

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT



Les travaux de rénovation thermique : des gisements importants chez les ménages en précarité énergétique

MAI 2017

Entre 2008 et 2012, un tiers des ménages français ont réalisé des travaux dans leur logement pour un motif énergétique. Ces rénovations ont été plus fréquentes que la moyenne dans les maisons individuelles et les logements occupés par des propriétaires ou des ménages aisés.

Les diagnostics de performance énergétique réalisés en 2013 offrent, en moyenne, entre 3 et 4 recommandations de travaux par logement. Le gisement de travaux apparaît plus important dans les maisons individuelles occupées par des locataires et dans les logements occupés par des ménages en précarité énergétique. Ces derniers font ainsi l'objet de deux fois plus de recommandations d'investissements lourds et rentables que la moyenne.

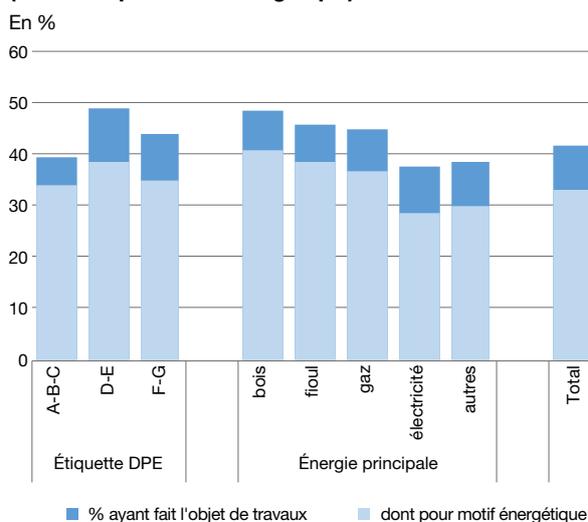
LES TRAVAUX RÉALISÉS D'ABORD POUR MOTIF ÉNERGÉTIQUE

D'après l'enquête Phébus (*source*), entre 2008 (ou la date d'emménagement si elle est postérieure) et 2012, 42 % des ménages ont réalisé des travaux, dont 79 % pour un motif lié à l'énergie (*graphique 1*). Celui-ci est le plus souvent soit la diminution de la facture et/ou l'amélioration du chauffage (41 %), soit la réparation d'un équipement énergétique vétuste ou endommagé (38 %).

Les logements les plus performants sur le plan thermique, ayant une étiquette A, B ou C, sont ceux qui sont les moins concernés par des travaux pour motif énergétique entre 2008 et 2012 : ils sont 34 % dans ce cas, contre 38 % pour ceux dont les étiquettes sont D ou E. Les logements les moins performants, aux étiquettes F ou G, sont dans une situation intermédiaire. Le fait qu'ils aient moins souvent fait l'objet de travaux que les logements de classe D ou E doit toutefois être interprété avec prudence, dans la mesure où l'étiquette énergie a été établie en 2013, après les travaux éventuels : une part significative des logements d'étiquette D ou E après travaux avait probablement une performance correspondant à l'étiquette F ou G avant ceux-ci.

Seuls 28 % des logements utilisant l'électricité comme énergie principale (*définitions*) ont fait l'objet d'une rénovation énergétique, soit 4 points de moins que la moyenne. Cela pourrait s'expliquer par l'âge moyen moins élevé des logements chauffés à l'électricité ainsi que par un remplacement plus fréquent des chaudières au gaz, au fioul ou au bois que des appareils de chauffage électrique.

Graphique 1 : part des logements ayant fait l'objet de travaux (au total et pour motif énergétique) entre 2008 et 2012



Note : la catégorie « autres » de l'énergie principale regroupe le GPL, le charbon et le pétrole lampant ou kerdane.

Source : Phébus, volets Clode et DPE

MOINS DE TRAVAUX RÉALISÉS DANS LES LOGEMENTS OCCUPÉS PAR DES LOCATAIRES OU DES PRÉCAIRES

Les caractéristiques des ménages ont une forte influence sur la réalisation de travaux, leur coût, leur financement et les potentielles aides décernées (*encadré*).

Les logements font plus souvent l'objet de travaux lorsqu'ils sont occupés par des propriétaires que par des locataires (*tableau 1*). Par ailleurs, les locataires participent rarement au financement des travaux et, lorsqu'ils le font, ils y consacrent un montant en moyenne deux fois moins élevé que les propriétaires occupants. La moitié de ces derniers déclarent avoir bénéficié d'une aide lorsqu'ils ont financé des travaux, ce qui est très peu souvent le cas des locataires. La faiblesse relative des travaux dans le parc locatif pourrait s'expliquer par la difficulté à partager le coût des travaux et les gains liés aux

économies d'énergie générées entre locataires et bailleurs malgré l'existence de certains dispositifs¹.

