



2019

Etude thématique

**Qui sont les ménages locataires du parc privé
en précarité énergétique ?**



Table des matières

I. Objectifs et méthodologie d'étude.....	3
1. Les objectifs des 3 études thématiques.....	3
2. Le périmètre de travail.....	3
3. Les indicateurs de précarité énergétique	4
4. Le traitement de l'enquête nationale logement.....	6
5. L'étude bibliographique.....	6
II. Contextualisation.....	8
1. Le parc privé au sein du parc résidentiel en France.....	8
2. Les spécificités du parc locatif privé	9
III. Qui sont les ménages précaires énergétiques dans le parc locatif privé ?	15
1. Les précarités énergétiques dans le parc locatif privé.....	15
2. Caractéristiques socio-économiques des ménages	17
3. Caractéristiques des logements	24
4. Caractéristiques des ménages dans leur logement.....	31
Annexes	36
1. Méthodologie de calcul des indicateurs de précarité énergétique	37
2. Situation générale des locataires du parc privé – éléments chiffrés.....	40
3. La précarité énergétique chez les locataires du parc privé	41
4. La lutte contre la précarité énergétique chez les locataires du parc privé : actions et dispositifs existants.....	46
5. Bibliographie	50

I. Objectifs et méthodologie d'étude

1. Les objectifs des 3 études thématiques

L'étude « Qui sont les ménages locataires du parc privé en précarité énergétique ? » s'intègre dans une série de 3 études thématiques, dont l'objectif est de mieux **caractériser les ménages en situation de précarité énergétique**, du point de vue socio-économique, et en lien avec le type de logement qu'ils habitent (hors précarité énergétique liée à la mobilité).

Les 2 autres études concernent :

- Les locataires du parc social
- Les locataires et propriétaires occupants en appartement dans le parc privé

Les trois études sont construites sur la même structure, de manière à pouvoir comparer les résultats quantitatifs. Une première partie détaille la méthodologie utilisée, tant pour la quantification du phénomène à partir de l'enquête nationale logement (ENL), que pour l'étude bibliographique réalisée. La deuxième partie présente le contexte général de la cible étudiées : globalement, quelle proportion de ménages au sein de la cible sont en situation de précarité énergétique ? Comment se situe cette proportion par rapport aux 2 autres cibles des études thématiques ? Quelles sont les grandes spécificités de la cible étudiée ? Enfin, la troisième partie présente les résultats de l'étude, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

2. Le périmètre de travail

Les périmètres des trois études sont définis par le croisement des déterminants « type de logement » (« HTL » dans l'enquête nationale logement 2013, ENL), et « statut d'occupation et secteur du logement » (« SEC2 » dans l'ENL), dont les effectifs (en millions de ménages, hors résidences secondaires, hors étudiants et apprentis) sont mentionnés ci-dessous. Les locataires du parc privé, étudiés dans la présente étude, concernent donc 21% de la population.

Effectifs de ménages (en million de ménages), par statut d'occupation et type de logement (ENL 2013), et identification des cibles des études thématiques métropolitaines (SOC : locataires du parc social, PRI : locataires du parc privé, APP : locataires et propriétaires du parc privé en appartement)

	Maison	Appartement	Autres ¹	TOTAL
Propriétaire occupant²	12,72	3,25 (APP)	0,14	16,1
Locataire du parc social³	0,71 (SOC)	3,54 (SOC)	0,168	4,41
Locataire du parc privé⁴	1,85 (PRI)	3,93 (PRI, APP)	1,77	5,96
Logé gratuitement	0,34	0,29	0,44	0,67
TOTAL	15,62	11,03	0,52	27,16

Les modalités « autres » et « logé gratuitement », telles qu'elles sont définies dans l'ENL, sont exclues du périmètre d'étude. Ainsi, les effectifs des trois études thématiques sont les suivants :

- Les locataires du parc social (SOC) : 4,26 millions de ménages
- Les locataires du parc privé (PRI) : 5,79 millions de ménages
- Les locataires et propriétaires du parc privé, en appartement (APP) : 7,19 millions de ménages

De ce fait, les études « locataires du parc privé » et « ménages en appartement dans le parc privé » se recoupent partiellement. En effet, les ménages locataires, résidant en appartement (soit 3,93 millions de ménages) sont inclus dans les périmètres des deux études.

3. Les indicateurs de précarité énergétique

La précarité énergétique est définie par l'ONPE selon plusieurs indicateurs :

¹ Cette catégorie recense les modalités suivantes : une pièce indépendante ayant sa propre entrée, un logement-foyer pour personnes âgées, une ferme, un bâtiment d'exploitation agricole, une chambre d'hôtel, une construction provisoire, une habitation de fortune, un logement dans un immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, ...)

² Cette catégorie recense les modalités suivantes : Propriétaire non accédant, Accédant à la propriété en prêt aidé (PAP ou PAJ, PC, PAS ou PTZ), Autre accédant

³ Cette catégorie recense les modalités suivantes : Locataire d'un logement loué vide dans le parc HLM, et sous législation HLM, Locataire d'un logement loué vide dans le parc SEM, et sous législation HLM, Locataire d'un logement loué vide dans le parc social hors HLM et hors SEM, et sous législation HLM

⁴ Cette catégorie recense les modalités suivantes : Locataire d'un logement loué vide soumis à la loi 1948, Locataire d'un logement loué vide à loyer "libre", Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublé

- **Le taux d'effort énergétique (TEE)** est le rapport entre les dépenses d'énergie et les revenus du ménage. Le « **TEE_8%_3D** » considère un ménage en situation de précarité énergétique lorsque :
 1. Ses dépenses énergétiques sont supérieures à 8% de son revenu ;
 2. Son revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au troisième décile de revenu.

- L'indicateur **Bas Revenu Dépenses Elevées**, rapporté au nombre d'UC du ménage (« **BRDE_UC** »), identifie les ménages :
 1. Dont les dépenses d'énergie sont supérieures à la médiane des dépenses d'énergie ;
 2. Et dont le reste à vivre par UC (revenu par UC dont sont déduites les dépenses liées au logement hors énergie) est inférieur à 60% de la médiane.

- L'indicateur **Froid** est un indicateur subjectif basé sur le ressenti des ménages en matière de confort thermique. L'enquête nationale logement (ENL) 2013 prend en compte 7 motifs de froid :
 1. Installation de chauffage insuffisante ;
 2. Panne de l'installation de chauffage ;
 3. Mauvaise isolation ;
 4. Limitation du chauffage en raison du coût ;
 5. Coupure d'énergie liée à un impayé ;
 6. Mauvais réglage ou mise en route tardive de l'installation ;
 7. Autres raisons.

L'indicateur « **FR_PRECA_3D** » ne comptabilise que les ménages en situation de précarité énergétique répondant aux deux critères suivants :

1. Déclarer une sensation de froid liée à au moins l'un des cinq premiers motifs, c'est-à-dire ceux considérés comme significatifs d'une situation de précarité énergétique ;
2. Avoir un revenu par unité de consommation inférieur ou égal au troisième décile.

C'est à partir de ce panier de trois indicateurs que sont composés les deux macro-indicateurs suivants :

- **L'enveloppe** permet d'identifier les ménages touchés par la précarité énergétique selon au moins un des indicateurs du panier, et sans doublon ;
- **Le noyau** concerne les ménages touchés par la précarité énergétique au sens du froid ressenti (FR_PRECA_3D) et d'au moins un des deux indicateurs économiques (TEE_8%_3D ou BRDE_UC). Cet indicateur n'est pas présenté au sein de ce rapport.

Remarques :

- *Pour information, les résultats sont également présentés selon l'indicateur « TEE_3D_10% » en [annexe](#) du document ; le macro-indicateur « enveloppe » est donc recalculé en fonction.*
- *Les résultats nationaux diffèrent légèrement des résultats présentés dans l'étude « analyse de la précarité énergétique à la lumière de l'enquête nationale logement 2013 » (ONPE, 2016), car le BRDE surfacique n'est plus modélisé. Le panier contient donc un indicateur de moins, modifiant ainsi les résultats du macro-indicateur « enveloppe ».*

4. Le traitement de l'enquête nationale logement

Les résultats chiffrés de cette étude sont issus du traitement de l'enquête nationale logement (ENL) 2013. Le périmètre de travail concerne les résidences principales de France métropolitaine. Sont donc exclus :

- Les logements situés dans les DOM
- Les résidences secondaires
- Les étudiants et apprentis⁵

Le détail des modalités de calcul est présenté en [annexe](#).

5. L'étude bibliographique

Pour étayer l'étude statistique, une analyse bibliographique et des entretiens téléphoniques avec certains acteurs de l'accompagnement des ménages précaires ou de l'accompagnement à la rénovation des logements ont été réalisés. Il ont vocation à apporter à l'approche quantitative un éclairage qualitatif et un retour d'expérience de terrain afin de mieux cerner le phénomène de la précarité énergétique chez les locataires du parc privé.

La bibliographie est référencée en annexe.

Ont été interviewés pour les besoins de cette étude thématique les acteurs qui suivent, membres de l'ONPE ou signalés par le GT Données comme sources d'informations intéressantes :

- **Le Secours Catholique**, association qui couvre toute la France, avec des délégations par départements. Elle compte 65000 bénévoles, et environ 2500 lieux d'accueil. Pour combattre la précarité énergétique, le Secours Catholique assure une fonction d'accueil pour les personnes en situation d'impayés ou qui ont un besoin d'un accompagnement voire d'aides financières. Le budget d'aide à l'énergie du Secours Catholique a doublé entre 2003 et 2013, en 2017 il est d'environ 1,75 million d'euros, soit le deuxième poste de dépenses après l'alimentaire. L'entretien réalisé auprès de François Boulot, bénévole au siège et particulièrement investi sur la précarité énergétique, rapporte les situations que le Secours Catholique rencontre : il voit 650 000 familles, soit environ 1,4 million de personnes, dont 90% sont sous le seuil de pauvreté et les 2/3 en grande pauvreté (revenus inférieurs à 40% du revenu médian des Français). C'est une population aux revenus très faibles, essentiellement des revenus sociaux.
- **Deux sociologues :**

⁵ Pour lesquels les revenus sont estimés avec moins de précisions que les actifs dans l'ENL.

