



OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ

L'ACTIVITÉ DES CERTIFICATIONS **NF LOGEMENT ET NF LOGEMENT HQE** EN 2017

Direction des Études et Recherches – CERQUAL Qualitel Certification



SOMMAIRE

INTRODUCTION	p.3
L'ACTIVITÉ DE CERTIFICATION EN 2017	p.4
Les logements déclarés	p.4
Le taux d'annulation.....	p.5
LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS	p.6
CONCLUSION	p.7
ANNEXES	p.7

➤ INTRODUCTION

Ce rapport présente l'activité de certification de la marque NF Logement et NF Logement HQE menée en 2017 par CERQUAL Qualitel Certification, organisme de certification de logements collectifs et individuels groupés.

Les certifications NF Logement et NF Logement HQE sont réservées aux promoteurs et peuvent être valorisées par un label. Elles sont délivrées par mandat/licence d'AFNOR Certification et de l'Alliance HQE GBC. Les labels Effinergie+ et BEPOS Effinergie (à titre expérimental) sont ainsi disponibles depuis respectivement 2013 et 2014.

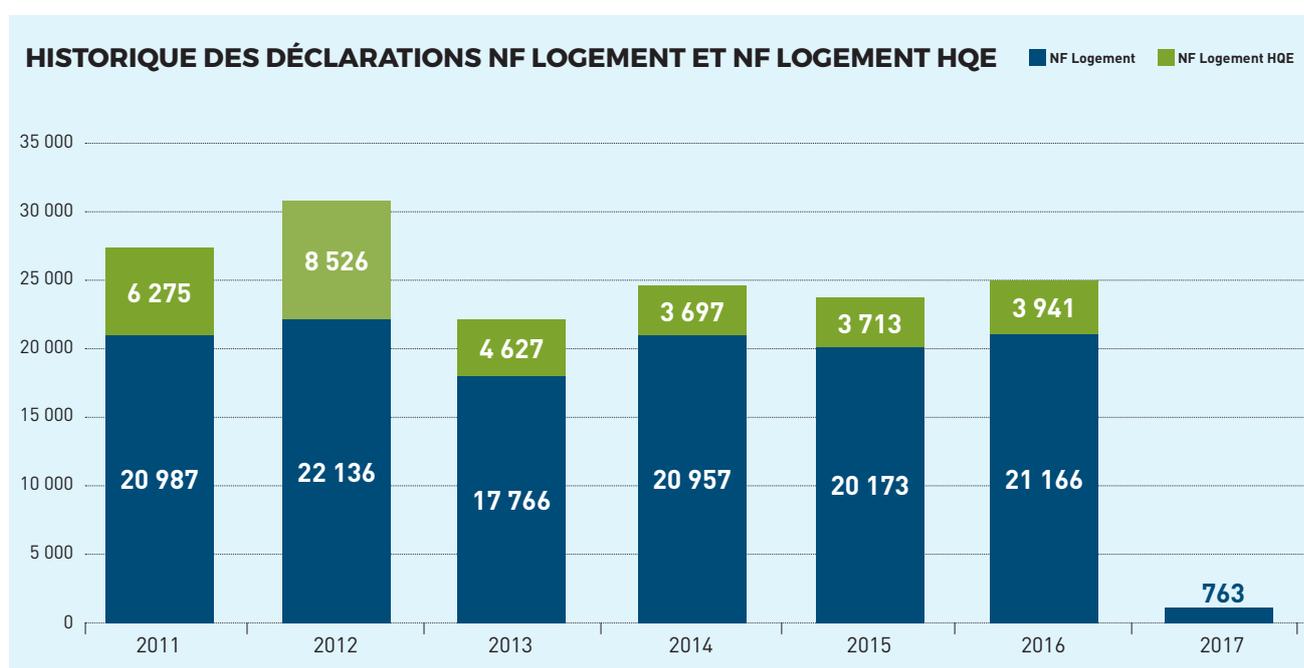
Ces marques sont définitivement remplacées depuis le 1^{er} juillet 2016 par NF Habitat et NF Habitat HQE.



