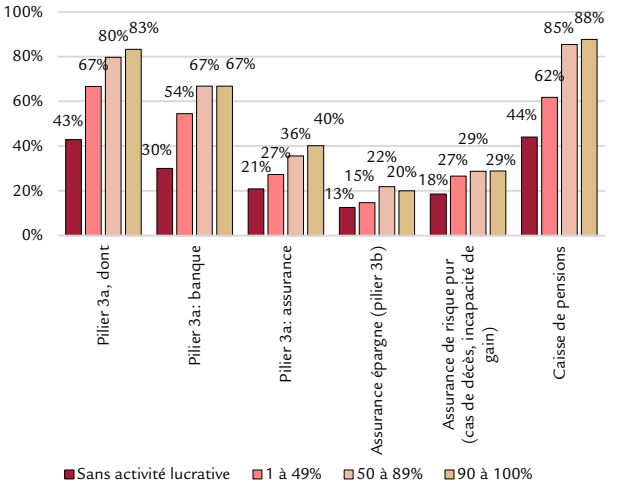
Répartition des réactions des personnes de 40 à 64 ans à l'affirmation «J'estime être bien préparé(e) pour la retraite», selon les connaissances financières; n entre 203 et 1118



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Fig. 14: Les personnes ayant un taux d'occupation supérieur à 50% sont plus souvent affiliées à une caisse de pensions

Part de la population âgée de 18 à 64 ans disposant des instruments de prévoyance suivants, en fonction de l'activité lucrative ou du taux d'occupation; n entre 327 et 1630



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

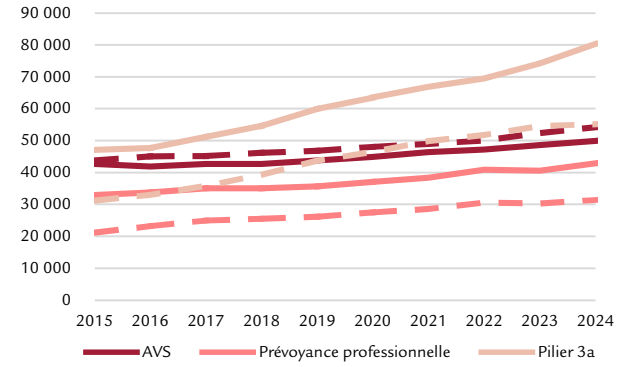
Jusqu'à présent, nous avons principalement voulu savoir dans quelle mesure la population suisse s'était déjà penchée sur sa prévoyance vieillesse et sa situation financière à la retraite. Mais quels sont les instruments de prévoyance concrets dont elle dispose et combien leur détention dépend-elle du statut professionnel? Les différences sont frappantes en termes d'affiliation à un pilier 3a ou à une caisse de pensions, comme le montre la figure 14: les personnes de 18 à 64 ans actuellement sans activité lucrative disposent bien plus rarement d'un pilier 3a ou d'une caisse de pensions que les personnes actives. Cela n'a rien d'étonnant si l'on considère que les versements dans le pilier 3a et dans la caisse de pensions nécessitent un revenu provenant d'une activité lucrative[11]. Le taux d'occupation joue cependant lui aussi un rôle: plus de 80% des personnes dont le taux d'occupation est supérieur à 50% sont affiliées à une caisse de pensions. Ce taux n'est que de deux tiers chez les personnes dont le taux d'occupation est inférieur à 50%. Cela s'explique probablement par le fait que les faibles taux d'occupation ne permettent souvent pas d'atteindre le seuil d'entrée dans une caisse de pensions, en particulier lorsque la personne a plusieurs employeurs, ce qui est plus souvent le cas avec de faibles taux d'occupation qu'avec des taux d'occupation élevés.

Evolution des versements de prestations de vieillesse

De plus en plus de femmes perçoivent des prestations de prévoyance professionnelle (PP): depuis 2015, le nombre de nouvelles bénéficiaires de CP a augmenté de 48%. Sur la même période, le nombre de femmes de 64 ans, lui, n'a augmenté que de 24%. La part d'hommes percevant désormais une prestation de vieillesse de la PP (+30%) a également augmenté (part d'hommes de 65 ans: +18%). En revanche, le nombre de nouveaux bénéficiaires de rentes AVS (+17% chez les hommes et +24% chez les femmes) correspond à peu près à l'évolution démographique. Le nombre de bénéficiaires de prestations de vieillesse du pilier 3a a connu la plus forte augmentation (hommes: +70%, femmes: +77%).

Fig. 15: De plus en plus de femmes perçoivent des prestations d'une caisse de pensions

Nombre de femmes (ligne pointillée) et d'hommes (ligne continue) qui perçoivent désormais des prestations de l'AVS, de la PP et du pilier 3a dans le cadre de leur retraite



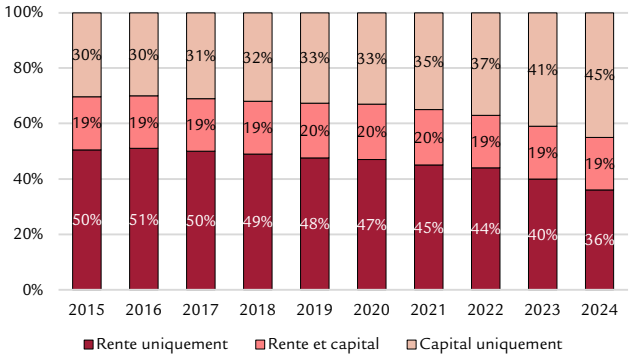
Source représentation de Swiss Life; données OFS (2025c)

Taux de versements en capital

L'une des raisons expliquant la baisse des rentes des CP ces dernières années (cf. fig. 4) est la proportion croissante de personnes nouvellement retraitées qui perçoivent des prestations de leur caisse de pensions, mais uniquement sous forme de capital. En 2024, 45% des personnes nouvellement retraitées ont perçu uniquement un capital, contre 36% qui ont opté uniquement pour une rente. C'est en 2023 que la part des personnes retraitées touchant uniquement un capital a dépassé pour la première fois celle des personnes ne touchant qu'une rente. Parallèlement, à environ 19%, la part de personnes qui perçoivent une forme mixte entre capital et rente est restée stable au cours des dix dernières années.

Fig. 16: Les versements en capital augmentent

Part de nouvelles personnes retraitées dans la prévoyance professionnelle avec versement sous forme de rente ou de capital



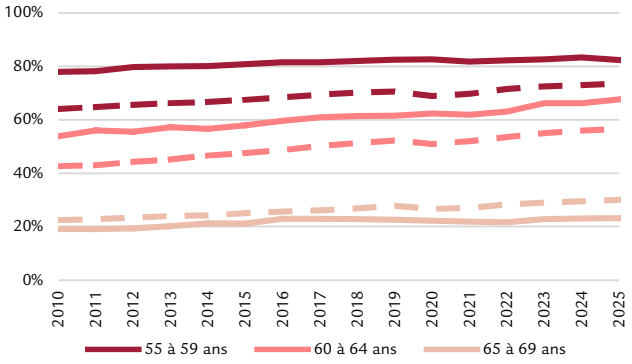
Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025c)

Marché du travail

En Suisse, le taux d'actifs occupés parmi les personnes proches de l'âge de référence de l'AVS est élevé par rapport à celui de l'OCDE. Cette différence s'amenuise cependant: alors que dans l'OCDE, le taux d'actifs occupés des 55 à 59 ans a augmenté de neuf points de pourcentage depuis 2010, cette hausse n'a été que de quatre points en Suisse. En revanche, en Suisse, les personnes de 65 à 69 ans exercent moins fréquemment une activité lucrative que dans les pays de l'OCDE. Une tendance qui se confirme: depuis 2010, le taux d'actifs occupés parmi les personnes âgées de 65 à 69 ans a augmenté de huit points de pourcentage dans l'OCDE, contre quatre points en Suisse, soit deux fois moins.

