

Bien, voire très bien, mais peut encore mieux faire... :

L'Association QUALITEL présente le 1^{er} Etat des lieux du logement des Français



L'Association QUALITEL publie « L'Etat des lieux du logement des Français », une enquête inédite pour analyser la qualité réelle des maisons et des appartements.

Réalisée sur un échantillon de 1 000 logements, associant mesures et observations, cette étude permet de comprendre comment l'habitat a évolué au fil du temps et à quoi il ressemble aujourd'hui. Verdict : « Bien, voire très bien sur certains points, mais peut encore mieux faire sur d'autres... ».

Focus sur quelques enseignements de ce nouveau Rendez-Vous QUALITEL du Logement.*

D'avant-guerre à nos jours : comment les logements français ont-ils évolué au cours du dernier siècle ?

Au fil des dernières décennies, les logements français ont évolué, notamment en termes de configurations et d'aménagement. Ainsi par exemple :

- **Un extérieur... absolument**, y compris dans l'immobilier collectif : plus d'1 appartement sur 2 (54%) est aujourd'hui équipé d'un balcon et / ou d'une terrasse. En moins d'un siècle, la proportion des appartements avec extérieur a ainsi été multipliée par 3 ! Et l'accès à l'extérieur se joue aussi... par la fenêtre : en maison par exemple, la surface vitrée a gagné 2,1m² depuis l'avant-guerre, atteignant, depuis 2009, une moyenne de 6,2m² (4,9m² dans les appartements de moins de 10 ans, soit 1,7m² de plus qu'avant-guerre).
- **Toujours moins de rangements** : de la cave au grenier, en passant par le placard intégré, les espaces facilitant stockage et rangements disparaissent progressivement. En un siècle, la part des logements possédant une cave a ainsi été divisée par 12 et celle des logements possédant un grenier, par 3,5. Une perte d'espace non compensée par les placards intégrés : seuls 49% des logements récents sont équipés de 2 placards intégrés ou plus (41 % en appartement et 60 % en maison).
- **Moins d'appartements traversants** : 50 % des appartements de plus de 10 ans sont traversants, contre 32 % des plus récents. D'une conception plus contraignante, ils sont souvent moins économiques pour le projet et donc moins privilégiés.

L'Etat des Lieux du logement des Français en chiffres :

- 1000 logements représentatifs du parc français étudiés
- 100 indicateurs (température, taille des fenêtres, ventilation, chauffage, isolation, etc.)
- 75 enquêteurs mobilisés

Côté salle de bain :

- **Douche ou baignoire, la maison n'a pas choisi** : 1/4 des maisons possède au moins une douche ET une baignoire, contre 6 % seulement des appartements. Globalement, le duel est néanmoins remporté par la douche, qui équipe aujourd'hui 61% des logements. Plus gourmande en eau et en surface, la baignoire, présente dans 56% des logements, perd quant à elle du terrain depuis une dizaine d'années.
- **Manque de fenêtre... et d'eau chaude** : 37% des salles de bain ne possèdent pas de fenêtre. C'est, logiquement, d'autant plus vrai dans les appartements : seuls 38% possèdent une fenêtre dans la pièce humide v/s 81% pour les maisons.

Côté eau chaude, la salle de bain peut également encore mieux faire : pour 41% des logements, l'eau chaude à température idéale de 38° met plus de 30 secondes à arriver dans la salle de bain principale, soit un gaspillage annuel moyen de 7 665 litres d'eau.

Isolation & chauffage : la transition écologique est-elle en marche ?

Le logement s'adapte progressivement au grand défi du siècle : le réchauffement climatique. Sous l'impulsion des réglementations successives, l'isolation thermique s'est généralisée, les EnR commencent à se développer... Ces évolutions devraient s'intensifier et s'accélérer avec la RE 2020. Dans le détail :

- **En maisons, énergies fossiles en voie de disparition, énergies renouvelables en amorce :**

le nombre de logements chauffés au gaz a été divisé par 2 et le fioul a été banni des constructions récentes. A l'inverse, les pompes à chaleur et l'électricité se sont démocratisées. Les EnR tendent à se développer : elles représentent aujourd'hui 8 % des modes de

Répartition des modes de chauffage en fonction de l'ancienneté des maisons

	Avant 1945	1945-1979	1980-2009	Après 2009
Fioul	12 %	17 %	6 %	0 %
Gaz	44 %	48 %	38 %	21 %
Bois	38 %	27 %	27 %	20 %
Électricité (hors PAC)	32 %	31 %	48 %	48 %
Pompe à chaleur	8 %	4 %	11 %	25 %

chauffage dans l'individuel, 10% des maisons sont équipées de chauffe-eau thermodynamique ou solaire, 25% des plus récentes sont nativement équipées en énergies renouvelables v/s 7% des plus de 10 ans, etc.