L'ACTIVITÉ DE CERTIFICATION EN 2017

■ LES LOGEMENTS DÉCLARÉS

À compter du 1^{er} juillet 2016, toute nouvelle demande doit se faire dans le cadre de la nouvelle offre NF Habitat-NF Habitat HQE. Par conséquent, les déclarations de logements sont devenues l'exception en 2017.



■ LE TAUX D'ANNULATION

Le taux d'annulation est le rapport du nombre de contrats annulés sur l'ensemble des contrats demandés sur une année. Cette annulation peut se faire sur l'année de contractualisation ou sur les années suivantes. Ainsi, ce taux évolue au fil des ans pour une année donnée.

		Année d'annulation							Total
		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
Année de signature	2017	0 %	0 %						0 %
	2016	1,1 %	11,73 %	4,02 %					16,85 %
	2015	0,41 %	1,7 %	3,38 %	3,03 %				8,52 %
	2014	0,49 %	2,62 %	2,53 %	4,71 %	2 %			12,34 %
	2013	0,02 %	1,37 %	2,56 %	2,24 %	7,67 %	2,27 %		16,13 %
	2012	0 %	0,58 %	0,4 %	2,02 %	3,86 %	7,48 %	8,33 %	22,67 %

Sur une longue période d'analyse, le taux d'annulation varie entre 8 et 16% des contrats déclarés, à l'exception notable de l'année 2012, avec plus de 20% d'annulation.

Ce taux d'annulation s'explique par une conjoncture économique très dégradée, caractérisée par la difficulté d'accéder au crédit pour les candidats à l'accession et du faible succès du dispositif Duflot.

La tendance semble s'améliorer depuis, grâce, pour les investisseurs, aux corrections émanant du dispositif Pinel (taux de réduction d'impôt plus attractif et durée minimale d'engagement de location fixée à 6 ans) et pour les acquéreurs, à des taux d'intérêt historiquement bas.

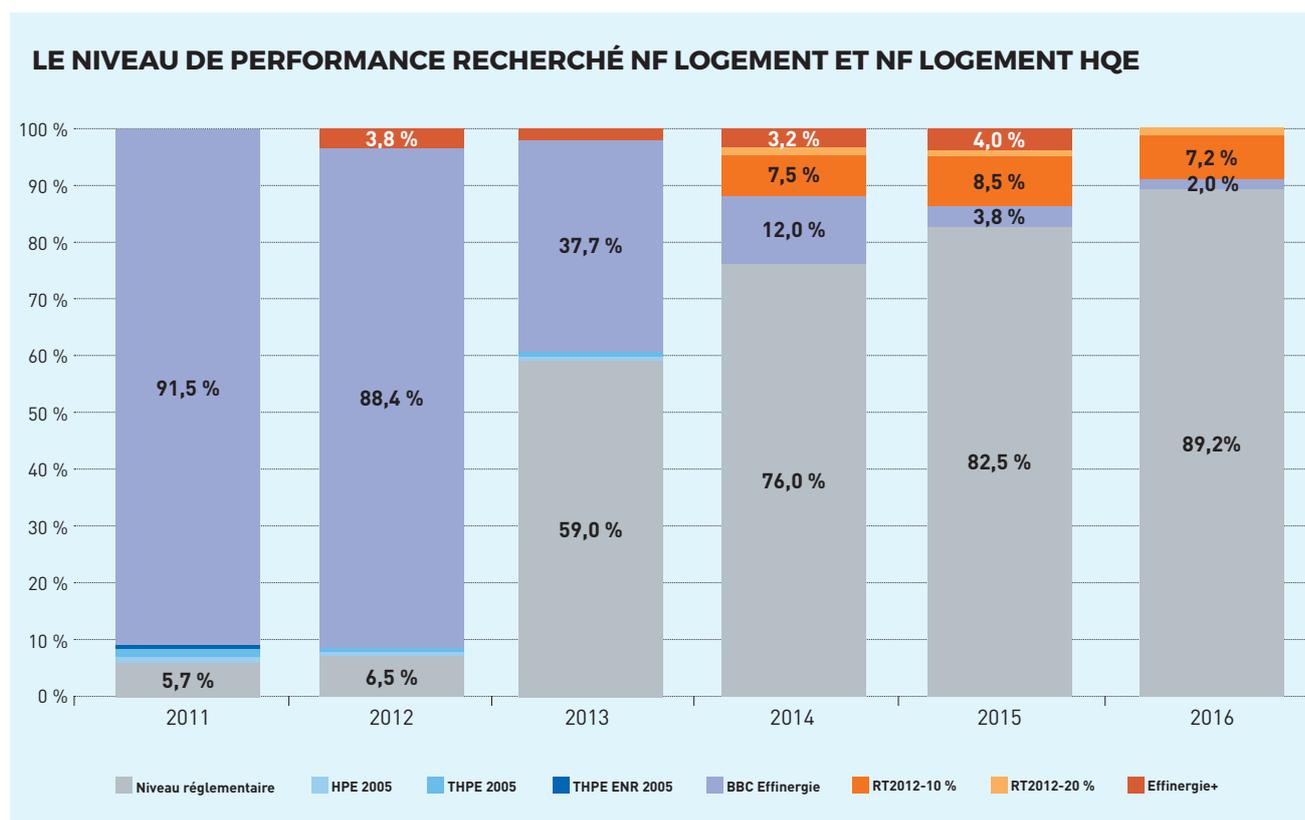
À titre de comparaison, selon la base de données Sitadel2, dans le collectif, le taux d'annulation s'établit à 22,7% sur l'ensemble des permis autorisés en 2017, très nettement supérieur à celui constaté pour les maîtres d'ouvrage engagés dans une certification.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