Fig. 17: Taux d'actifs occupés inférieur à la moyenne en Suisse à partir de 65 ans

Evolution du taux d'actifs occupés en Suisse (ligne continue) et moyen dans l'OCDE (ligne pointillée); par groupe d'âge



Source: calculs et représentation de Swiss Life; données OFS (2025a), OCDE (2026)

En Suisse, les femmes travaillent moins souvent que les hommes, ou à un taux d'occupation inférieur. Par conséquent, il est un peu plus rare qu'elles détiennent un pilier 3a ou soient affiliées à une caisse de pensions. Ces deux instruments de prévoyance ont néanmoins eux aussi fortement gagné en importance pour elles au cours des dix dernières années (cf. fig. 15). Nous observons en outre une corrélation positive entre le fait de posséder un pilier 3a ou de cotiser à une caisse de pensions et les connaissances financières effectives: les personnes qui répondent correctement aux trois questions «Big Three»[8] ont plus souvent un pilier 3a (86%) ou une caisse de pensions (86%) que celles dont les connaissances financières sont moyennes (69% et 76%) ou mauvaises (61% et 67%). Par ailleurs, les personnes disposant de bonnes connaissances financières souscrivent bien plus fréquemment un pilier 3a auprès d'une banque (74%) et un peu plus rarement auprès d'une assurance (33%) que celles ayant de mauvaises connaissances financières (44% et 36%) ou moyennes (51% et 38%).

Si l'on tient compte de l'exercice d'une activité lucrative et de la détention d'un pilier 3a, les femmes ne cotisent pas moins souvent au pilier 3a que les hommes

Deux facteurs sont essentiels pour déterminer le montant de l'avoir du pilier 3a qui sera finalement versé au moment du départ à la retraite: la régularité des versements ou l'intensité d'utilisation de la solution du pilier 3a, ainsi que la manière dont les avoirs versés sont placés. Eu égard à l'intensité d'utilisation, nous observons des schémas similaires à ceux applicables à la détention: les hommes indiquent un peu plus souvent que les femmes avoir effectué des versements dans le pilier 3a l'année précédente. Cela est toutefois dû au fait qu'ils exercent aussi plus souvent une activité lucrative et qu'ils disposent d'un tel pilier. Si l'on tient compte de ces deux facteurs, les différences d'intensité d'utilisation entre les sexes disparaissent. Indépendamment de la détention ou non d'un pilier 3a, on constate en revanche un lien positif entre les versements effectués l'année précédente et les connaissances financières ou le taux d'occupation. En raison de leur horizon de placement à long terme et de l'effet des intérêts composés, les capitaux de prévoyance, en particulier au début de l'activité professionnelle, conviennent particulièrement bien à une stratégie de placement axée sur le rendement avec des parts de titres. Notre enquête montre que comme leur fortune librement disponible, les femmes investissent moins souvent leur pilier 3a dans des titres que les hommes. On constate également que plus les connaissances financières sont bonnes et plus le taux d'occupation ou le revenu est élevé, plus les personnes interrogées ont tendance à investir leur pilier 3a dans des titres.

Moment du départ à la retraite

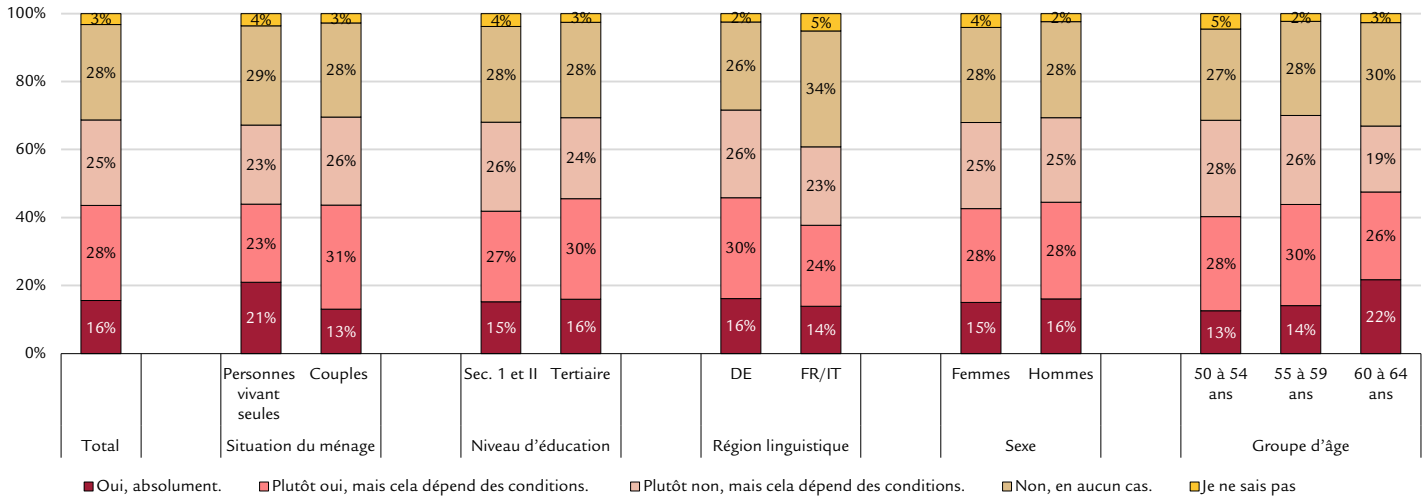
Le marché du travail après l'âge de 55 ans, tout comme le moment de la retraite, peuvent être très fluides et fortement varier d'une personne à l'autre. Par exemple, toutes les personnes ne prennent pas leur retraite en même temps, ou elles le font peu à peu: en Suisse, le taux d'actifs occupés des 60 à 64 ans est inférieur à celui des 55 à 59 ans. Cela est dû en premier lieu aux retraites anticipées dans ce groupe d'âge (cf. fig. 17). Parallèlement, en 2024, près d'une personne âgée de 65 à 69 ans sur quatre continuait d'exercer une activité lucrative malgré l'atteinte de l'âge de référence de 65 ans. Nous nous sommes déjà penchés sur cet aspect de la prévoyance vieillesse dans des études précédentes[12]. Dans l'optique d'un suivi annuel, nous souhaitons toutefois que notre panorama de la prévoyance suisse examine de plus près deux questions clés concernant le moment souhaité du départ à la retraite et la disposition à travailler au-delà de l'âge de la retraite.

Dans l'idéal, la majorité des personnes prendrait aujourd'hui encore sa retraite avant 65 ans

Si elles pouvaient décider librement, 56% des personnes actives âgées de 50 à 64 ans aimeraient prendre leur retraite avant l'âge de référence officiel de 65 ans. Cette part est restée stable par rapport à l'enquête[1] de l'année dernière et à celle de 2024[13]. En revanche, avec sept points de pourcentage, la part de personnes qui, dans un monde idéal, prendraient définitivement leur retraite après 65 ans a nettement augmenté par rapport à 2024 et atteint 28%. Les femmes (60%) et les personnes vivant en couple (58%) indiquent plus souvent que les hommes (52%) ou les personnes vivant seules (51%) un âge idéal de départ à la retraite inférieur à 65 ans. En outre, les personnes vivant en Suisse alémanique (33%) sont plus susceptibles de considérer que le moment idéal pour partir à la retraite se situe après l'âge de 65 ans que les personnes vivant en Suisse romande ou au Tessin (17%).

Fig. 18: Les femmes et les hommes sont tout aussi souvent disposés à travailler au-delà de l'âge de référence

Disposition des personnes de 50 à 64 ans à travailler au-delà de l'âge de référence, total et par groupe de population; n entre 263 et 996



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Le moment idéal du départ à la retraite continue donc de se situer plutôt avant qu'après 65 ans. Il y a deux ans déjà, nous montrions dans notre étude «Longue vie au travail?»[13] qu'une certaine disposition à travailler au-delà de l'âge de référence existait, comme le montre la figure 18: 16% des personnes âgées de 50 à 64 ans sont absolument disposées à travailler après l'âge de référence; 28% seraient plutôt disposées à le faire sous certaines conditions. Dans l'ensemble, 44% des personnes interrogées sont (plutôt) disposées à continuer à travailler; 25% ne sont plutôt *pas* disposées à le faire, mais estiment que cela dépend des conditions. Nous avons déjà observé des valeurs similaires lors des deux dernières enquêtes, ce qui nous permet de conclure que la disposition à continuer à travailler n'a que peu changé ces dernières années.

Un aspect de la disposition à continuer à travailler que nous n'avons jusqu'à présent pas encore examiné en détail est celui des différences sociodémographiques (cf. fig. 18). Les personnes vivant seules sont plus susceptibles d'indiquer qu'elles sont absolument disposées à travailler au-delà de l'âge de référence que les personnes vivant en couple. En revanche, si l'on tient également compte des personnes qui ont indiqué «Plutôt oui,

mais cela dépend des conditions», on ne constate aucune différence entre les différents types de ménage. Les personnes diplômées de l'enseignement tertiaire sont un peu plus souvent disposées à continuer à travailler que celles titulaires d'un diplôme de l'enseignement secondaire. Certes, les personnes vivant en Suisse romande ou en Suisse italophone (14%) ne se déclarent pas moins souvent absolument disposées à continuer à travailler que les personnes vivant en Suisse alémanique (16%), mais ces dernières sont nettement plus souvent disposées à continuer à travailler sous certaines conditions (30% contre 24%). Les personnes vivant en Suisse alémanique sont aussi moins souvent catégoriquement opposées à la poursuite de l'activité lucrative (26%, contre 34% en Suisse romande et en Suisse italophone).