- **A partir de 1980, l'isolation devient le standard et tend vers la systématisation :** 100% des logements construits après 2009 sont isolés thermiquement. Contribuant également à une isolation performante, le double-vitrage est aussi devenu la norme : 91 % des logements construits avant 1979 en sont équipés ... alors même qu'il ne s'est popularisé qu'à la fin des années 1970. Aujourd'hui, 94 % des logements sont équipés en double ou triple vitrage.
- **Des volets à toutes les fenêtres ... ou presque :** 8 logements sur 10 sont entièrement équipés d'occultations, dont 54 % par des volets roulants.

Des progrès restent à faire : par où commencer, sur quoi insister ?

Dans certains domaines, le logement peut encore mieux faire. L'Association QUALITEL engage ainsi les acteurs du secteur à poursuivre leurs efforts sur différents points d'amélioration, parmi lesquels :

- **L'humidité et les moisissures associées :** certes moins nombreuses avec la ventilation devenue la norme dans les pièces humides, les moisissures jouent toujours les troubles fêtes : près d'1 logement sur 5 présente des moisissures visibles à l'œil nu, dans les salles de bain, mais aussi dans les chambres. Dans ces dernières, le taux d'humidité est particulièrement élevé : 3 logements sur 10 présentent un taux d'humidité supérieur à 60% dans les chambres (v/s 55% recommandé par les médecins).
- **La sécurité contre les vols et intrusions :** la porte reste la faille des logements français en matière de sécurité. Dans 4 logements sur 10, cette porte présente moins de 3 « vrais » points de fermeture, minimum requis par les assurances. Et quand la porte est infranchissable, le cambrioleur passe par la fenêtre. Or, en rez-de-chaussée, seulement 1/3 des logements ont des fenêtres équipées de barreaux ou d'occultation.
- **L'adaptation des immeubles aux personnes âgées et handicapées, qui progresse encore trop lentement :** 2 bâtiments résidentiels collectifs sur 3 ne disposent pas d'ascenseur. Et quand il y en a un, 1 habitant sur 5 doit franchir des marches avant de l'atteindre. Des contraintes problématiques au quotidien, pour tous ceux qui souffrent de perte d'autonomie. 60% des Français se disent d'ailleurs insatisfaits de l'adaptation de leur logement aux personnes handicapées.



Enquête réalisée par IPSOS pour l'Association QUALITEL, du 23 mai au 26 juillet 2019

Disponible en téléchargement sur :

https://www.qualitel.org/uploads/Qualitel_Etat-des-lieux-du-logement.pdf

À propos du groupe QUALITEL :

Depuis plus de 45 ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Elle exerce pour cela 4 missions complémentaires : l'information du grand public, la certification de la qualité et des performances du logement au travers de la marque NF Habitat – NF Habitat HQE, la formation, l'évaluation et l'expertise. Elle développe également des programmes de recherche pour mieux comprendre les problématiques liées au bâtiment et anticiper les évolutions techniques et les attentes des occupants.

Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.

www.qualitel.org

www.facebook.com/groupequalitel/

twitter.com/groupeQUALITEL

Contact presse :

Agence Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Aurélie Fitoussi

01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com

* Les Rendez-vous QUALITEL du Logement

En 2021, QUALITEL lance les Rendez-Vous QUALITEL du Logement qui regroupent l'ensemble des contenus de l'association (études, enquêtes...) autour de la qualité du logement.

Parmi les temps forts de ces Rendez-Vous QUALITEL du Logement :

- Le Baromètre QUALITEL-IPSOS dédié à la qualité du logement, ressentie par ses occupants, présenté chaque année, à l'automne (<https://www.qualitel.org/barometre-qualitel-2020/>) ;
- L'Etat des lieux du logement, dédié à la qualité mesurée du logement. (https://www.qualitel.org/uploads/Qualitel_Etat-des-lieux-du-logement.pdf)