- **Johanna Lees**, qui a mené une thèse sur la précarité énergétique dans laquelle elle propose à la fois une analyse politique de l'émergence et de la structuration de cette catégorie et une ethnographie des familles concernées par le phénomène habitant à Marseille dans les grandes copropriétés dégradées et les petites copropriétés du centre-ville. Elle est membre du LaSSA, (laboratoire de sciences sociales appliquées) qui est un laboratoire de recherche indépendant.
- Et **Sylvaine Le Garrec**, spécialiste de l'accompagnement des copropriétés dans leurs démarches de rénovation, anciennement chargée de mission à l'ARC.
- Plusieurs associations, certaines spécialistes de la rénovation de l'habitat et des copropriétés, d'autres de l'accompagnement des consommateurs :
 - **La Fédération Soliha** (Axelle Pourrias, responsable gestion locative sociale), réseau national associatif d'opérateurs habitat spécialisés dans l'accompagnement des ménages modestes à la rénovation des logements. Ils font partie des opérateurs Anah. Les associations Soliha proposent pour un certain nombre d'entre elles un service de gestion locative sociale : elles interviennent en intermédiation locative entre le bailleur privé (parfois collectivités ou organismes HLM) pour lesquels elles sont mandataires, et les locataires des logements, à revenus modestes.
 - **L'ARC**, l'Association des Représentants de Copropriétaires (Camille Morel, responsable Energie), qui conseille et accompagne les acteurs des copropriétés dans leurs projets de rénovation : syndics, conseils syndicaux ;
 - **La CLCV** (David Rodrigues, service juridique et chargé du parc privé), association de consommateurs, travaillant sur le champ du logement au niveau national, grâce à un réseau de plus de 300 associations accompagnant les locataires du parc social.
- Enfin, l'**Anah** (Agence Nationale de l'Habitat, Sébastien Wagner, chargé de mission copropriétés, service des études de la prospective et de l'évaluation) et la **Fnaim Grand Est** (Laëtitia Lecouturier, chargée de mission transition énergétique en copropriété) ont répondu aux mêmes questions afin d'apporter leurs regards et retours d'expérience en matière d'accompagnement des locataires impécunieux, particulièrement en copropriétés privées.

Nota : Dans la suite de l'étude, les encadrés sont des extraits de documents référencés par la bibliographie en annexe ou des extraits des entretiens menés.

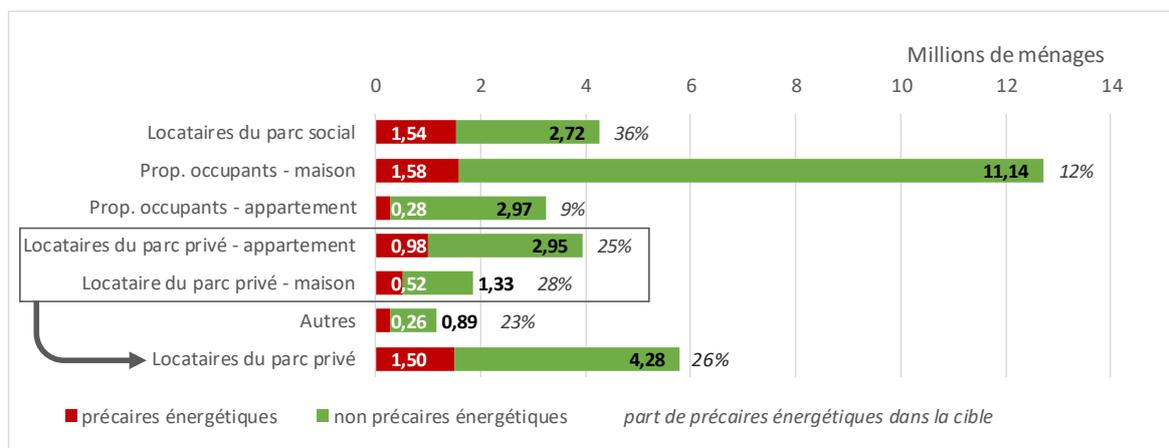
II. Contextualisation

1. Le parc privé au sein du parc résidentiel en France

Le parc privé de locations en France compte 5,8 millions de logements, soit 22% des logements français, parmi lesquels 3,9 millions sont des appartements (soit 15% du parc français), et 1,9 millions sont des maisons individuelles (soit 7% du parc français).

Parmi la population des locataires du parc privé, 40% des ménages appartiennent aux trois premiers déciles de revenus (contre, par définition, 30% de la population française). Par ailleurs, 26% des ménages locataires du parc privé sont en situation de précarité énergétique, au sens de l'indicateur « enveloppe⁶ » (la proportion s'élève à 25% dans les appartements loués dans le parc privé, et 28% dans les maisons individuelles louées du parc privé). Au total, les ménages locataires du parc privé représentent donc 31% de la population en précarité énergétique (au sens de l'indicateur « enveloppe »), soit 1,5 millions de ménages.

Répartition des ménages français au regard de la précarité énergétique, le statut d'occupation et le type de logement, d'après l'indicateur « Enveloppe » (ENL 2013, traitement Energies Demain)

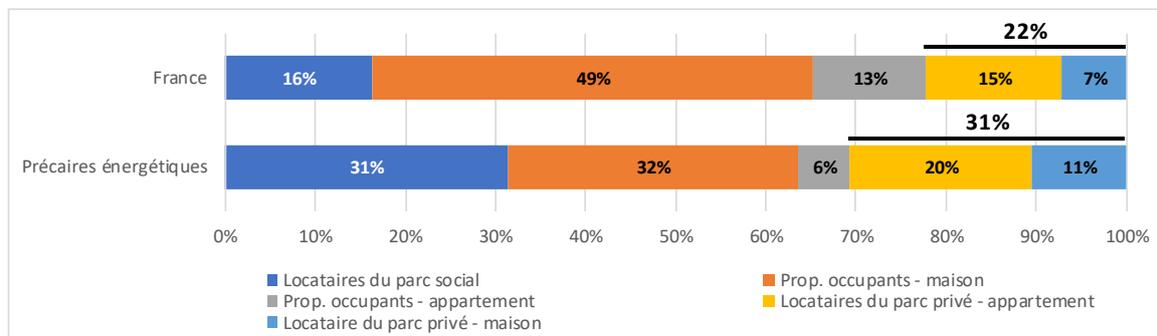


Le graphique ci-dessus permet de détailler les effectifs et taux de précarité énergétique au sein de plusieurs typologies de parc de logements. Les locataires concentrent le plus grand nombre de ménages en précarité énergétique (3,04 millions dont 1,54 million dans le parc social, et 1,50 million dans le parc privé), suivi par les propriétaires occupants de maisons individuelles du parc privé (1,58 million de ménages). En proportion, le parc social concentre le plus fort taux de précarité énergétique (36% des

⁶ Cf. définition dans la partie « [Méthodologie – les indicateurs de précarité énergétique](#) »

ménages résidant dans le parc social sont en précarité énergétique), suivi par le parc locatif privé (26%, tous types de logements confondus).

Répartition des ménages français et des ménages en situation de précarité énergétique, selon le statut d'occupation et le type de logement, d'après l'indicateur « Enveloppe » (ENL 2013, traitement Energies Demain)



Selon le graphique ci-dessus, 31% des ménages qui sont en situation de précarité énergétique résident dans le parc locatif privé (20% en appartement, 11% en maison individuelle), alors que le parc privé représente 22% du parc résidentiel français (15% sont des appartements, 7% des maisons individuelles). Par ailleurs, 31% des ménages précaires énergétiques habitent un logement social, et 32% sont propriétaires occupants de leur maison.

Les résultats de ces deux graphiques sont détaillés selon les autres indicateurs de précarité énergétique en [annexe](#).

La suite du rapport explore plus précisément la nature de ces logements, et les ménages les occupant. Le document détaille également la précarité énergétique selon davantage d'indicateur que la seule « enveloppe ».

2. Les spécificités du parc locatif privé

1. Un parc cher au vu des ressources de ses occupants

Le parc locatif privé est marqué par plusieurs indicateurs supérieurs à la moyenne du parc français : niveaux de revenu, taux d'emploi (chômage comme inactivité), ancienneté des logements, mais toutefois par des dépenses énergétiques moyennes plus faibles. Les ménages locataires du parc privé se caractérisent par une précarité énergétique importante au sens des indicateurs de l'ONPE (26%), inférieure cependant à celle qui concerne les ménages locataires du parc social (36%). A titre de comparaison, dans le parc privé des copropriétés (propriétaires occupants et locataires), seulement 18% des ménages sont touchés par la précarité énergétique, ce qui montre bien le poids des locataires dans ce chiffre.

Concernant l'absence d'emploi et le faible revenu mis en regard des dépenses liées au logement ⁷, c'est dans le parc privé que les taux d'effort se sont le plus dégradés, avec une hausse de 4,8 points entre 2001 et 2013 contre 3,9 points dans le parc public selon « Les conditions de logement en France, édition 2017 » de l'INSEE. Pour les ménages les plus défavorisés résidant dans le parc locatif privé, le taux d'effort excède parfois le tiers des revenus. Ceci s'explique principalement par l'écart grandissant entre les loyers effectifs et les loyers plafonds de référence des aides. Ainsi en 2006, 71 % des allocataires d'aides au logement devaient assumer un loyer supérieur aux loyers plafonds de référence des aides (correspondant aux plafonds de ressources Anah) contre seulement 58 % cinq ans plus tôt selon le rapport d'information du Sénat n°445 de juillet 2008 « La lutte contre la pauvreté et l'exclusion : une responsabilité à partager ».