Les femmes et les hommes sont tout aussi souvent disposés à travailler au-delà de l'âge de référence

Contrairement aux années précédentes, on n'observe pratiquement aucune différence entre les sexes. Il est également intéressant de noter que la disposition à continuer à travailler est surtout plus élevée chez les personnes proches de l'âge de référence, c'est-à-dire âgées de 60 à 64 ans. Il est possible que ces personnes soient mieux en mesure d'évaluer l'importance d'une activité lucrative au-delà de l'âge de référence que les personnes plus jeunes et que cela explique que la part de celles qui sont absolument disposées à continuer à travailler est plus élevée. Toutefois, il ne faut pas oublier qu'un effet de sélection pourrait jouer un rôle, en particulier chez les 60 à 64 ans. Etant donné que cette question n'a été posée qu'aux personnes exerçant une activité lucrative, les personnes ayant pris une retraite anticipée ne sont pas prises en compte dans l'évaluation, et leur part augmente avec l'âge. Enfin, les personnes exerçant une activité indépendante déclarent nettement plus souvent que les personnes employées qu'elles souhaitent continuer à travailler, absolument ou sous certaines conditions.

Chapitre 3: Se loger à la retraite



La prévoyance vieillesse vise en premier lieu à fournir une couverture financière à la retraite, parfois complétée par une couverture juridique en cas de perte d'autonomie ou de décès. Or, la prévoyance signifie aussi réfléchir à la forme de logement que l'on souhaite adopter à la retraite. C'est pourquoi notre Panorama de la prévoyance en Suisse de cette année met un accent particulier sur la situation en matière de logement des personnes âgées. Nous nous intéressons non seulement au type de logement, mais aussi à la satisfaction par rapport à celui-ci, au comportement en matière de déménagement et à la question de savoir si les personnes ont déjà réfléchi à leur capacité à financer leur hypothèque à la retraite.

Souhaits et réalités en matière de logement à la retraite

Le type de logement souhaité dépend de la phase de vie dans laquelle on se trouve. Les jeunes adultes qui viennent de quitter le nid familial privilégient souvent un appartement en colocation en ville, tandis que les jeunes familles préféreront peut-être une maison avec jardin. Nous avons spécifiquement voulu savoir où les personnes interrogées aimeraient habiter une fois à la retraite, tout en leur donnant la possibilité de choisir une ou plusieurs formes d'habitation parmi différentes options.

La majorité des gens souhaitent vivre dans leur propre logement une fois à la retraite

71% des personnes de 18 à 80 ans que nous avons interrogées souhaitent habiter dans leur propre appartement ou maison une fois à la retraite; 19% peuvent s'imaginer vivre dans un appartement pour personnes âgées et 11% dans une colocation de personnes âgées (11%). Peu de personnes souhaitent passer leurs vieux jours dans une résidence pour seniors (6%) ou un établissement médico-social (2%). Environ 15% des personnes interrogées déclarent explicitement qu'elles ne savent pas encore comment elles souhaitent se loger à la retraite. Cette proportion diminue avec l'âge, mais s'élève encore à 10% chez les 65 à 80 ans. Les femmes souhaitent moins souvent que les hommes rester dans leur propre logement et opteraient plus souvent pour une colocation de personnes âgées ou un appartement pour personnes âgées. Les personnes mariées déclarent plus souvent que les autres catégories d'état civil vouloir habiter dans leur propre appartement ou maison une fois à la retraite. Cela pourrait indiquer qu'elles partent moins souvent du principe qu'elles auront besoin d'un logement plus petit après le départ de leurs enfants.

Mais à quoi ressemble actuellement la situation des personnes âgées en termes de logement en Suisse? Différentes données de l'OFS nous permettent de répondre à cette question. Le relevé structurel (RS), en particulier, apporte des réponses intéressantes. Commençons par le type de logement: une nette majorité de la population âgée de 65 à 80 ans est propriétaire d'un appartement ou d'une maison (cf. fig. 21). Toutefois, les propriétaires ne sont pas uniformément répartis au sein de cette population. Les femmes (54%) de ce groupe d'âge vivent moins souvent dans un logement en propriété que les hommes (60%). Il en va de même des personnes étrangères (32%) par rapport aux Suissesses et Suisses (60%). De plus, on constate une nette influence du niveau d'éducation: alors que

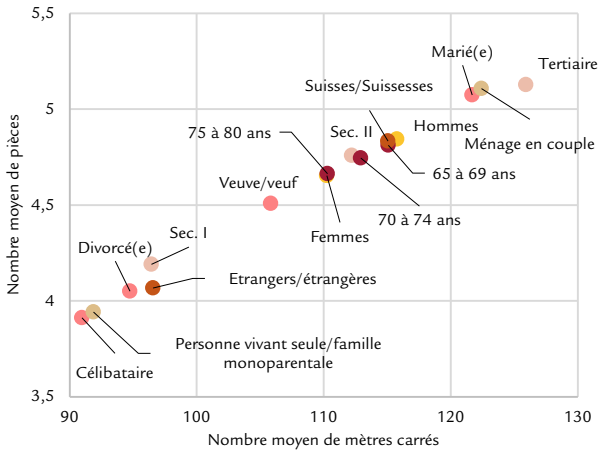
moins de la moitié (42%) des personnes ayant un diplôme de l'enseignement secondaire I sont propriétaires de leur logement, c'est le cas de plus de la moitié des personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur (secondaire II: 59%, tertiaire: 66%). L'état civil influence également le taux de logements en propriété. Ainsi, les personnes célibataires (40%) ou divorcées (37%), ainsi que les veuves et veufs (49%), vivent nettement moins souvent dans leur propre maison ou appartement que les personnes mariées (66%).

Les personnes ayant atteint l'âge de la retraite ne vivent pas dans de plus grandes unités d'habitation que celles en âge d'exercer une activité lucrative

Dans un souci de lisibilité, nous utilisons ci-après le terme d'«unité d'habitation» à la fois pour les appartements et pour les maisons. En moyenne, les unités d'habitation des personnes ayant atteint l'âge de la retraite sont à peu près de la même taille que celles des personnes en âge d'exercer une activité lucrative. Toutefois, la taille des unités d'habitation varie selon les différences sociodémographiques au sein de la population de 65 à 80 ans, différences que nous analysons plus en détail dans la figure 19 sur la base du nombre moyen de pièces (axe y) et du nombre de mètres carrés (axe x). Tout d'abord, on constate une corrélation nettement positive entre ces deux paramètres: vivre dans plus de pièces signifie aussi occuper plus de mètres carrés. Il n'y a que de légères différences en ce qui concerne l'âge: certes, les personnes de 65 à 69 ans occupent en moyenne des unités d'habitation un peu plus grandes que les personnes de 75 à 80 ans, mais les différences sont minimes.

Fig. 19: L'espace de vie est corrélé positivement à la taille du ménage et au niveau d'éducation

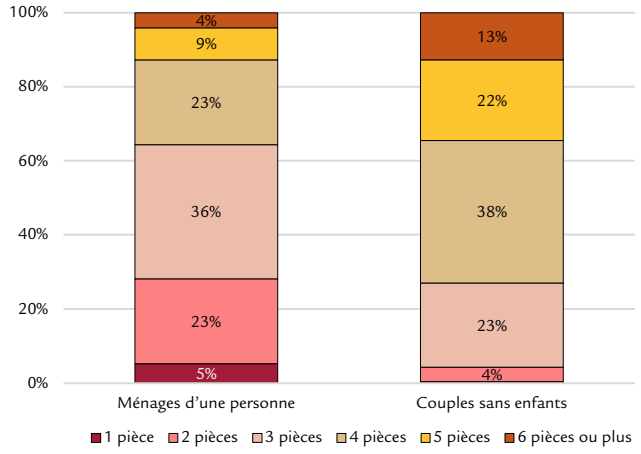
Nombre moyen de pièces (axe y) ou de mètres carrés (axe x) des appartements ou maisons habités par des personnes de 65 à 80 ans, par groupe de population, moyenne 2020-2024



Source: calculs et représentation de Swiss Life, données OFS (2024)

Fig. 20: A l'âge de la retraite, une personne sur trois vit dans une unité d'habitation plus grande que la moyenne