L'année 2017 n'étant plus représentative avec seulement 19 projets en demande de certification, essentiellement sans label associé, celle-ci n'est pas analysée dans le graphique ci-dessous.

En 2016, près de 90% des projets se font déjà sans label énergétique. Depuis l'application de la RT 2012 et la fin des avantages fiscaux liés au label BBC Effinergie, la tendance s'est inversée en quelques années. En effet, aucune exigence de performance énergétique n'est imposée dans le cadre du dispositif Pinel.

13% des projets vont toutefois au-delà de la RT 2012, principalement avec un niveau de consommation énergétique recherché inférieur de 10% par rapport au seuil réglementaire.



NB : Seules les valeurs supérieures à 0,5 % sont affichées sur ce graphique. La somme de ces valeurs peut donc être inférieure à 100 %.

➤ CONCLUSION

CERQUAL Qualitel Certification a lancé en septembre 2015 une nouvelle offre de certification sous la marque NF Habitat-NF Habitat HQE. Les offres décrites dans ce document ont été disponibles jusqu'à début juillet 2016, permettant une transition graduelle pour les maîtres d'ouvrage.

L'arrêt de la commercialisation définitive des marques NF Logement-NF Logement HQE est effective en 2017, avec moins de 1 000 logements déclarés. Il s'agit principalement de projet avec une date de permis de construire antérieure à 2017.

➤ ANNEXES

DÉFINITION DES CIBLES NF LOGEMENT HQE

Cible 1, Relations des bâtiments avec leur environnement immédiat

Cible 2, Choix intégré des procédés et produits de construction

Cible 3, Chantier à faibles nuisances

Cible 4, Gestion de l'énergie

Cible 5, Gestion de l'eau

Cible 6, Gestion des déchets d'activité

Cible 7, Gestion de l'entretien et de la maintenance

Cible 8, Confort hygrothermique

Cible 9, Confort acoustique

Cible 10, Confort visuel

Cible 11, Confort olfactif

Cible 12, Qualité sanitaire des espaces

Cible 13, Qualité sanitaire de l'air

Cible 14, Qualité sanitaire de l'eau