Plus les ménages ont un niveau de vie élevé, plus souvent ils réalisent de travaux : ils sont la moitié dans ce cas dans le quart supérieur de la population en termes de revenu par unité de consommation, contre un tiers seulement dans le quart inférieur. La proportion de ménages occupants ayant financé les travaux dans leur logement ainsi que le financement moyen croissent aussi fortement avec le niveau de vie. Cette comparaison suggère que des contraintes de financement,

auxquelles pourraient s'ajouter des difficultés d'accès à l'information, freinent la rénovation énergétique des ménages modestes.

Les ménages en situation de précarité énergétique font moins souvent de travaux que les autres et, lorsqu'ils en font, dépensent moins. Les ménages qui déclarent avoir froid en hiver se démarquent davantage de ce point de vue que ceux dont le taux d'effort énergétique excède 10 %. Cela peut s'expliquer par le fait que les premiers sont plus souvent locataires en appartement tandis que les seconds sont davantage propriétaires en maison individuelle.

¹ Depuis 2010, un bailleur réalisant des travaux de rénovation énergétique peut notamment demander une contribution financière au locataire forfaitaire ou à hauteur de la moitié des économies d'énergie générées.

Dispositif d'aides financières

Dans l'enquête Phébus, un ménage est considéré comme aidé s'il a déclaré avoir reçu au moins une des aides suivantes :

- aide de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ;
- aide des collectivités locales ;
- crédit d'impôt développement durable (désormais crédit d'impôt pour la transition énergétique) ;
- autre déduction fiscale ;
- éco-prêt à taux zéro ;
- prêt travaux d'Action logement ;
- TVA à taux réduit ;
- aide familiale ;
- aide liée aux certificats d'économies d'énergies ;
- autre aide.

Les conditions d'éligibilité (âge du logement par exemple), les modalités d'obtention et les montants diffèrent entre les aides. L'aide de l'ANAH est par exemple réservée aux propriétaires. Elle est en outre octroyée sous conditions de ressources, ciblant ainsi des ménages relativement modestes. L'éco-prêt à taux zéro, tout comme la TVA à taux réduit et les crédits d'impôt (anciennement CIDD, CITE maintenant) ne sont eux disponibles que pour financer des travaux de rénovation thermique appartenant à un groupe prédéfini d'actes.

Tableau 1 : caractéristiques et montant des travaux selon les ménages entre 2008 et 2012

		Part ayant fait des travaux (%)	... pour motif énergétique (%)	parmi lesquels ont été financés par le ménage occupant (%)	... ont bénéficié d'une aide (%)	montant moyen financé par le ménage occupant (€)
Statut d'occupation	Propriétaire en maison individuelle	51	85	99	50	16 153
	Locataire en maison individuelle	31	78	26	6	6 556
	Propriétaire logement dans un immeuble collectif	44	76	96	47	6 697
	Locataire logement dans un immeuble collectif	26	66	15	1	3 265
	Locataire dans le parc social	33	70	22	2	2 194
Tranche de revenu	< Q1	35	73	52	19	10 093
	Q1-Q2	39	81	70	28	10 751
	Q2-Q3	44	82	84	42	12 487
	> Q3	48	80	89	48	18 191
Ménage en situation de précarité	Au sens du TEE	36	82	68	34	10 781
	Au sens du froid	33	78	46	15	9 661
Ensemble des ménages		42	79	75	36	13 747

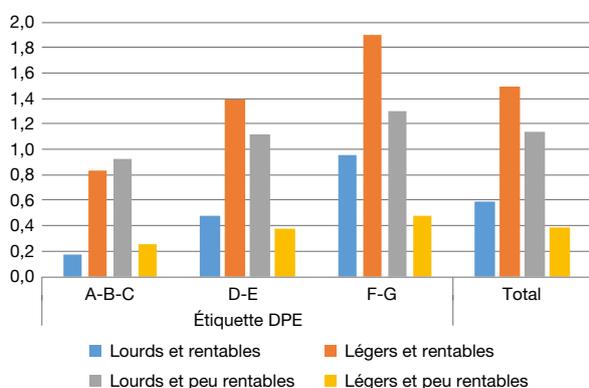
Notes : la part de bénéficiaires d'aides a été calculée par rapport au total des ménages ayant fait des travaux et non de ceux ayant financé leurs travaux ; le montant moyen financé est en revanche estimé sur la population des seuls ménages ayant contribué au financement.