Taille des appartements ou maisons des personnes vivant seules ou en couple (sans enfants), âgées de 65 à 80 ans, mesurée en fonction du nombre de pièces



Source: calculs et représentation de Swiss Life, données OFS (2024)

L'unité d'habitation moyenne d'un ménage en couple âgé de 65 à 80 ans comprend 5,1 pièces. Avec 3,9 pièces en moyenne, celle des familles monoparentales et des personnes vivant seules est nettement plus petite. Par conséquent, les personnes mariées vivent dans des unités d'habitation plus généreuses que les personnes célibataires ou divorcées. Ces dernières vivent en outre dans des unités d'habitation plus petites que les veuves et veufs. Il est très probable que l'on déménage dans un logement plus petit plutôt après un divorce qu'après la mort de sa conjointe ou de son

conjoint. Les femmes vivent dans des unités d'habitation légèrement plus petites que les hommes, ce qui est probablement lié, entre autres, à leur risque plus élevé de veuvage (cf. fig. 12). Les Suissesses et Suisses vivent en moyenne dans des unités d'habitation plus grandes que les personnes étrangères, ce qui est cohérent avec le taux de propriété plus faible de ces dernières: en moyenne, les logements en propriété sont plus grands que ceux en location. Enfin, la figure 19 montre également une influence du niveau d'éducation: avec en moyenne 5,1 pièces, soit 128 m², les personnes de 65 à 80 ans diplômées de l'enseignement supérieur vivent dans une unité d'habitation nettement plus grande que celles ayant un niveau d'éducation moins élevé (niveau secondaire I: 4,2 pièces ou 96 ; niveau secondaire II: 4,8 pièces ou 112 m²).

Les personnes ayant atteint l'âge de la retraite ont souvent emménagé dans leur logement actuel alors que leur situation familiale était encore différente: elles ont entre-temps divorcé, sont en situation de veuvage ou leurs enfants ont quitté le domicile familial. Il est donc tout à fait possible que le ménage en question compte aujourd'hui moins de personnes qu'au moment de l'emménagement. Contrairement à la suroccupation, il n'existe pas de définition courante du seuil de sous-occupation d'une unité d'habitation (c'est-à-dire qu'il y a «trop» de pièces par personne). Toutefois, si l'on part du principe que le nombre de pièces requis par ménage correspond au maximum au nombre de personnes plus deux (un salon et une chambre à coucher à usage commun plus un bureau ou une autre pièce de loisirs par personne), la figure 20 montre qu'environ une personne sur trois à l'âge de la retraite vit dans une unité d'habitation sous-occupée ou plus vaste que la moyenne.

Près de la moitié des propriétaires vivent depuis 30 ans ou plus dans leur appartement ou leur maison

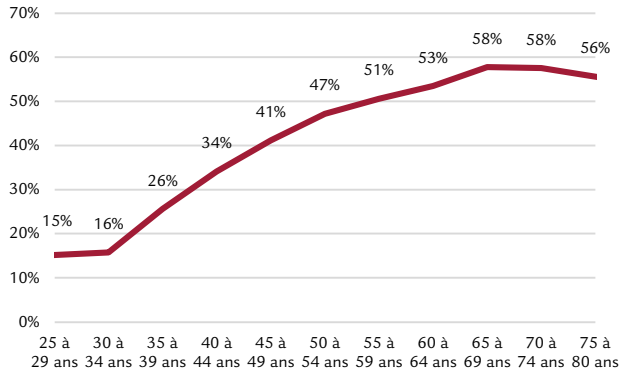
Avec une durée d'occupation moyenne de 17,4 ans, les locataires de 65 à 80 ans vivent dans leur unité d'habitation depuis nettement plus longtemps que les locataires en âge d'exercer une activité lucrative, chez qui cette durée atteint 6,8 ans en moyenne.[14] Certes, on constate que l'âge joue un rôle positif sur la durée de location du logement chez les locataires en âge de travailler, mais avec une durée d'occupation de 12,1 ans en moyenne, les locataires de 55 à 64 ans vivent plus de cinq ans de moins dans leur unité d'habitation actuelle que les locataires à l'âge de la retraite. Les Suissesses et les Suisses (17,5 ans) et les femmes (17,7 ans) de cette classe d'âge vivent déjà un peu plus longtemps dans leur unité de location que les personnes étrangères (16,3 ans) et les hommes (16,8 ans). Il n'y a rien d'étonnant à ce que les personnes divorcées vivent environ quatre à cinq ans de moins dans leur unité de location que les autres catégories d'état civil. Afin d'analyser la durée d'habitation des propriétaires, nous devons de nouveau recourir à notre propre enquête, car l'OFS ne se penche que sur la durée de location. Certes, avec une durée moyenne d'occupation de 19,6 ans, les locataires de 65 à 80 ans ayant participé à notre enquête vivent dans leur unité de location depuis un peu plus longtemps que les locataires selon le relevé structurel. Toutefois, avec une occupation moyenne de 28,1 ans, les propriétaires du même âge vivent depuis bien plus longtemps encore dans leur logement actuel. Près de la moitié des propriétaires habitent leur lieu de domicile actuel depuis 30 ans ou plus. Seuls 11% ont déménagé au cours des dix dernières années.

Logements en propriété: taux

Le taux de logements en propriété, mesuré par la proportion de la population étant propriétaire, est très positivement influencé par le vieillissement. Alors que seule une personne de 25 à 34 ans sur six environ est propriétaire de son logement, cette proportion atteint 26% chez les 35 à 39 ans. La tendance reste claire au fil des ans: plus une personne est âgée, plus elle est fréquemment propriétaire, et moins locataire, de son logement. Les personnes ayant depuis peu atteint l'âge de la retraite sont les plus nombreuses à être propriétaires de leur logement: c'est le cas de 58% des 65 à 74 ans.

Fig. 21: Le taux de propriété augmente avec l'âge

Part de la population vivant dans un logement en propriété, par groupe d'âge



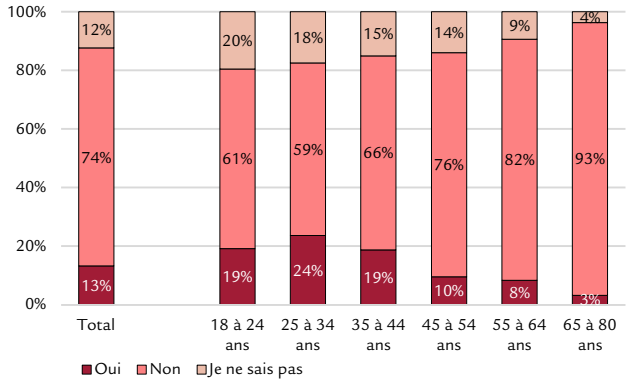
Source: calculs et représentation de Swiss Life, données OFS (2024)

Logements en propriété: acquisition

Selon notre enquête, 13% de la population prévoient concrètement d'acquérir un logement au cours des cinq prochaines années, et 12% ne le savent pas encore. Dans ce contexte, nous observons une influence du vieillissement inverse à celle observée pour le taux de logements en propriété: la part de personnes souhaitant acquérir un logement est la plus élevée chez les 25 à 34 ans, c'est-à-dire celles qui, avec 24%, affichent le taux de logements en propriété le plus faible. Ensuite, le désir d'acquérir un (nouveau) logement diminue constamment avec l'âge: 82% des 55 à 64 ans et 93% des 65 à 80 ans n'envisagent explicitement *pas* d'acquérir de logement.

Fig. 22: Entre 25 et 34 ans, une personne sur quatre souhaite acquérir un logement

Part de réponses:«Prévoyez-vous concrètement d'acquérir un logement en propriété au cours des cinq prochaines années?», total et par groupe d'âge



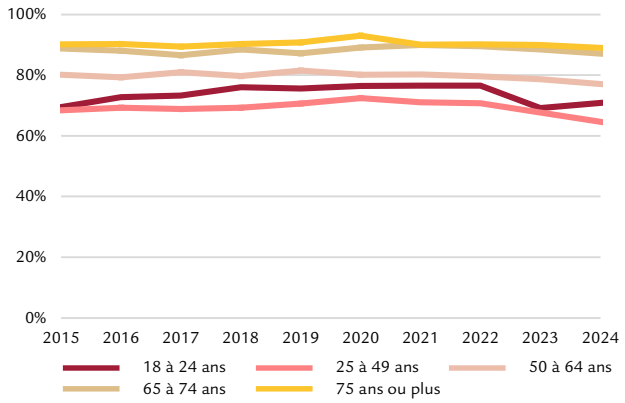
Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Situation en matière de logement: satisfaction

La part de la population affichant une satisfaction élevée ou très élevée vis-à-vis de sa situation en matière de logement est restée stable au cours des dix dernières années. Les personnes ayant atteint l'âge de la retraite sont en moyenne plus satisfaites de leur situation en matière de logement que celles en âge de travailler. Les 25 à 49 ans (65%) sont les moins satisfaits de leur situation en matière de logement. Une valeur qui a connu une baisse supérieure à la moyenne, de -8 points de pourcentage depuis 2020. Les raisons concrètes de ces différences ne sont pas claires, mais divers aspects peuvent influencer la satisfaction, tels que la superficie, l'emplacement, le voisinage, le niveau d'aménagement, la disponibilité ou les coûts.