Ce constat est appuyé par l'étude « Les conditions de logement en France » publié par l'INSEE en 2017, qui précise que « une fois déduites les aides au logement, un locataire du secteur libre dépense encore en moyenne 50 % de plus au mètre carré pour son logement qu'un locataire du secteur social en 2013, ou 43 % de plus en dépense effective, en tenant compte du fait que son logement est en moyenne plus petit ».

Selon le Memento de l'habitat privé publié par l'Anah en 2014, « le poids des dépenses de logement est lourd dans le budget des ménages du parc privé, en particulier pour les locataires du secteur privé dont le taux d'effort atteint 28 % (23 % pour les locataires du parc social). Le revenu médian des locataires du parc privé représente 83 % du revenu médian national, celui des locataires du parc social n'en représente que 67 %. Il faut toutefois noter que le parc privé locatif, dans ces segments les plus dévalorisés, accueille une population tout aussi précaire voire plus que celle du parc locatif public ; c'est notamment le cas dans des secteurs de centres anciens dégradés ou dans des copropriétés fragiles ou en difficulté des agglomérations ».

Entretiens avec l'Anah, sur les locataires dans les copropriétés aidées par l'Anah :

L'Anah conditionne ses aides à la réalisation d'enquêtes sociales dans les copropriétés, y compris chez les locataires et chez 50% des bailleurs. Les chiffres actuellement disponibles concernent les copropriétés dégradées (environ 300), ceux concernant Habiter Mieux en copropriétés fragiles seront disponibles en 2019.

Ils montrent que les locataires ont des revenus plus faibles que les propriétaires occupants (pour les ¾ d'entre eux), qu'ils sont deux fois plus nombreux que les PO à vivre sous le seuil de pauvreté, qu'ils occupent souvent des emplois précaires voire sont au chômage, et perçoivent pour beaucoup des aides sociales. Il n'y a quasiment pas de ménages locataires de plus de 65 ans, la moitié d'entre eux a moins de 30 ans (27% de moins de 25 ans), 42% sont des familles monoparentales.

⁷ Au sens de l'INSEE, les dépenses de logement pour les locataires représentent les dépenses courantes de logement que les ménages consacrent à l'usage de leur logement. Elles couvrent les loyers, les dépenses d'énergie pour se chauffer et s'éclairer ainsi que les charges en copropriété.

2. Un parc ancien, marqué par l'inconfort

Parmi les 6,8 millions de logements du parc locatif privé, 80% d'entre eux sont considérés comme anciens (plus de 15 ans) par l'Anah et donc susceptibles de faire l'objet d'une aide pour la réalisation de travaux.

Des logements moins confortables que la moyenne de l'ensemble du parc, à rapprocher d'une forte proportion de bâti ancien, selon l'étude de l'Anah « Le parc privé dans enquête ENL 2006 », publiée en 2010 : « Le parc locatif privé se distingue de l'ensemble du parc des résidences principales par un taux de logements sans confort quasiment deux fois plus élevé : 4,3 % des locataires pauvres du secteur privé habitent des logements sans confort. Une valeur très proche de celle observée dans le bâti d'avant 1948, les deux univers étant d'ailleurs souvent confondus. La comparaison des problèmes de confort constatés par les locataires du parc privé et l'ensemble des ménages est sans équivoque quant à la moindre qualité du parc locatif privé. 45 % des logements du secteur locatif privé présentent au moins un des 13 défauts caractéristiques⁸ contre 42 % des logements du parc public, moins ancien et donc globalement en meilleur état. Les mauvais résultats enregistrés pour les locataires pauvres du secteur privé (52 % déclarent au moins un des 13 défauts) sont à l'image de ceux relevés pour le bâti ancien. Les deux univers se recoupant très largement. »

3. Un parc énergivore

Les locations du secteur privé sont en moyenne plus « énergivores » que les logements occupés par leurs propriétaires et celles du parc social, avec une proportion d'étiquettes « énergie » performantes (A, B ou C) inférieure de moitié selon l'enquête Phébus 2013.

Quant au chauffage, l'équipement du parc privé permet de constater que les types et modes de chauffage sont fortement discriminants parmi les locataires : le chauffage électrique est plus répandu, il est trois fois plus important dans le parc locatif privé ou il atteint 44% par rapport au secteur public.

Selon l'étude de l'Anah « Le parc privé dans l'enquête ENL 2006 », les locataires pauvres du parc privé sont équipés en chauffage électrique individuel dans une proportion de 43 %. Ils recourent dans près de

-
- ⁸ Une installation électrique non sécurisée en raison, d'un élément sous tension à proximité d'un point d'eau dans la salle d'eau (rencontre entre le pommeau de douche et la lampe), de fils électriques apparents dans la chambre, d'une prise électrique non reliée à la terre dans le séjour, d'un nombre insuffisant de prises électriques dans la cuisine engendrant l'utilisation d'une multiprise et un risque de surtension, d'une trace de départ de feu au niveau du système électrique du ballon d'eau chaude ;
Une présence d'humidité avec développement de moisissures ;
Des ouvrants non étanches à l'eau dans le séjour et la chambre ;
 - Des revêtements dégradés (murs, sols et plafonds) ;
 - Un système de ventilation inadapté ou insuffisant dans l'ensemble du logement ;
 - Une étanchéité des équipements sanitaires insuffisante dans la salle d'eau ;
 - Une tuyauterie vétuste dans la salle d'eau et la cuisine.
 - Une sur-occupation.

9 % des cas à des appareils indépendants ou à d'autres moyens, beaucoup plus fréquemment que l'ensemble des ménages (5,5 %). Alors qu'en chauffage collectif les factures d'énergie sont incluses dans les charges, en chauffage individuel les difficultés sont plus facilement évaluées par les ménages.

D'après le document « Indices des prix 1998-2012 selon le niveau de vie du ménage », en 2012, « l'inflation plus élevée qu'ont connue les plus modestes s'explique par le poids que fait peser sur leurs budgets les hausses de prix des biens et services liés au logement. Ainsi, en dehors du coût des loyers qui a plutôt tendance à ralentir (+ 1,6 %), les hausses plus marquées des prix des combustibles liquides (+ 9,6 %), du gaz de ville (+ 7,1 %), de l'électricité (+ 3,1 %) et des services de fourniture d'eau et autres services liés au logement (+ 3,6 %) ont largement contribué au fait que l'inflation pour les ménages aux niveaux de vie les plus modestes a été plus forte. »

4. Des propriétaires bailleurs peu enclins à rénover leurs biens locatifs

Dans le secteur libre, la quasi-totalité des bailleurs sont des particuliers et 4 % seulement des personnes morales (associations, mutuelles, sociétés immobilières d'investissement etc.), selon les « conditions de logement en France » publié par l'INSEE en 2017.

L'absence de réglementation contraignante pour les propriétaires vis-à-vis des performances thermiques des logements anciens rend les cas de précarité énergétiques difficiles à résoudre pour les locataires. Selon le scénario « rénovons », 70% du parc de logements privés en location appartient à des propriétaires aux déciles de revenus 8 à 10, mais 30,7% des logements en location sont des passoires énergétiques. Malgré le niveau de vie des propriétaires bailleurs en France, les rénovations de passoires énergétiques sont rares.

5. Une conjoncture dégradée du marché locatif qui entraîne un risque de détérioration de l'entretien du parc

Selon l'association CLAMEUR qui a publié une étude sur « La conjoncture du marché locatif privé à fin novembre 2017 », « l'activité du marché locatif privé français recule avec - 4,7% de baux signés entre 2016 et 2017 (-7,2% depuis 2015), et une diminution des loyers de marché de 1,2% entre 2016 et 2017 (pour la première fois depuis 2008, déclenchement de la grande récession économique et financière mondiale), même dans les zones non concernées par l'encadrement des loyers et une baisse de la mobilité résidentielle des locataires. Le risque est que cette atonie du marché locatif privé entraîne dans son sillage une détérioration de l'entretien du parc locatif.

Depuis le début de l'année (2017), l'effort d'amélioration et d'entretien recule et n'a jamais été aussi bas depuis 20 ans. Un chiffre qui en dit long, seuls 4,1% des logements locatifs privés ont été améliorés en 2017. A titre comparatif, ce taux était de 6,3% en 1998. Loyers à la baisse, encadrement des loyers, pression fiscale locale ...sont considérés par certains acteurs de l'immobilier comme dissuasives pour contribuer à l'amélioration de l'état du parc locatif privé. »

L'Association CLAMEUR explique dans son étude que la conjoncture dégradée du marché locatif privé français est en lien avec :

- La montée du chômage,
- Un pouvoir d'achat en recul,

- L'absence de revalorisation des aides personnelles au logement,
- La reprise de l'accès ou de la primo-accession à la propriété depuis 2015 qui a contribué au départ des locataires aux revenus moyens et élevés et à leur remplacement par des locataires aux revenus plus bas moins enclins à bouger.

Par ailleurs, les ressources du ménage conditionnent le type de logement auquel le locataire peut accéder. Un certain nombre de ménages aux revenus trop faibles ne sont pas accueillis dans le parc social et sont contraints de trouver un logement dans le parc privé, souvent dans un bâti de faible qualité.