Source : Phébus, volet Clode

4,6 RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX EN MOYENNE POUR LES LOGEMENTS D'ÉTIQUETTE F OU G CONTRE 2,2 POUR CEUX D'ÉTIQUETTES A, B OU C

Dans l'ensemble, 3,6 recommandations sont faites en moyenne par logement lors des diagnostics de performance énergétique, ce qui, compte tenu du parc de logements en France, représente près de 100 millions d'actions de rénovation envisageables (graphique 2). Ces recommandations sont diverses et concernent principalement l'amélioration de l'isolation (32 %), le changement du dispositif de chauffage (16 %) ou d'eau chaude sanitaire (13 %), le changement du vitrage (13 %) et l'installation d'un programmeur (12 %). Au total, plus de la moitié de ces actions seraient rentabilisées en moins de dix ans (définitions) et un peu moins de la moitié coûteraient plus de 1 000 €.

Graphique 2 : nombre moyen de recommandations par logement suivant l'étiquette DPE en 2013



Source : Phébus, volet DPE

Le nombre de recommandations est d'autant plus élevé que la performance thermique du logement est mauvaise. Il y a ainsi en moyenne 4,6 recommandations pour les logements d'étiquette F ou G, contre seulement 3,4 pour ceux d'étiquette D ou E et 2,2 pour ceux d'étiquette A, B ou C. La relation est

encore plus marquée si l'on se restreint aux investissements les plus efficaces. Ainsi, les logements d'étiquette F ou G font l'objet en moyenne de 2,9 recommandations d'actions rentables, soit trois fois plus que ceux d'étiquette A, B ou C.

DES GISEMENTS DE TRAVAUX RENTABLES TRÈS IMPORTANTS DANS LES LOGEMENTS DES MÉNAGES PRÉCAIRES

Le nombre et la nature des recommandations dépendent des caractéristiques des ménages, notamment de leur statut d'occupation et de leur tranche de revenu, par le biais de leur influence sur le type de logements occupés et les travaux réalisés.

Les maisons individuelles occupées par des locataires, qui sont moins souvent rénovées que celles occupées par leurs propriétaires (cf. supra), font l'objet en moyenne de davantage de recommandations (tableau 2). Cela confirme l'existence d'obstacles à la rénovation des maisons en location. En revanche, les appartements font l'objet d'un nombre de recommandations proches qu'ils soient occupés par des locataires ou des propriétaires. Si l'on considère les seuls investissements lourds et rentables (définitions), le gisement moyen apparaît même supérieur au sein des logements occupés par leurs propriétaires. Cela s'explique notamment par le fait qu'ils se prêtent davantage, d'une part, aux isolations extérieures (car plus souvent d'âge intermédiaire) et, d'autre part, aux changements de chaudières (car plus souvent chauffés au gaz).

Le nombre de recommandations total et celui des seules actions rentables décroissent avec le niveau de vie, même si l'écart entre les différentes tranches reste modéré. Là encore, ce constat, combiné à celui de relation positive entre les rénovations réalisées et le niveau de vie (cf. supra), confirme l'existence d'obstacles à l'engagement de travaux par les ménages modestes.

Les ménages en précarité énergétique se caractérisent par des gisements de travaux importants, tout particulièrement en matière d'investissements lourds et rentables. Le nombre moyen de recommandations de ce type s'élève ainsi à 0,8 chez les ménages souffrant du froid et à 1,3 chez ceux qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus à leur facture énergétique, soit plus du double de la moyenne.

Tableau 2 : nombre moyen de recommandations suivant les caractéristiques des ménages en 2013

		Nombre de recommandations de travaux par logement	Dont ...			
			... lourds et rentables	... légers et rentables	... lourds et peu rentables	... légers et peu rentables
Statut d'occupation	Propriétaire en maison individuelle	3,6	0,5	1,5	1,3	0,3
	Locataire en maison individuelle	4,6	0,7	1,7	1,7	0,5
	Propriétaire logement dans un immeuble collectif	3,5	0,9	1,4	0,8	0,4
	Locataire logement dans un immeuble collectif	3,6	0,5	1,6	0,9	0,7
	Locataire dans le parc social	3,2	0,6	1,5	0,8	0,2
Tranche de revenu	< Q1	3,9	0,7	1,7	1,1	0,3
	Q1-Q2	3,5	0,5	1,4	1,2	0,4
	Q2-Q3	3,6	0,5	1,5	1,1	0,5
	> Q3	3,5	0,6	1,4	1,1	0,3
Ménage en situation de précarité	Au sens du TEE	5,1	1,3	1,8	1,7	0,3
	Au sens du froid	4,0	0,8	1,7	1,2	0,4
Ensemble des ménages		3,6	0,6	1,5	1,1	0,4