Fig. 23: Grande satisfaction vis-à-vis du logement

Part de la population se déclarant (très) satisfaite de sa situation en matière de logement (valeurs de 8 à 10 sur une échelle de 0 à 10), par groupe d'âge



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2025b)

95% des personnes propriétaires, contre seulement 82% des personnes locataires de 65 à 80 ans, sont (très) satisfaites de leur situation en matière de logement

Jusqu'à présent, nous nous sommes penchés sur les faits et chiffres concernant la situation en matière de logement des personnes âgées. Mais qu'en est-il de leur évaluation subjective? La population suisse ayant atteint l'âge de la retraite est-elle satisfaite de sa situation en matière de logement? Dans la figure 23, nous avons constaté qu'au cours des dix dernières années, les personnes de 65 ans et plus étaient de plus en plus souvent satisfaites, voire très satisfaites, de leur situation en matière de logement par rapport aux personnes plus jeunes.[15] Toutefois, on constate également des différences sociodémographiques au sein du groupe des 65 à 80 ans, comme le montre l'enquête SILC de 2023 (OFS, 2023): les personnes célibataires sont moins satisfaites de leur situation en matière de logement (79%) que les personnes mariées (91%), veuves (91%) ou divorcées (86%). Les ménages en couple sans enfants (92%) sont un peu plus satisfaits que les personnes vivant seules (87%). Les Suissesses et les Suisses (90%) sont également plus satisfaits que les personnes étrangères (82%). Comme nous l'avons vu plus haut, ces groupes de population sont aussi ceux qui vivent le plus souvent en propriété et qui disposent de plus d'espace de vie. Par conséquent, les personnes propriétaires (95%) se déclarent nettement plus souvent satisfaites de leur situation en matière de logement que celles vivant en location (82%). Nous observons en outre une influence légèrement positive du revenu: les personnes dans le quintile le plus élevé de la répartition du revenu équivalent (93%) se déclarent plus souvent satisfaites de leur situation en matière de logement que celles dans le quintile le plus bas (86%).

La propriété du logement comme prévoyance vieillesse

Environ la moitié des personnes interrogées considèrent la propriété du logement comme une forme de prévoyance vieillesse

A la retraite, les coûts d'un logement en propriété sont souvent inférieurs à ceux d'un logement en location. Cela s'explique notamment par le fait que les personnes à l'âge de la retraite ont souvent déjà amorti (partiellement) leur hypothèque et que les intérêts sont inférieurs à ce que coûterait un loyer. De plus, les personnes de ce groupe d'âge effectuent moins de rénovations, ce qui limite souvent les charges. La propriété du logement peut donc représenter une forme de prévoyance vieillesse, car elle maintient les frais fixes mensuels à un niveau bas. Mais qu'en pense la population suisse? 53% des personnes de 18 à 80 ans que nous avons interrogées estiment que la propriété du logement fait (clairement) partie de la prévoyance vieillesse.

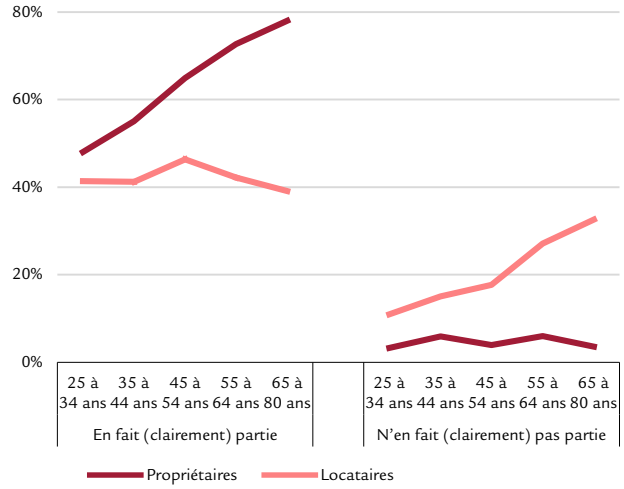
66% des propriétaires et seulement 42% des locataires estiment que la propriété du logement fait partie de la prévoyance vieillesse. On constate une influence intéressante du vieillissement, comme le montre la figure 24: alors que 40 à 45% des locataires, quel que soit leur âge, estiment que la propriété du logement constitue une forme de prévoyance vieillesse, on constate une influence nettement positive de l'âge chez les propriétaires: à 48%, moins de la moitié des 25 à 34 ans est de cet avis; cette proportion est nettement plus élevée (78%) chez les 65 à 80 ans. Dans le même temps, on constate une influence nettement positive de l'âge chez les locataires qui réfutent cette affirmation: ainsi, 33% des locataires de 65 à 80 ans estiment que la propriété du logement ne fait pas (du tout) partie de la

prévoyance vieillesse, contre seulement 11% des locataires de 25 à 34 ans. Ce schéma s'explique sans doute par le fait que la probabilité d'acquérir un bien immobilier à la retraite est plutôt faible.

A 57%, les personnes vivant en Suisse alémanique ont davantage tendance à considérer la propriété du logement comme une forme de prévoyance vieillesse que celles vivant en Suisse romande (43%) ou italophone (36%). Les Suissesses et Suisses (54%), les personnes vivant en couple (57%) et celles ayant effectué des études supérieures (56%) sont davantage de cet avis que les personnes étrangères (42%), les personnes vivant seules ou les familles monoparentales (47%) et les personnes ayant un niveau d'éducation moins élevé (secondaire I: 40%; secondaire II: 50%). Cela n'a rien d'étonnant, d'autant plus que les premiers groupes peuvent davantage partir du principe qu'ils seront propriétaires de leur logement à la retraite.

Fig. 24: Les propriétaires considèrent plus souvent le logement en propriété comme une forme de prévoyance vieillesse que les locataires

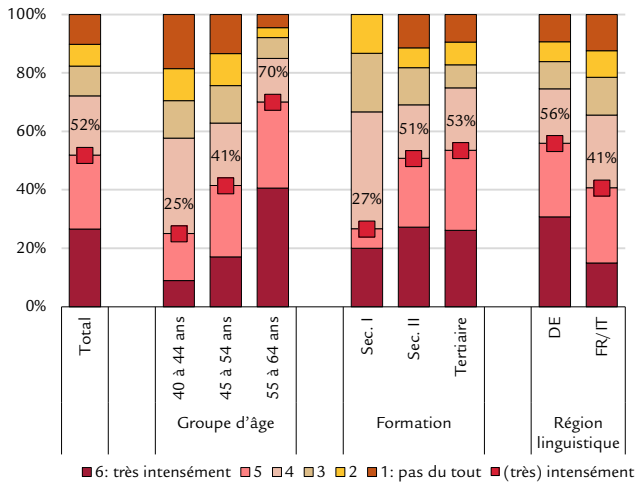
Part des personnes sondées pour lesquelles la propriété du logement fait (clairement) ou ne fait pas (du tout) partie de la prévoyance vieillesse[16], par groupe d'âge et forme de logement; n entre 152 et 565



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Fig. 25: La moitié des sondés a déjà réfléchi aux charges entraînées par son hypothèque à la retraite

Degré de réflexion des propriétaires entre 40 et 64 ans eu égard au niveau des charges de leur hypothèque à la retraite, total et par groupe de population; n entre 156 et 901



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Environ 13% des personnes interrogées envisagent d'acheter un logement au cours des cinq prochaines années (cf. fig. 22). En Suisse, lorsqu'il s'agit de financer cet achat, la loi prévoit même un lien explicite entre la propriété du logement et la prévoyance vieillesse. Ainsi, lors de l'achat d'un logement en propriété à usage personnel, les avoirs de prévoyance peuvent faire l'objet d'un versement anticipé en tant que fonds propres dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement (EPL). Nous avons demandé à des personnes propriétaires ne souhaitant pas acheter un bien supplémentaire, ainsi qu'à des personnes locataires souhaitant devenir propriétaires au cours des cinq prochaines années, si elles avaient utilisé leur avoir de vieillesse du deuxième ou du troisième pilier à cet effet ou si elles prévoyaient de le faire. 25% des propriétaires déclarent avoir utilisé des avoirs de vieillesse et 72% ne l'ont pas fait. En revanche, 36% des

personnes locataires déclarent vouloir utiliser leur avoir de vieillesse; seules 48% ne comptent pas le faire et 17% ne le savent pas encore.