Entretien avec l'Anah et la CLVC, sur le type de parc occupé par les locataires :

L'Anah explique que « c'est le niveau de revenu (barèmes établis pour les propriétaires occupants et pour les bailleurs) qui conditionne l'octroi des subventions, qu'il s'agisse de lutter contre la précarité énergétique dans le cadre d'Habiter Mieux ou des programmes d'aide aux copropriétés. Les ménages locataires sont pour beaucoup, en tout cas avant travaux, en loyer libre c'est-à-dire au niveau du marché. »

Pour la CLCV « l'accès est libre dans le parc privé. Pour les publics précaires économiquement le choix du logement est fait par défaut, lorsque le parc social ne peut les accueillir. »

6. Un jeu d'acteurs multiple autour des ménages locataires du parc privé

La problématique de la précarité énergétique pour les locataires du parc privé fait intervenir trois types d'acteurs à des niveaux différents autour du ménage : le propriétaire bailleur, les associations et l'Etat/départements/collectivités locales (qui proposent essentiellement des aides à la personne, donc au paiement des factures, sans intervenir sur le bâti) :

- Les départements via les Fonds Solidarité Logement (FSL), toutefois le Secours Catholique fait le constat de politiques très différentes d'un département à l'autre, avec des budgets dédiés au FSL pouvant varier d'un facteur 1 à 4, y compris entre des départements situés en province,
- Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS),
- Les associations (les principales sont le secours Catholique et la Croix rouge). Il existe notamment des associations qui peuvent proposer aux locataires en difficulté de paiement (loyer, charges) une médiation avec le créancier (bailleur, fournisseur d'énergie). C'est le cas du réseau des Points Information Médiation Multi-Service (PIMM'S). Depuis 20 ans, les PIMMS sont des lieux d'accueil ouverts à tous, interfaces de médiation entre les populations et les services publics.

Il existe également des associations qui proposent une médiation locative entre locataire et bailleurs pour le compte desquels elles gèrent le logement, ce sont les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS). Le réseau Soliha porte ce type de structures de gestion locative sociale.

Entretien avec Soliha, sur la gestion locative sociale

« Le réseau Soliha a développé une filière de gestion locative sociale au travers de ses AIS (Agences Immobilières Sociales) qui gèrent les relations avec les ménages locataires pour le compte des propriétaires bailleurs (privés et collectivités locales). Les ménages locataires répondent aux niveaux de revenus imposés par l'Anah puisqu'il s'agit de logements conventionnés au sens Anah (les bailleurs pratiquent des loyers en dessous du niveau du marché avec trois niveaux : intermédiaire, social, très social). Les AIS gèrent 24 300 logements : 8 400 d'entre eux sont la propriété propre des AIS, 14 000 sont en intermédiation locative. 9% de ce parc est communal, 8% du parc social (géré pour le compte de bailleurs sociaux), 76% du parc privé.

Les AIVS disposent d'éléments sur les bailleurs, pas sur les locataires. Toutefois la question de la précarité énergétique est abordée sous l'angle des budgets disponibles pour pallier l'ensemble des charges liées au logement (notamment dans le cadre d'un accompagnement social quand c'est nécessaire). »

III. Qui sont les ménages précaires énergétiques dans le parc locatif privé ?

1. Les précarités énergétiques dans le parc locatif privé

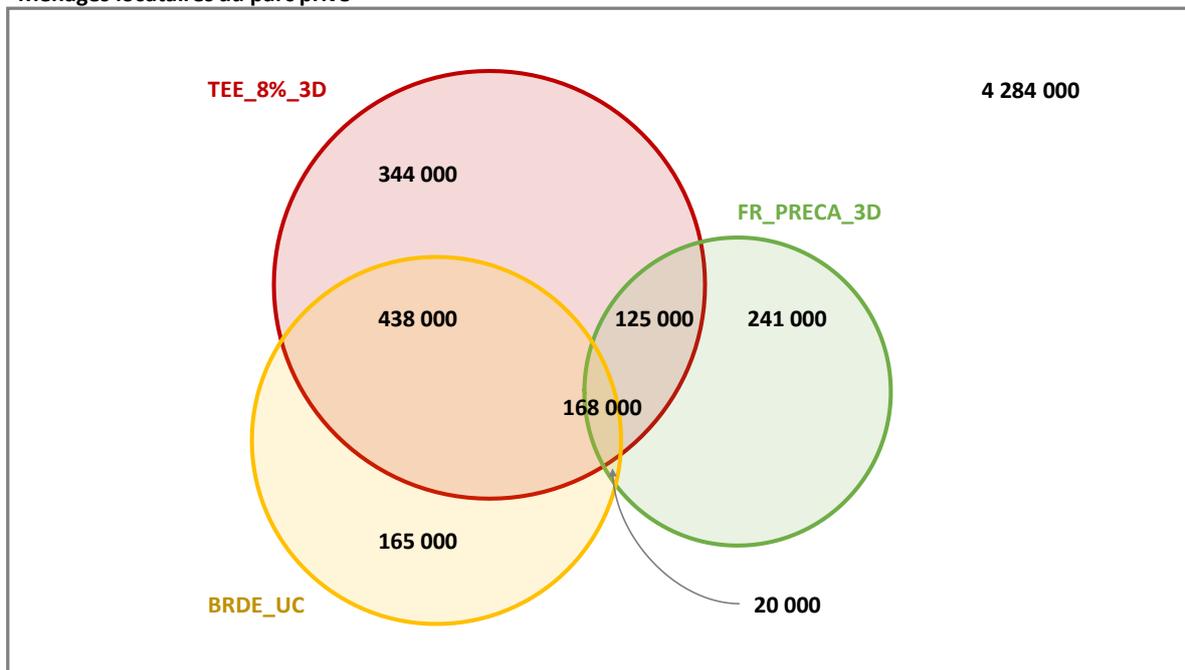
Parmi les ménages locataires du parc privé, 1,50 million de ménages sont en situation de précarité énergétique, selon la définition de l'enveloppe, soit 26% de la population de locataires privés.

Cette réalité recoupe en fait trois indicateurs de précarité énergétique du panier : le taux d'effort énergétique, le froid ressenti, et le BRDE (bas revenus dépenses élevées). Plus particulièrement 1,1 million de ménages sont en précarité énergétique, au sens de l'indicateur TEE_8%_3D (soit 19% des ménages locataires du parc privé), et 0,6 million de ménages sont en précarité énergétique, au sens de l'indicateur FR_PRECA_3D (soit 10% des ménages locataires du parc privé).

Le schéma ci-dessous illustre le recoupement de ces différents indicateurs et les données détaillées sont disponibles en [annexe](#).

Répartition et recouplement des ménages locataires du parc privé, en fonction de leur situation par rapport aux différents indicateurs de précarité énergétique (ENL 2013, traitement Energies Demain)

Ménages locataires du parc privé



Aide à la lecture : chez les locataires du parc privé, 168 000 ménages sont concernés par la précarité énergétique au sens du taux d'effort énergétique (TEE_8%_3D), du ressenti au froid (FR_PRECA_3D), et du BRDE (BRDE_UC). Par ailleurs, 4 284 000 ménages locataires du parc privé ne sont pas concernés par la précarité énergétique (définie par les trois indicateurs précédents).

La suite du document explore les caractéristiques des ménages et de leurs logements, selon ces différents indicateurs de précarité énergétique.

2. Caractéristiques socio-économiques des ménages

Le tableau ci-après présente les caractéristiques socio-économiques des ménages locataires du parc privé en situation de précarité énergétique. Ces données sont mises en regard des valeurs nationales (locataires du parc privé, et parc total (privé et social)) afin de permettre la comparaison et une meilleure caractérisation des ménages en situation de précarité énergétique au regard des différents indicateurs.

Tableau 1 : Caractéristiques socio-économiques des ménages locataires du parc privé en situation de précarité énergétique (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - locataires (parc privé)	France - total
Nb de ménages concernés	1 075 021	554 493	792 039	1 501 324	5 785 340	26 015 092
Part des ménages concernés	19%	10%	14%	26%	100%	
Nb d'individus concernés	2 185 487	1 296 400	1 377 689	3 063 708	11 786 232	61 805 466
Nb d'individus par ménage	2,03	2,34	1,74	2,04	2,04	2,38
Taille et occupation du logement						
Taille du logement (m ² /log)	65	62	69	65	66	96
Surface par personne (m ² /pers.)	32	26	40	32	32	40
Âge et composition du ménage						
Âge moyen de la personne de référence (ans)	47	46	50	47	45	57
Part de ménage dont PR>60ans	23%	18%	31%	23%	21%	39%
Part des ménages 1 personne	48%	41%	57%	48%	44%	33%
Part des ménages 2 personnes	24%	22%	24%	24%	29%	34%
Revenu moyen (1)						
Revenu brut moyen (€/an)	10 898	14 520	14 640	13 245	28 923	41 000
Revenu par UC moyen (€/an)	7 677	9 365	11 165	9 286	20 099	25 175
Nb de ménages dans les 1ers déciles de revenu par UC						
Nb dans le 1er décile	642 404	238 906	228 642	701 316	908 505	2 519 400
Nb dans le 2è décile	283 496	174 531	252 437	388 562	774 941	2 577 122
Nb dans le 3è décile	149 121	141 055	204 205	304 690	642 777	2 602 601
Nb dans les déciles 4 et 5	0	0	96 817	96 817	1 256 533	5 197 019
Part dans le 1er décile*	60%	43%	29%	47%	16%	10%
Part dans le 2è décile	26%	31%	32%	26%	13%	10%
Part dans le 3è décile	14%	25%	26%	20%	11%	10%
Part dans les 3 premiers déciles	100%	100%	87%	93%	40%	30%
Part dans les déciles 4 et 5	0%	0%	12%	6%	22%	20%
<i>*Parmi les ménages en précarité énergétique selon l'indicateur TEE_8%_3D, 60% appartiennent au 1er décile</i>						
Activité de la personne de référence						
actif - en emploi	43%	47%	46%	46%	66%	56%
chômeur	23%	24%	18%	21%	10%	5%
retraité	18%	14%	26%	19%	18%	35%
autre (2)	16%	15%	10%	14%	5%	4%
Composition du ménage						
couple, avec ou sans enfant	27%	38%	25%	30%	42%	57%
personne seule sans enfant	48%	41%	57%	48%	44%	33%
autre (3)	25%	21%	17%	22%	14%	11%
Dépenses énergétiques moyennes						
par logement (€/logement)	1 485	1 280	1 769	1 403	1 208	1 664
par m ² (€/m ²)	23	21	25	22	18	17
par UC (€/UC)	1 046	825	1 349	984	839	1 022
Dépenses moyennes de logement (4)						
par logement (€/logement)	8 035	8 222	8 918	8 345	9 087	7 989
par m ² (€/m ²)	123	133	129	128	138	83
par UC (€/UC)	5 661	5 303	6 801	5 851	6 315	4 906

Précisions :

- « Revenu moyen » concerne : revenus d'activité et de remplacement, revenus des prestations familiales ou sociales (hors aide au logement), revenus fonciers, revenus provenant d'intérêt ou de dividendes de placements financiers (livret d'épargne, livret soumis à l'impôt, épargne logement, valeurs mobilières, assurance-vie, épargne-retraite...), autres revenus.