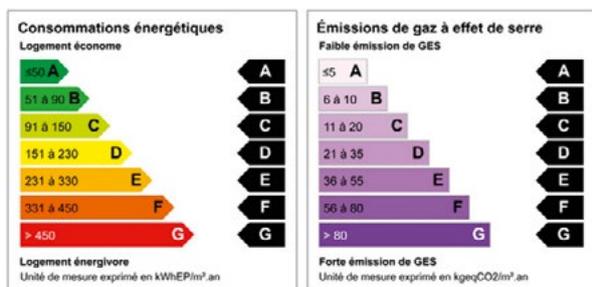
Source : Phébus, volets Clode et DPE

MÉTHODOLOGIE

Source

L'enquête Performance de l'Habitat, Équipements, Besoins et USages de l'énergie (Phébus), réalisée en 2013, renseigne sur les ménages français, leurs logements et leurs consommations d'énergie. Elle comprend deux volets. Le volet « Clode » (caractéristiques de 5 400 logements, de leurs occupants et dépenses énergétiques) est une enquête en face-à-face. Le second volet comprend les données issues de 2 400 diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés par des diagnostiqueurs certifiés. Le DPE est un diagnostic réalisé en France sur des biens immobiliers, qui doit être présenté lors de la vente ou de la location d'un logement et qui comprend deux étiquettes : une représentative de la consommation d'énergie, et l'autre des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le DPE indique aussi les caractéristiques du logement nécessaires au calcul des étiquettes, ainsi que des recommandations pour en améliorer l'efficacité énergétique. Ces recommandations concernent aussi bien l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, les dispositifs de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la ventilation, des conseils pour un bon usage de ces équipements, etc. Chacune de ces recommandations est accompagnée d'une estimation du coût d'investissement, des économies annuelles attendues et du temps de retour qui en découle.



Définitions

L'énergie principale est l'énergie la plus utilisée dans le logement, tous usages confondus (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson et usage spécifique de l'électricité).

Le niveau de vie est mesuré par rapport aux quartiles de revenu disponible par unité de consommation en 2012 (Q1, Q2 et Q3, qui ont comme valeur, respectivement, 14 708 €, 19 539 € et 26 371 €).

Un ménage est dit précaire au sens du TEE lorsque son taux d'effort énergétique (TEE, rapport entre les dépenses d'énergie et le revenu disponible) est supérieur à 0,1 et que son revenu par unité de consommation est inférieur au troisième décile.

Un ménage est dit précaire au sens du froid lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur au troisième décile et qu'il a déclaré avoir souffert du froid au cours de l'hiver pendant au moins 24 heures pour cause de mauvaise isolation, défaillance de l'équipement de chauffage, panne durable, restriction en raison du coût du chauffage ou coupure du fournisseur d'énergie.

Les investissements recommandés lors du DPE sont classés de manière schématique suivant qu'ils sont :

- « lourds et rentables » pour les travaux de plus de 1 000 € et rentabilisés financièrement en moins de 10 ans (exemple : améliorer l'isolation de la toiture et des combles, changer le dispositif de chauffage : poêle et cheminée...);
- « légers et rentables » pour les moins de 1 000 € et moins de 10 ans (exemple : installer des robinets thermostatiques, ajouter une VMC, installer un programmeur...);
- « lourds et peu rentables » pour les plus de 1 000 € et plus de 10 ans (exemple : changer le dispositif de chauffage : chaudière, changer le vitrage...);
- « légers et peu rentables » pour les moins de 1 000 € et plus de 10 ans (exemple : installer un programmeur, changer le vitrage...).

L'estimation des économies attendues et par conséquent du temps de retour sur investissement, qui suppose les prix futurs des différentes énergies égaux à leurs niveaux observés à la date de l'arrêté en vigueur lors de la réalisation du DPE, doit être considérée avec prudence. On peut toutefois penser que le classement des actions suivant le temps de retour est assez robuste à cette hypothèse, sauf forte évolution des prix relatifs des différentes énergies. Par ailleurs, le coût de l'investissement est estimé hors subventions. Du point de vue du ménage réalisant les travaux, le temps de retour peut donc être en réalité inférieur à celui estimé ici.

Mathieu BAUDRY, SOeS

Dépôt légal : mai 2017

ISSN : en cours

Impression : Bialec, Nancy (France),

utilisant du papier issu de forêts durablement gérées.

Directeur de publication : Sylvain Moreau

Rédactrice en chef : Anne Bottin

Coordination éditoriale : Jennyfer Lavail

Maquettage et réalisation : Chromatiques, Paris

commissariat général au développement durable

Service de l'observation et des statistiques

Sous-direction des statistiques de l'énergie

Tour Séquoia

92055 La Défense cedex

Mél. : diffusion.so.es.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