Les propriétaires à l'âge de la retraite ont moins souvent bénéficié d'un versement anticipé EPL que les propriétaires en âge d'exercer une activité lucrative

Les personnes propriétaires ayant déjà atteint l'âge de la retraite déclarent beaucoup plus rarement que les propriétaires de 18 à 64 ans avoir utilisé des avoirs de prévoyance pour l'achat d'un logement. Par conséquent, dans la génération actuelle de retraités, peu d'avoirs de prévoyance ont été consacrés à l'achat d'un logement. Les raisons possibles sont multiples: les prix de l'immobilier ont fortement augmenté ces dernières décennies. Cela a entraîné une augmentation des besoins en fonds propres, notamment pour les jeunes propriétaires. En outre, les versements anticipés EPL ne sont possibles que depuis 1995. Or, comme nous l'avons mentionné, près de la moitié des propriétaires ayant atteint l'âge de la retraite vivent depuis plus de 30 ans dans leur logement actuel. Si l'on tient compte de la part relativement élevée de locataires prévoyant un versement anticipé dans le cadre de l'achat d'un logement, nous pouvons partir du principe qu'ils devraient à l'avenir être plus nombreux à utiliser leurs avoirs de prévoyance pour acquérir un logement.

La Suisse est un pays de débiteurs, ce qui s'explique notamment par le fait que nombre de propriétaires ont contracté une hypothèque sur leur maison ou leur appartement et que celle-ci doit régulièrement être renouvelée. Comme nous l'avons montré au chapitre 1, le revenu baisse toutefois considérablement à l'âge de la retraite. Tôt ou tard, il faut donc se demander si l'on pourra encore s'acquitter du paiement de ses intérêts hypothécaires à la retraite. 52% des propriétaires de 40 à 64 ans ont affirmé s'être intensément ou très intensément demandé si leur hypothèque serait encore finançable à la retraite (cf. fig. 25). Plus la question est urgente, plus les personnes interrogées ont tendance à se la poser: 70% des 55 à 64 ans ont réfléchi de manière (très) intense à la question, contre seulement 41% (45 à 54 ans) et 25% (40 à 44 ans) des personnes plus jeunes. Les personnes vivant en Suisse alémanique sont plus nombreuses à le faire que les personnes vivant en Suisse romande ou en Suisse italophone. Nous constatons également de légères influences positives du niveau d'éducation. La majoritairement bonne préparation de la population à cet aspect de la retraite semble porter ses fruits: seuls 2% des personnes de 65 à 80 ans interrogées ont dû vendre un logement en propriété en raison d'une capacité financière insuffisante à la retraite.

Seuls 2% ont dû vendre un logement en propriété en raison d'une capacité financière insuffisante à la retraite

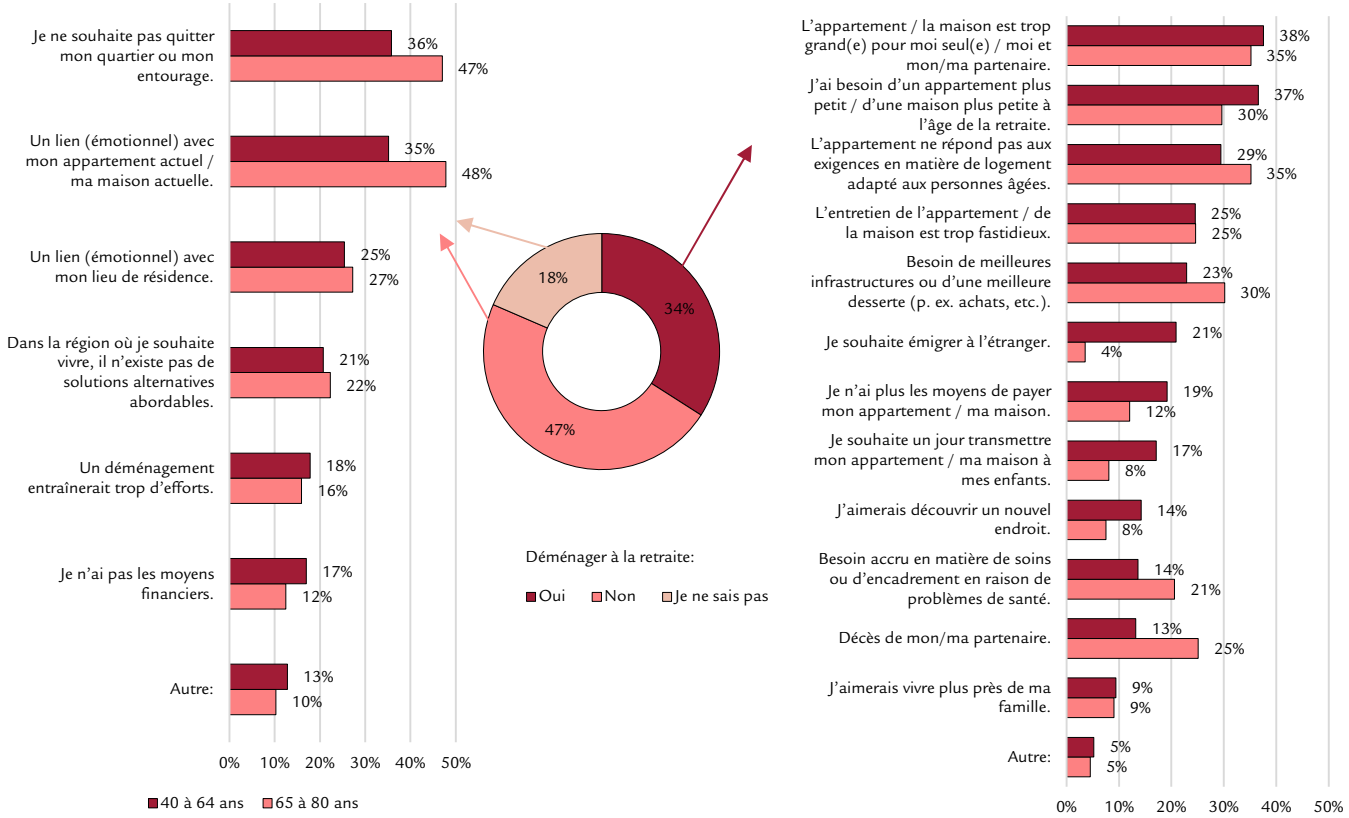
Déménager à la retraite

Un déménagement peut s'avérer très lourd sur le plan tant physique qu'émotionnel, en particulier si l'on vit depuis longtemps dans son logement. Par conséquent, les personnes ayant atteint l'âge de la retraite ne déménagent plus que rarement (cf. fig. 27). Lorsqu'elles déménagent, c'est le plus souvent dans les environs (cf. fig. 28) et dans un appartement ou une maison de plus petite taille (cf. fig. 29). Cela ne signifie pas pour autant que la population suisse n'est pas en soi disposée à déménager à l'âge de la retraite: 34% des personnes de 40 à 80 ans que nous avons interrogées peuvent s'imaginer le faire; 47% ne le veulent pas et 18% ne le savent pas encore (cf. fig. 26, cercle). A cet égard, on constate une nette influence du vieillissement: les personnes de 65 à 80 ans déclarent bien plus rarement

pouvoir s'imaginer déménager à l'âge de la retraite (25% contre 38% des 40 à 64 ans) et déclarent aussi plus souvent le refuser explicitement (64% contre 40%). Dans une certaine mesure, la disposition à déménager peut aussi être liée à l'enracinement: à l'âge de la retraite, les propriétaires s'opposent nettement plus souvent à un déménagement que les locataires (55% contre 38%) et, comme nous l'avons déjà vu, vivent en moyenne depuis 8,5 ans de plus que les locataires dans leur logement actuel.