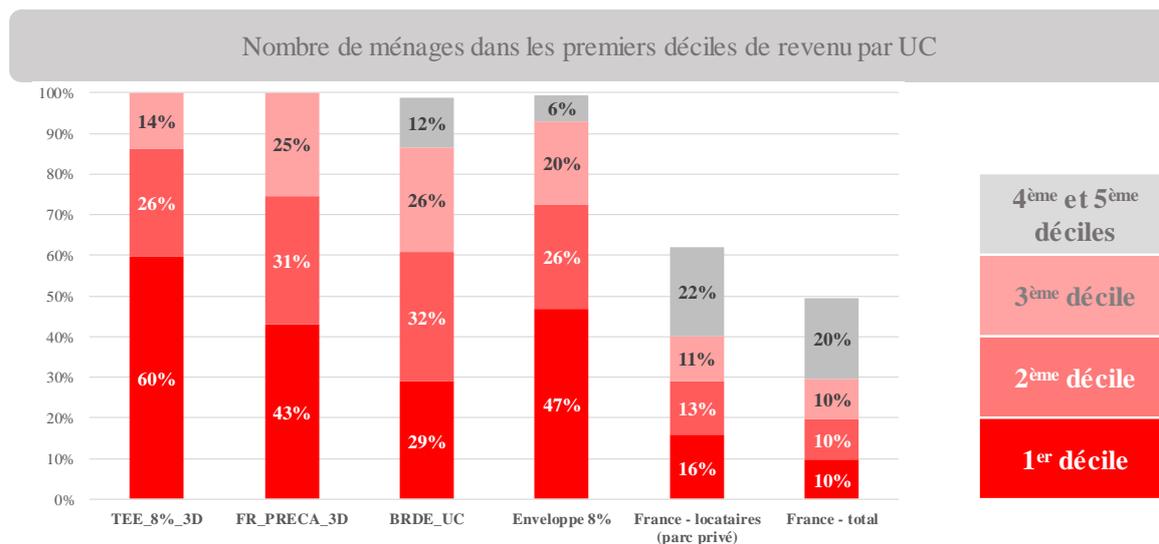
2. Regroupe « femme ou homme au foyer », « inactif(ve) pour cause d'invalidité » et « autre situation (personne handicapée...) »
3. Variable de l'ENL définie comme « personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées ». Cette catégorie contient, entre autres, les familles monoparentales.
4. « Dépenses moyennes de logement » concerne : les charges de copropriété hors charges de chauffage, loyer, les remboursements des crédits, les dépenses annuelles d'eau, la facture énergétique reconstituée et les taxes d'habitation et foncières.

Quel que soit l'indicateur considéré, et en comparaison aux ménages locataires du parc privé (précaires ou non précaires énergétiques), plusieurs facteurs de risque peuvent être identifiés pour les ménages en situation de précarité énergétique dans ce parc :

- Le faible revenu : les ménages précaires énergétiques appartiennent quasi exclusivement aux trois premiers déciles de revenus par unité de consommation, et ont un revenu brut moyen 2 à 2,65 fois plus faible que l'ensemble des locataires du parc privé. Les ménages du premier décile sont surreprésentés ;
- L'absence d'emploi : les ménages dont la personne de référence est au chômage ou avec une occupation principale « autre » (invalidité, handicap, femme ou homme foyer...) sont davantage représentés ;
- Des dépenses énergétiques moyennes plus élevées que celles observées pour l'ensemble des locataires du parc privé (jusqu'à 1 769 €/logement/an pour le BRDE_UC, contre 1 208 €/logement/an pour l'ensemble des locataires du parc privé ; soit des dépenses surfaciques comprises entre 21 €/m²/an pour FR_PRECA_3D et 25 €/m²/an pour BRDE_UC contre 18€/m²/an pour les locataires du parc privé), probablement en raison d'une qualité médiocre de l'état des logements. Il est notable cependant d'observer des dépenses totales pour le logement plutôt inférieures à l'ensemble des ménages locataires du parc privé (8 035 €/logement/an pour le TEE_8%_3D contre 9 087 €/logement/an pour l'ensemble des ménages locataires du parc privé) ;
- Le caractère isolé des personnes : les personnes seules sans enfant sont surreprésentées chez les ménages en précarité énergétique.

➤ **Les caractéristiques en termes de revenu par unité de consommation**

Note : tous les histogrammes de ce rapport comparent les répartitions des ménages en précarité énergétique (dans les 4 premières barres, selon les 4 indicateurs de précarité énergétique retenus), avec l'ensemble des ménages locataires du parc privé (5^e barre), et l'ensemble des ménages du parc résidentiel français (6^e barre).



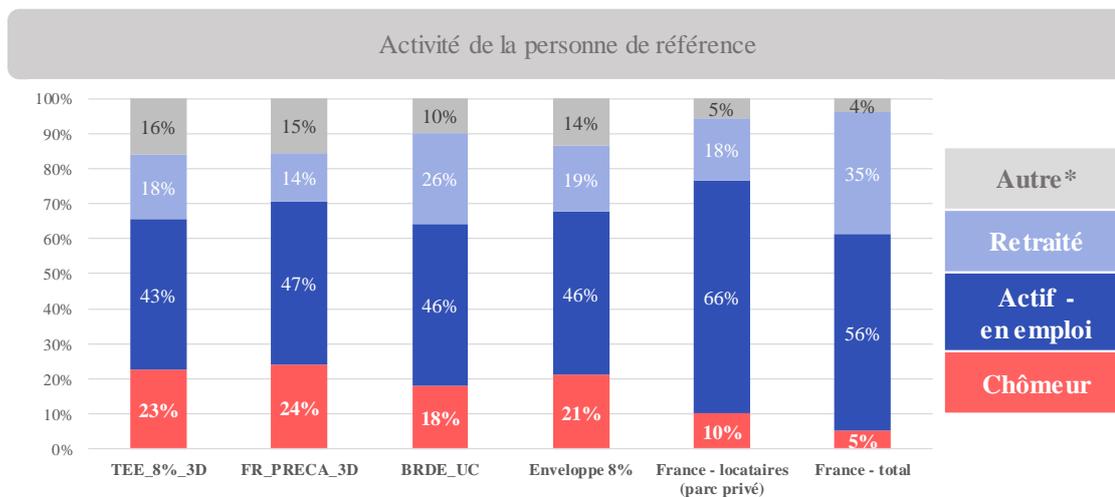
Note de lecture : 60% des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D se situent dans le premier décile de revenus, 26% dans le deuxième décile et 14% dans le troisième décile.

Les ménages en précarité énergétique locataires du parc privé sont surreprésentés dans les trois premiers déciles de revenus par unité de consommation, comparés aux ménages français (40% de la population de locataires du parc privé appartient aux trois premiers déciles de revenus par unité de consommation). Cette surreprésentation est encore plus importante pour les ménages locataires privés en situation de précarité énergétique : entre 87% (BRDE_UC) et 100% (TEE_8%_3D et FR_PRECA_3D) de ces ménages appartiennent à ces trois premiers déciles de revenus par unité de consommation.

Les revenus de ces ménages sont 2 à 3 fois plus faibles que l'ensemble des ménages locataires du parc privé :

- Les revenus bruts annuels sont compris entre 10 898 € /ménage/an (TEE_8%_3D) et 14 640 €/ménage/an (BRDE_UC) contre 28 923 €/ménage/an pour l'ensemble des ménages locataires privés (et 41 000 €/ménage/an en moyenne en France)
- Les revenus annuels moyens par unité de consommation sont compris entre 7 677 € /UC/an (TEE_8%_3D) et 11 165 €/UC/an (BRDE_UC) contre 20 099 €/ménage/an pour l'ensemble des ménages locataires privés (et 25 175 €/ménage/an en moyenne en France)

➤ Les caractéristiques en termes d'activité de la personne de référence du ménage



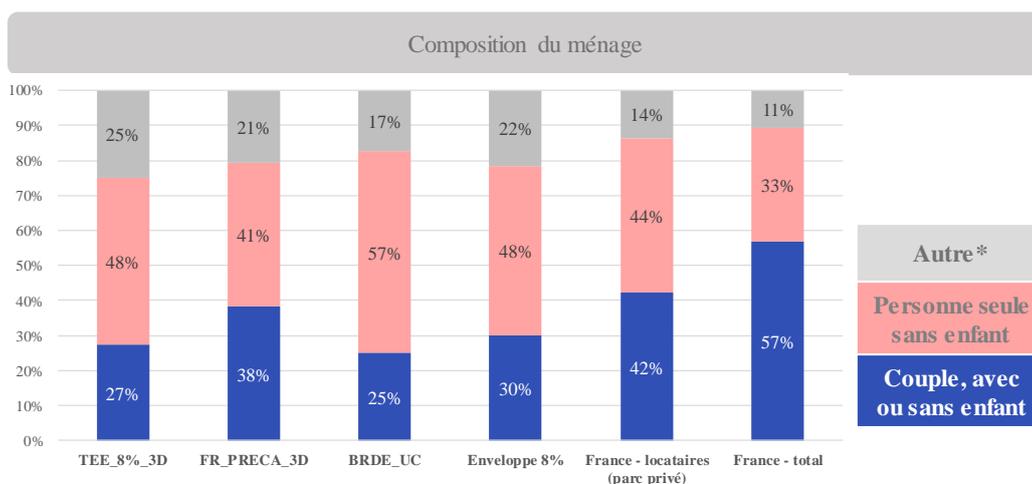
*Autre : femme ou homme au foyer, inactif pour cause d'invalidité, personne handicapée, personne de moins de 15 ans...