Fig. 26: Une personne de 40 à 80 ans sur trois peut s'imaginer à nouveau déménager à l'âge de la retraite

Cercle: répartition des réponses des 40 à 80 ans interrogés à la question «Pouvez-vous envisager de déménager à l'âge de la retraite ou avez-vous des projets concrets?»; n = 2607
A gauche: raisons pour lesquelles les personnes interrogées ne souhaitent pas déménager à la retraite (question posée uniquement si elles ne peuvent pas envisager de déménager ou si elles ne le savent pas encore, plusieurs réponses possibles), par groupe d'âge; n = entre 602 et 1117
A droite: raisons pour lesquelles les personnes interrogées souhaitent déménager à l'âge de la retraite (question posée uniquement si elles peuvent envisager de déménager, plusieurs réponses possibles), par groupe d'âge; n entre 199 et 689



Source: enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026

Le facteur principal incitant à déménager à l'âge de la retraite est un logement trop grand, inadapté ou trop difficile à entretenir.

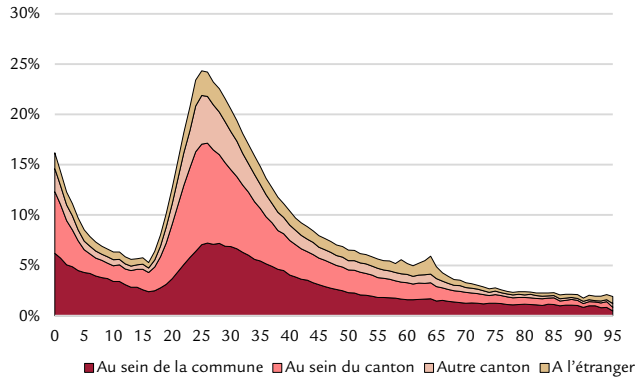
Dans un deuxième temps, nous avons demandé aux mêmes personnes quelles étaient les raisons pour lesquelles elles pouvaient s'imaginer ou non déménager à la retraite. Les raisons motivant un déménagement sont très souvent liées à la maison ou à l'appartement à proprement parler (cf. fig. 26, à droite): tant les personnes en âge d'exercer une activité lucrative que celles à l'âge de la retraite citent souvent des aspects comme un logement trop grand pour elles-mêmes ou pour elles-mêmes et leur partenaire, le besoin d'un logement plus petit ou mieux adapté aux personnes âgées, ou encore un entretien trop complexe. Les propriétaires d'une maison, en particulier, invoquent souvent une ou plusieurs de ces raisons.

Déménagement: taux

Le taux de déménagement évolue au fil de la vie. Dans la petite enfance, on déménage assez souvent, probablement parce que la famille a besoin de plus d'espace. C'est de nouveau davantage le cas au début de l'âge adulte, au moment de quitter le nid familial. Entre 23 et 30 ans, près d'une personne sur quatre déménage en l'espace d'un an, le plus souvent au sein du même canton, voire de la même commune. Avec l'âge, les déménagements deviennent moins fréquents, avant qu'ils augmentent de nouveau avant l'âge de référence et une fois celui-ci atteint, notamment en raison de déménagements à l'étranger. Les personnes ayant atteint l'âge de la retraite ne déménagent plus que rarement. Lorsqu'elles le font, elles préfèrent rester dans leur commune.

Fig. 27: Les 23 à 30 ans déménagent souvent

Part de la population ayant déménagé en l'espace d'un an, par commune cible et âge, 2024



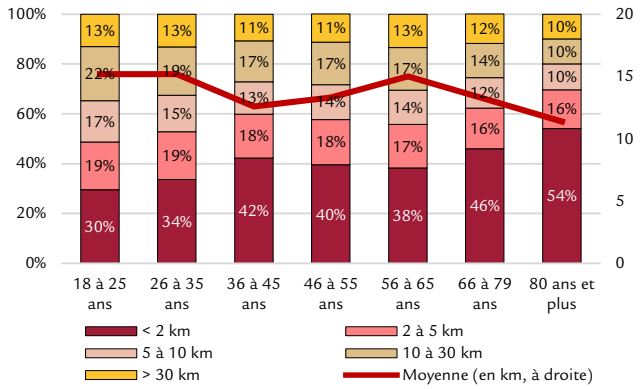
Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2026f-g)

Déménagement: distance

La distance moyenne d'un déménagement est de 13,7 kilomètres, même si 57% des personnes qui déménagent s'éloignent de moins de cinq kilomètres. La proportion de déménagements à une distance supérieure à 30 kilomètres reste stable avec l'âge. Par contre, les déménagements à proximité augmentent particulièrement avec l'âge. Chez les personnes enclines à déménager que sont les 18 à 35 ans (cf. fig. 27), un déménagement sur trois a lieu dans un rayon de deux kilomètres; chez les plus de 80 ans, cela concerne déjà 54% des déménagements. A cet âge, on déménage le plus souvent à l'intérieur de sa commune, probablement dans un établissement médico-social ou un appartement pour personnes âgées.

Fig. 28: Déménagements à proximité à la retraite

Proportion de personnes ayant déménagé par groupe d'âge et distance de déménagement, 2024



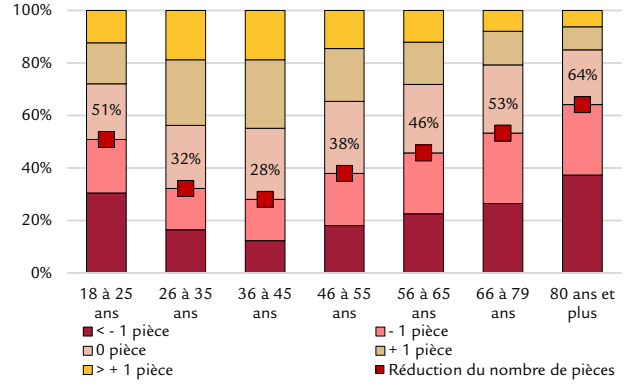
Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2026f-g)

Déménagement: différence du nombre de pièces

Un déménagement se fait souvent dans un logement plus petit ou plus grand, en fonction des phases de la vie. L'évolution suit une courbe en J: pour la moitié des 18 à 25 ans, quitter le nid familial entraîne une réduction du nombre de pièces, avant de déménager, jusqu'à l'âge de 45 ans, dans des logements principalement plus grands. Par la suite, la proportion de personnes qui déménagent dans un logement plus petit ne cesse d'augmenter. Ainsi, plus de la moitié des déménagements ayant lieu à l'âge de la retraite entraînent une réduction du nombre de pièces.

Fig. 29: A la retraite, les déménagements se font souvent vers des appartements plus petits

Proportion de personnes ayant déménagé par groupe d'âge et différence du nombre de pièces entre le logement d'origine et le nouveau logement, 2024



Source: représentation de Swiss Life; données OFS (2026f-g)

En revanche, les locataires déménageraient souvent en vue de s'installer à l'étranger ou lorsqu'ils ne parviendraient plus à financer leur logement. Les personnes de 65 à 80 ans citent en outre souvent la nécessité de meilleures infrastructures ou d'une meilleure desserte, un besoin plus élevé de soins, mais aussi le décès de leur conjoint ou conjointe. En revanche, les personnes de 40 à 64 ans déménageraient souvent pour émigrer, transmettre leur logement à leurs enfants ou encore pour des raisons financières.

Un attachement émotionnel au lieu, au logement ou au quartier sont des raisons de ne pas déménager

Si l'on s'intéresse aux raisons qui s'opposent à un déménagement, on ne constate aucune différence notable entre les personnes en âge d'exercer une activité lucrative et celles à l'âge de la retraite (cf. fig. 26, à gauche). De manière générale, ne pas souhaiter quitter son quartier ou se sentir attaché à son appartement, à sa maison ou à son lieu de résidence sont des raisons fréquemment citées pour ne pas déménager. Les propriétaires invoquent particulièrement souvent ces raisons. En revanche, ils citent plus rarement que les locataires un manque de moyens financiers pour s'opposer à un déménagement à l'âge de la retraite. Une personne sur cinq déclare en outre ne pas pouvoir s'imaginer déménager à l'âge de la retraite en raison d'un manque d'alternatives abordables dans sa région.

Qu'est-ce qui devrait changer pour que les personnes qui ne souhaitent pas déménager à l'âge de la retraite (ou qui ne savent pas encore si elles souhaitent le faire) envisagent tout de même de le faire? Près de deux personnes sur trois citent la détérioration de leur état de santé comme facteur déterminant. Cette proportion atteint 73% chez les 65 à 80 ans. Pour environ un tiers des personnes interrogées, la condition d'un déménagement serait un logement moins cher dans les environs proches; 29% envisageraient de déménager en cas de décès de leur partenaire. Pour une personne sur cinq ou sur six, la possibilité d'habiter à proximité de sa famille ou de déménager au sein du quartier serait déterminante.

L'étude s'appuie sur un certain nombre de sources de données différentes.

Enquête

Pour le compte de Swiss Life, l'institut d'études de marché ValueQuest a réalisé en mai 2026 une enquête représentative de la population linguistiquement assimilée de la Suisse alémanique, de la Suisse romande et du Tessin. Les échantillons ont été réalisés à parts égales dans les panels en ligne de YouGov et d'amPuls. Cette enquête en ligne a été menée auprès de 4019 personnes âgées de 18 à 80 ans. Le questionnaire utilisé dans le cadre de l'enquête a été développé par les autrices et auteurs, ainsi que par les collaboratrices et collaborateurs scientifiques de Swiss Life, avec le soutien de ValueQuest. L'évaluation des données utilisées dans l'étude, l'analyse et la rédaction ont été effectuées par les autrices et auteurs de l'étude de Swiss Life.

La marge d'erreur de l'enquête est de 1,55% pour l'ensemble de l'échantillon, sur la base d'un écart type de 0,5 et d'un niveau de confiance de 95%. ValueQuest a évalué et invité l'échantillon représentatif selon la méthode «interlocked» en fonction de l'âge, du sexe et de la région linguistique. Différentes comparaisons entre les variables sociodémographiques de l'enquête (p. ex. grande région, état civil, taux de logements en propriété, taux d'activité, etc.) et celles des statistiques officielles montrent que la population âgée de 18 à 80 ans est globalement bien représentée. Les personnes ayant suivi une formation obligatoire sont sous-représentées, tandis que celles titulaires d'un diplôme du degré tertiaire sont surreprésentées. Les calculs de vérification de la plausibilité montrent toutefois que cela n'a pratiquement aucune incidence sur les résultats de l'enquête.

Pour l'analyse de petits groupes sociodémographiques, nous recourons ponctuellement aux données groupées des enquêtes de 2025 et 2026 afin de disposer d'un échantillon robuste. L'utilisation des données groupées est toujours mentionnée dans une note finale.

Données OFS

Pour l'analyse des données OFS, nous utilisons notamment des séries de données individuelles du relevé structurel (RS), ainsi que les tableaux standard de l'Enquête sur le revenu et les conditions de vie (SILC), de la statistique de la population et des ménages (STATPOP), de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) et de la statistique des nouvelles rentes (NRS). La liste précise de toutes les données OFS utilisées figure dans la bibliographie, à la rubrique «Bases de données externes». Nous utilisons aussi ponctuellement des données de l'OCDE, du SECO et de la BNS.

La source de données exacte (p. ex. OFS (2026a) ou enquête Swiss Life sur la prévoyance 2026) figure pour chaque résultat soit dans l'indication de la source de la figure concernée, soit dans une note finale.

En raison de différences d'arrondi, il est possible que la somme de certains graphiques n'atteigne pas exactement 100%.

Bibliographie

Etudes et publications

Bruhin, J. M., Fengler, M.R., Koeniger, W. et Rohrkemper, R. (2025). Consumer Spending in Switzerland: Insights from a Novel Transactional Data Index. *Swiss Journal of Economics and Statistics 161 (14).*

Brütsch, M., Hartmann, F., Künzi, D., Lauper, C. et Markovic, J. (2026). Perspectives Conjoncture, juin 2026. Editeur: Swiss Life Asset Management SA.

Christen, A. (2021). Vivre plus longtemps – travailler plus longtemps? Editeur: Swiss Life SA.

Christen, A. et Myohl, N. (2024). Longue vie au travail? Editeur: Swiss Life SA.

Christen, A. et Myohl, N. (2025). Panorama de la prévoyance en Suisse 2025 Editeur: Swiss Life SA.

Bases de données externes

Office fédéral de la statistique (OFS) – séries de données individuelles:

- OFS (2023) – Enquête sur le revenu et les conditions de vie (SILC)
- OFS (2024) – Relevé structurel (RS) 2020-2024
- OFS (2025a) – Enquête suisse sur la population active (ESPA) 2010 – 2025

Office fédéral de la statistique (OFS) – divers tableaux standard et ensemble de données obtenus via www.bfs.admin.ch:

- OFS (2025b) – Enquête sur le revenu et les conditions de vie (SILC)
- OFS (2025c) – Statistique des nouvelles rentes (NRS)
- OFS (2026a) – Gender pension gap
- OFS (2026b) – Indice des salaires réels
- OFS (2026c) – Indice suisse des prix à la consommation (IPC)
- OFS (2026d) – Indice des primes d'assurance-maladie (IPAM)
- OFS (2026e) – Estimations trimestrielles de l'évolution des salaires nominaux
- OFS (2026f) – Statistiques de la population et des ménages (STATPOP)
- OFS (2026g) – Statistique des bâtiments et des logements (StatBL)

OCDE (2026) – Rapport emploi/population. Obtenu via https://data-explorer.oecd.org

SECO (2026) – Indice du climat de consommation. Obtenu via www.seco.admin.ch

BNS (2026) – Compte de patrimoine des ménages. Obtenu via https://data.snb.ch

Notes finales

[1] Voir Christen et Myohl (2025)

[2] Les données proviennent de l'enquête SILC de 2024. Toutefois, étant donné que les données sur le revenu tirées de l'enquête se réfèrent à l'année précédente, les données présentées ci-après représentent la situation des ménages suisses en termes de revenu en 2023.

[3] Le revenu disponible correspond au revenu brut, déduction faite des dépenses de transfert obligatoires, qui comprennent les cotisations aux assurances sociales (AVS/AI, PP, etc.), les impôts, les primes de l'assurance de base et les transferts réguliers entre les ménages. Pour le revenu équivalent disponible, le revenu disponible est corrigé en fonction de la taille du ménage. La pondération est de 1 pour la personne la plus âgée du ménage, de 0,5 pour chaque personne supplémentaire de 14 ans et plus et de 0,3 pour chaque enfant.

[4] Les salaires réels au 1er semestre 2026 s'appuient sur des estimations trimestrielles des salaires nominaux (OFS 2026g) qui, par expérience, seront probablement révisées d'ici les résultats finaux.

[5] Voir https://consumerspendingindex.com/ ainsi que Bruhin et al. (2025)

[6] Un exemple d'effet de substitution dans ce cas serait la conséquence d'une hausse du prix de l'essence, qui pousserait la population à moins utiliser la voiture et à se déplacer davantage à vélo. L'inflation des prix à la pompe serait alors sous-estimée avec cette méthodologie.

[7] Voir Brütsch et al. (2026)

[8] Voir Christen et Myohl (2025) pour une discussion détaillée des connaissances financières de la population suisse et des questions «Big Three».

[9] Voir Christen et Myohl (2025) pour une vue d'ensemble des questions sur les notions de prévoyance ainsi que de la méthodologie.

[10] Pour des raisons de taille d'échantillon, l'évaluation des différences sociodémographiques parmi les personnes retraitées se réfère aux données groupées issues des enquêtes sur la prévoyance 2025 et 2026.

[11] On peut aussi détenir un pilier 3a si l'on n'exerce pas d'activité lucrative mais que l'on y a effectué des versements par le passé. Les 44% de personnes sans activité lucrative qui déclarent malgré tout être affiliées à une caisse de pensions sont principalement des personnes qui n'exercent plus d'activité lucrative mais qui perçoivent déjà des prestations de leur caisse de pensions. Il s'agit par exemple de personnes ayant pris une retraite anticipée, de personnes en fin de droits ou de bénéficiaires de rentes d'invalidité. En outre, un nombre non négligeable de personnes indiquent être affiliées à une caisse de pensions tout en possédant un compte de libre passage. Il est fort possible que certaines n'aient en fait que ce dernier et aient malgré tout coché les deux cases.

[12] Voir Christen et Myohl (2024) et Christen (2021)

[13] Voir Christen et Myohl (2024)

[14] Le relevé structurel (OFS, 2024) s'intéresse à la date du contrat de bail des locataires. La durée de location correspond donc à la différence entre l'année d'enquête et l'année de signature du contrat de bail.

[15] Part de la population affichant une satisfaction élevée ou très élevée vis-à-vis de sa situation en matière de logement (valeurs de 8 à 10 sur une échelle de 0 à 10)

[16] Les personnes interrogées ont dû répondre à la question «Par prévoyance vieillesse, on entend l'ensemble des mesures visant à établir une couverture financière à la retraite. Selon vous, dans quelle mesure la propriété du logement fait-elle partie de la prévoyance vieillesse?» Les valeurs 5 et 6 sont considérées comme une approbation (claire) et les valeurs 1 et 2, comme une réfutation (claire).