Note de lecture : 23% des ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur TEE_8%_3D ont une personne de référence au chômage, 43% ont une personne de référence employée, 18% ont une personne de référence à la retraite, et 16% ont une personne de référence dont l'activité est autre (femme ou homme au foyer, inactif(vé) pour cause d'invalidité, personne handicapée, personne de moins de 15 ans...).

Chez les locataires du parc privé, les retraités sont sous-représentés, et les actifs (en emploi) et chômeurs surreprésentés, par rapport à la population française.

Par rapport à l'ensemble des locataires du parc privé, les ménages de ce parc et en situation de précarité énergétique sont environ deux fois plus nombreux à être au chômage (entre 18% pour le BRDE_UC et 24% pour FR_PRECA_3D, contre 10% chez les locataires du parc privé), et 2 à 3 fois plus à avoir une activité « autre » (femmes et hommes au foyer, invalides, handicapés...) (10% pour BRDE_UC à 16% pour TEE_8%_3D contre 5% pour les ménages locataires du parc privé).

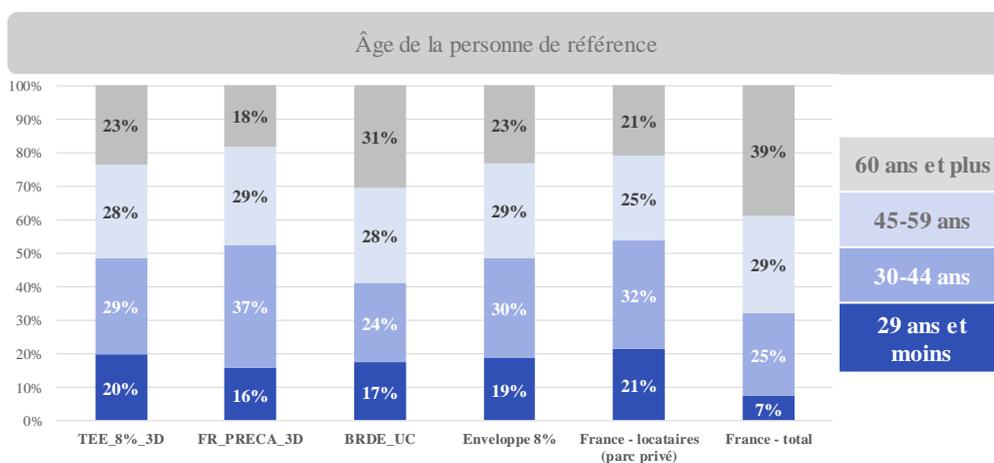
➤ Composition et âge des ménages



*Autre : personne seule avec enfant (famille monoparentale), plusieurs personnes isolées

Note de lecture : 27% des ménages en situation de précarité énergétique au sens du TEE_8%_3D sont en couple, avec ou sans enfant ; 48% sont des personnes seules sans enfant, et 25% sont dans une situation familiale autre (personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées...)

Les ménages composés d'une personne seule sans enfant représentent près de la moitié des effectifs de ménages locataires privés en situation de précarité énergétique (41% pour FR_PRECA_3D à 57% pour BRDE_UC contre 44% pour les ménages locataires privés, et 33% pour les ménages français).



Note de lecture : 20% des ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur TEE_8%_3D ont une personne de référence de 29 ans et moins, 29% ont une personne de référence dont l'âge est compris entre 30 et 44 ans, 28% ont une personne de référence dont l'âge est entre 45 et 59 ans et 23% ont une personne de référence de 60 ans et plus.

De manière générale, les locataires du parc privé sont plus jeunes que la moyenne nationale (45 ans, contre 57 ans en moyenne dans le parc français) ; 21% des ménages ont un référent âgé de moins de 29 ans, contre 7% dans le parc français.

Les ménages locataires du parc privé en situation de précarité énergétique ont des profils relativement similaires aux locataires du parc privé. Néanmoins, plusieurs faits sont notables : les ménages précaires énergétiques au sens du FR_PRECA_3D sont principalement âgés de 30 à 44 ans (37%, contre 32% pour

les ménages locataires privés), et les foyers concernés par le BRDE_UC sont composés à 31% de ménages âgés de plus de 60 ans (contre 21% chez les locataires du parc privé).

Synthèse : les profils socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique dans le parc locatif privé pour chaque indicateur sont les suivants :

- **TEE_8%_3D** : il s'agit de ménages aux revenus très modestes (60% des ménages présentent des revenus compris dans le 1^{er} décile de revenu par unité de consommation, et le revenu moyen par unité de consommation est d'environ 7 677 €/an), résultant notamment d'une part notable de ménages dont la personne de référence est demandeuse d'emploi (23%), ou avec une occupation « autre » (femme ou homme au foyer, inactif pour cause d'invalidité, personne handicapée...) (16%). Un ménage sur deux est composé d'une personne seule, sans enfant.
- **FR_PRECA_3D** : les ménages ciblés par cet indicateur sont plus jeunes. Bien que la plupart des ménages soit en activité, le taux de chômage est important (24%, contre 10% chez les locataires du parc privé). Parmi les ménages en précarité énergétique, cette population compte le plus de ménages en couple (38%, contre 25% pour BRDE_UC ou 27% pour TEE_8%_3D), et à l'inverse le moins de personne seule sans enfant (41% contre 48% pour TEE_8%_3D et 57% pour BRDE_UC). Ces ménages ont un logement plus petit (62 m² en moyenne, pour 26 m²/personne), comparé aux autres ménages en précarité énergétique (pour le BRDE_UC, 69m²/logement, soit 40 m²/personne), et aux locataires du parc privé (66m²/logement, 32 m²/personne).
- **BRDE_UC** : ces ménages ont des logements plus grands que la moyenne des locataires du parc privé (69m², contre 66 m² en moyenne). Leur revenu brut annuel moyen est deux fois moins important que celui de l'ensemble des ménages locataires privés (14 640 €/ménage/an, contre 28 923 €/ménage/an en moyenne), mais reste le plus élevé des revenus moyens des ménages en précarité énergétique. Les dépenses de logement (énergétiques ou non) sont également les plus élevées de tous les ménages en précarité énergétique dans le parc locatif privé. C'est également le groupe dans lequel le taux de chômage est le moins élevé (18%, contre 23% ou 24% pour les autres indicateurs de précarité énergétique), bien que deux fois plus important que la moyenne des locataires du parc privé. 57% des ménages sont composés d'une personne seule sans enfant.

3. Caractéristiques des logements

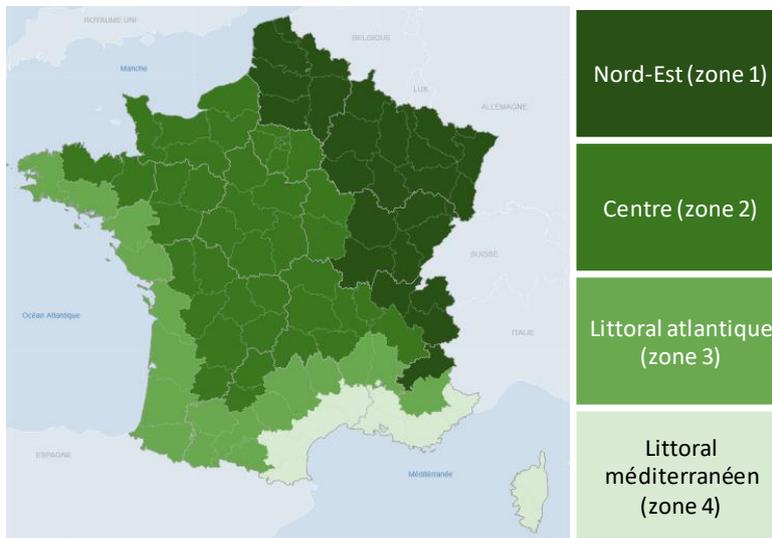
Les caractéristiques des logements des ménages locataires du parc privé en situation de précarité énergétique au regard de chaque indicateur sont décrites dans le tableau ci-après. Ce dernier donne, par ailleurs, des valeurs de référence pour l'ensemble des logements du parc privé de locataires, et l'ensemble du parc de logements français (social et privé).

Tableau 2 : Caractéristiques des logements des ménages locataires du parc privé en précarité énergétique (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - locataires (parc privé)	France - total
SITUATION GEOGRAPHIQUE						
Zone géographique*						
Nord-Est	28%	24%	31%	27%	22%	24%
Centre	39%	39%	39%	39%	44%	47%
Littoral atl.	16%	15%	14%	16%	18%	16%
Littoral méd.	17%	22%	16%	18%	16%	13%
Nature de l'unité urbaine						
rural	17%	14%	19%	16%	14%	22%
urbain, <200 000 habitants	44%	35%	44%	42%	38%	37%
urbain, >200 000 habitants	28%	35%	26%	29%	30%	25%
urbain, région parisienne	11%	17%	11%	14%	18%	16%
DESCRIPTION DU LOGEMENT						
Type de logement						
Maison	36%	32%	39%	34%	32%	59%
Appartement	64%	68%	61%	66%	68%	41%
Nb de logement dans l'immeuble (ménages en appartement uniquement)						
10 logements et moins	66%	65%	66%	63%	55%	43%
11 à 20 logements	14%	13%	17%	15%	18%	21%
21 à 50 logements	10%	11%	8%	11%	15%	21%
51 logements et plus	7%	9%	5%	7%	8%	12%
nsp	3%	2%	3%	3%	4%	3%
Période de construction						
1948 et avant	43%	43%	45%	42%	35%	26%
1949 - 1974	30%	33%	32%	32%	28%	30%
1975 - 1998	19%	18%	17%	18%	22%	30%
1999 et après	8%	7%	7%	8%	15%	15%
Mode de chauffage principal						
chauffage électrique	36%	40%	31%	38%	44%	29%
chauffage individuel	36%	32%	42%	33%	31%	46%
chauffage collectif	17%	13%	18%	18%	17%	17%
autre	11%	15%	10%	11%	7%	7%
aucun	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Énergie de chauffage principale						
chauffage urbain	3%	2%	3%	3%	4%	5%
gaz de ville ou de réseau	34%	32%	38%	34%	33%	37%
fioul et GPL	14%	10%	17%	12%	10%	16%
électricité	42%	50%	35%	44%	48%	31%
autre (bois, solaire, géothermie...)	8%	6%	7%	7%	5%	11%
QUALITE DU LOGEMENT						
État général du bâtiment						
très bon - bon	55%	35%	55%	53%	64%	75%
moyen	31%	36%	31%	30%	26%	20%
médiocre	8%	16%	10%	10%	7%	4%
mauvais	6%	13%	4%	6%	3%	1%
Logement signalé hors norme, insalubre ou dangereux						
vrai	37%	59%	35%	40%	31%	21%
faux	63%	41%	65%	60%	69%	79%
Signes d'humidité sur les murs						
présence	37%	59%	35%	40%	31%	21%
absence	63%	41%	65%	60%	69%	79%
Fenêtres laissant passer l'air anormalement						
vrai	39%	61%	38%	41%	31%	19%
faux	61%	39%	62%	59%	69%	81%

(les variables liées à la qualité du logement sont déclaratives, comme l'intégralité de l'enquête ENL)

* la zone géographique est définie selon les modalités de l'ENL⁹ :



Dans le tableau ci-dessus, quel que soit l'indicateur considéré, et en comparaison aux ménages résidant dans une location du parc privé à l'échelle nationale, plusieurs facteurs de risque peuvent être identifiés pour les ménages en situation de précarité énergétique :

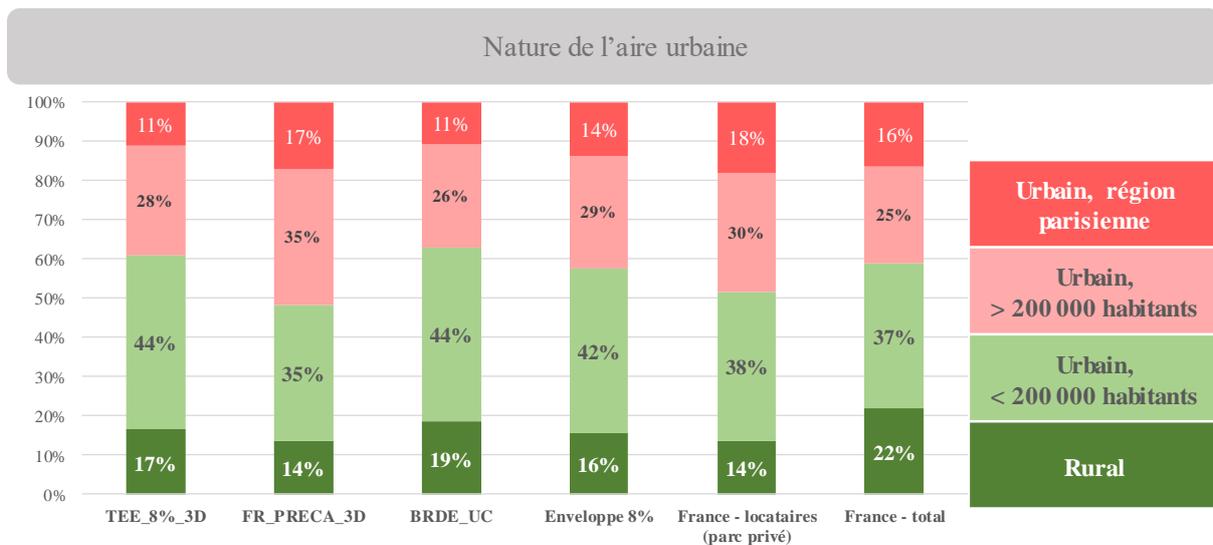
- La localisation (dans les zones « Nord-Est » et « littoral méditerranéen »), et la nature de l'aire urbaine (surreprésentation de la précarité énergétique dans les aires urbaines de moins de 200 000 habitants)
- Le type de logement : la majorité des ménages en précarité énergétique locataires du parc privé habitent un appartement (entre 61 et 68% selon l'indicateur retenu), mais il est notable d'observer la surreprésentation des ménages habitant une maison individuelle chez les ménages précaires énergétiques, selon les indicateurs TEE_8%_3D, BRDE_UC et Enveloppe (34 à 39% des ménages précaires énergétiques résident une maison individuelle, contre 32% des locataires du parc privé) ;
- L'ancienneté du logement : une plus forte représentation des logements construits avant 1974 que pour l'ensemble du parc de locations privées françaises ;
- Le mode de chauffage : les logements chauffés individuellement sont surreprésentés chez les précaires énergétiques, par rapport à l'ensemble des locataires du parc privé ; et l'énergie de chauffage : la surreprésentation de l'électricité est notable chez les ménages locataires du parc privé (48% contre 31% en moyenne en France), et encore plus importante chez les ménages

⁹ Zone 1 : 01, 02, 05, 08, 10, 21, 25, 39, 51, 52, 54, 55, 57, 59, 60, 62, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 80, 88, 90 – Zone 2 : 03, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 53, 58, 61, 63, 69, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95 – Zone 3 : 04, 07, 09, 12, 17, 26, 29, 31, 32, 33, 40, 44, 48, 56, 64, 65, 81, 85 – Zone 4 : 06, 11, 13, 30, 34, 66, 83, 84, 2A, 2B

locataires du parc privé en précarité énergétique (entre 35% et 50%).. Le chauffage électrique est globalement surreprésenté dans le parc locatif privé par rapport à la moyenne nationale, à 48% contre 31%.

- Des anomalies associées à la qualité du bâtiment telles que des fenêtres laissant anormalement passer l'air, le signalement du logement (hors norme, insalubre ou dangereux), des signes d'humidité sur les murs.

➤ **La nature de l'aire urbaine**

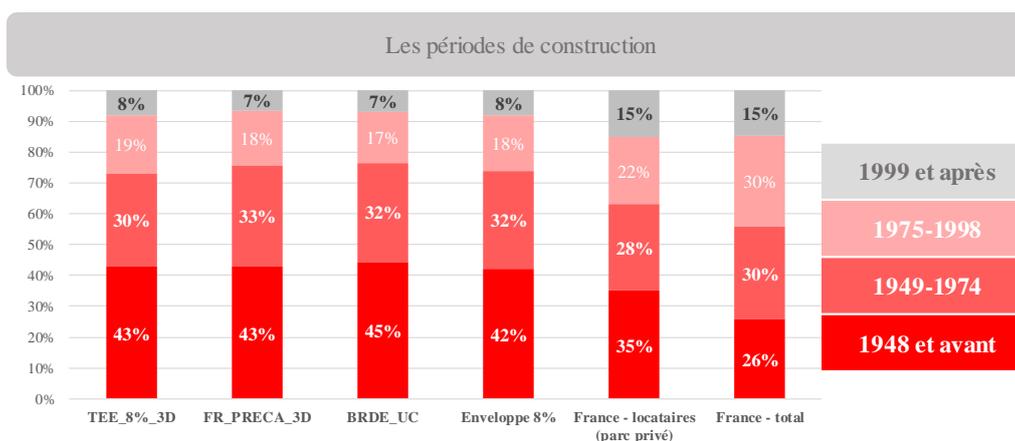


Note de lecture : 17% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D résident dans un logement situé en zone rurale, 44% dans une aire urbaine concentrant moins de 200 000 habitants, 28% dans une aire urbaine regroupant plus de 200 000 habitants et 11% dans une zone urbaine de la région parisienne.

La précarité énergétique chez les locataires du parc privé se trouve principalement dans les zones urbaines de moins de 200 000 habitants (44% des populations concernées par les indicateurs TEE_8%_3D et BRDE_UC, contre 38% en moyenne dans les locations privées). Une légère surreprésentation des zones rurales s'observe également pour ces deux indicateurs.

La population en précarité énergétique selon FR_PRECA_3D ressemble davantage à la moyenne des locataires privés.

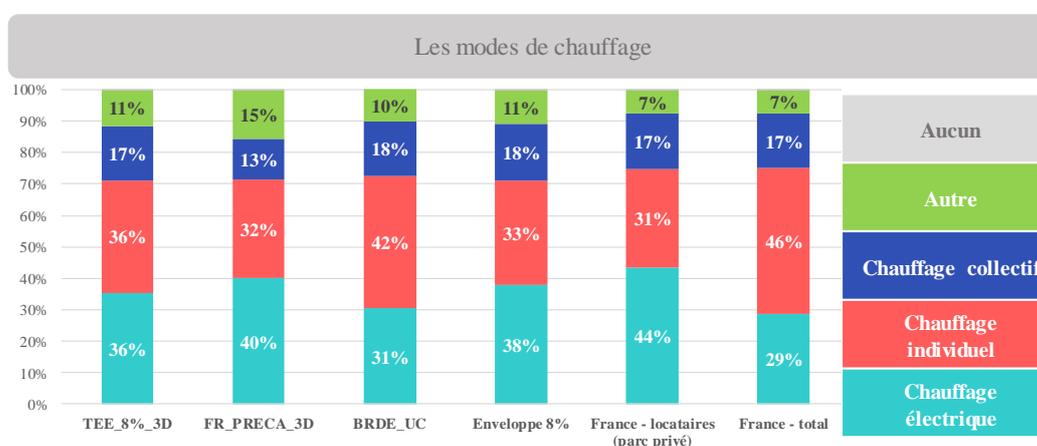
➤ L'ancienneté du logement



Note de lecture : 43% des logements occupés par des ménages en situation de précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D ont été construits avant 1948, 30% entre 1949 et 1974, 19% entre 1975 et 1998, et 8% après 1999.

Les logements construits avant la première réglementation thermique de 1975 représentent 73% (TEE_8%_3D) à 77% (BRDE_UC) du parc de ménages locataires privés en précarité énergétique, alors qu'ils ne constituent que 63% du parc locatif privé (et 56% des logements du parc français).

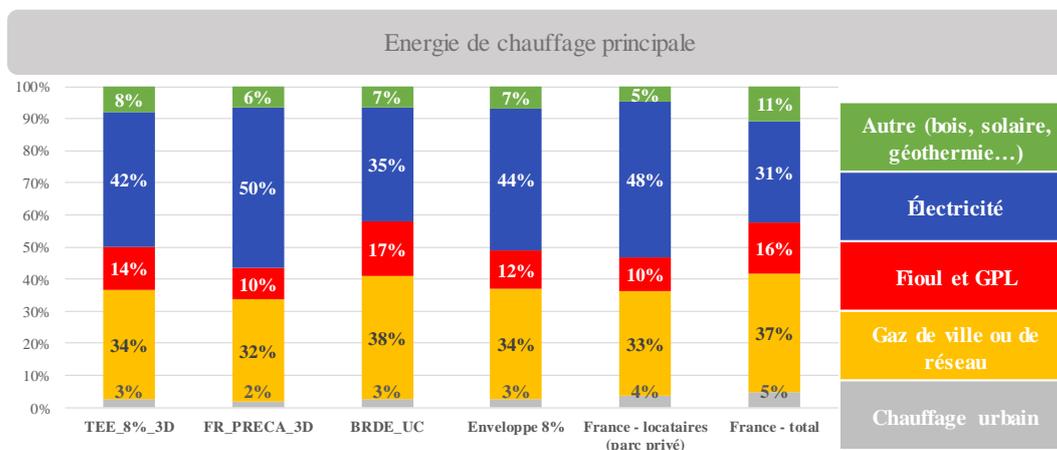
➤ Le mode et l'énergie de chauffage principal



Note de lecture : 36% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D résident dans un logement chauffé électriquement, 36% dans un logement chauffé de manière individuelle, 17% dans un logement disposant d'un chauffage collectif et 11% dans un logement chauffé d'une autre manière (appareil(s) indépendant(s), chauffage mixte, autre moyen de chauffage).

Concernant les modes de chauffage, les logements des locataires du parc privé présentent une répartition similaire à celle de la France (en regroupant les modes de chauffage « individuel » et « électrique »), tout comme les logements des ménages en précarité énergétique dans le parc locatif privé. Plus de deux tiers des logements sont donc chauffés de manière individuelle (que les chauffages soient électriques ou non). Néanmoins, il est intéressant de noter la sous-représentation du chauffage collectif pour les

ménages précaires énergétiques au sens du FR_PRECA_3D (13%, contre 17% pour les ménages locataires du parc privé), ainsi qu'une surreprésentation des logements chauffés d'une « autre » manière, et regroupant ainsi les appareils indépendants de chauffage, le chauffage mixte... (10% pour le BRDE_UC, à 15% pour FR_PRECA_3D, contre 7% pour les locataires du parc privé).

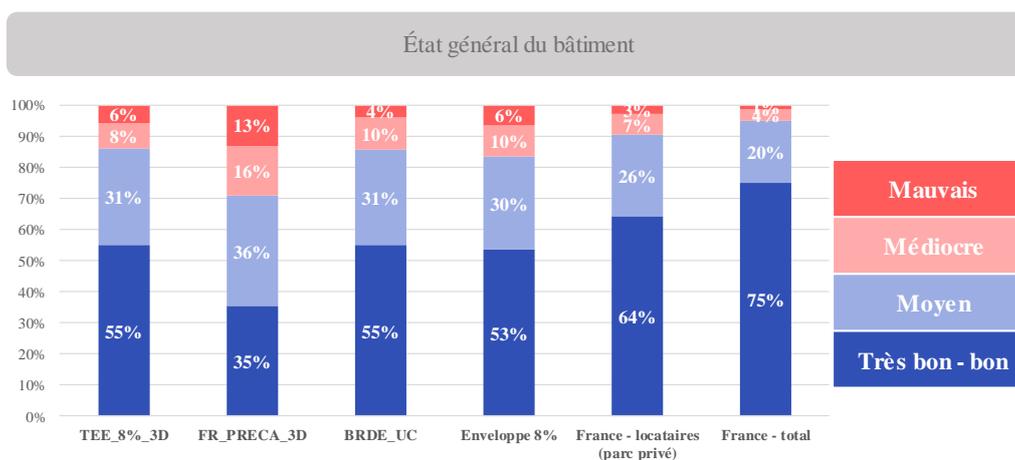


Note de lecture : 3% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D sont chauffés à l'aide du chauffage urbain, 34% à l'aide du gaz de ville ou de réseau, 14% avec du fioul ou du GPL, 42% à l'électricité et 8% avec une autre énergie de chauffage (bois, solaire, géothermie...)

En matière d'énergie de chauffage, les locataires du parc privé sont pour moitié chauffés à l'électricité (contre 31% des ménages français). Cette spécificité se retrouve chez les ménages locataires du parc privé en précarité énergétique, dans des proportions variables (entre 35% pour BRDE_UC et 50% pour FR_PRECA_3D). Les ménages concernés par la précarité énergétique au sens du BRDE_UC sont majoritairement chauffés au gaz (38%, contre 33% chez les ménages locataires privés) et sont quasi deux fois plus nombreux à être chauffés au fioul et au GPL par rapport au parc de locations privées (17% contre 10%).

Enfin, le parc de logements locatifs privés est deux fois moins pourvu d'énergies renouvelables que le parc français (5%, contre 11% en France), mais les ménages en précarité énergétique en sont en moyenne légèrement plus équipés (entre 6% pour FR_PRECA_3D et 8% pour TEE_8%_3D).

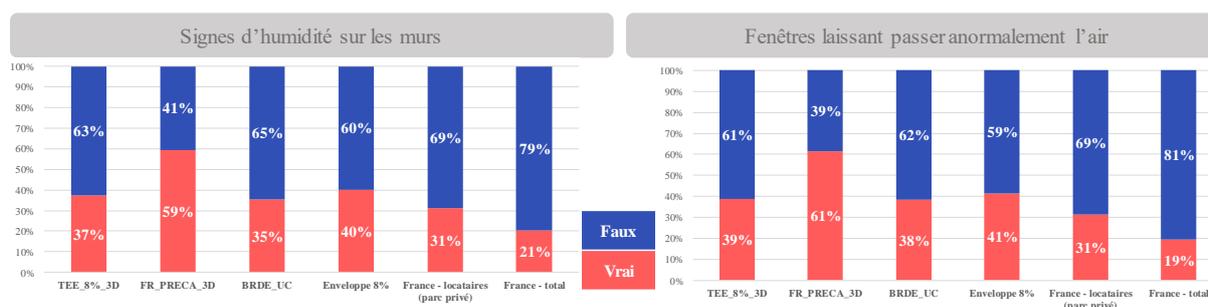
➤ La qualité du logement



Note de lecture : 55% des ménages en situation de précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D ont déclaré résider dans un logement disposant d'un état général très bon à bon, 31% dans un logement moyen, 8% dans un logement médiocre et 6% dans un logement dont l'état est mauvais.

Tous les indicateurs de précarité énergétique mettent en évidence qu'entre 14% (TEE_8%_3D et BRDE_UC) et 29% (FR_PRECA_3D) des ménages en précarité énergétique dans les locations privées déclarent résider dans un logement dont l'état général est médiocre à mauvais, contre 10% pour l'ensemble des ménages habitant les locations privées.

La forte proportion observée pour les ménages ciblés par l'indicateur FR_PRECA_3D doit être mise en lien avec la nature de l'indicateur, qui prend en compte les ménages répondant au critère de déclaration d'une sensation de froid liée au moins à l'un des motifs suivants : une installation de chauffage insuffisante, une panne de l'installation de chauffage, une mauvaise isolation, une limitation du chauffage en raison du coût et une coupure d'énergie liée à un impayé.



Note de lecture : 37% des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D déclarent disposer d'un logement présentant des signes d'humidité sur les murs ; 39% des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE_8%_3D déclarent disposer d'un logement dont les fenêtres laissent anormalement passer l'air.

Les anomalies dans le logement (signes d'humidité sur les murs, fenêtres laissant anormalement passer l'air) sont deux fois plus fréquentes chez les ménages en précarité énergétique du parc locatif privé au sens du FR_PRECA_3D que chez l'ensemble des ménages des locations privées. Les locations privées (en dehors du sujet de la précarité énergétique) sont davantage concernées par des signes d'humidité sur les murs (31%, contre 21% en France) et des fenêtres de mauvaise qualité (31%, contre 19% en France).

Ces observations sont cohérentes avec les proportions de logements signalés comme hors norme, insalubres ou dangereux, qui s'élèvent à 31% dans le parc locatif privé (contre 21% dans le parc français), mais compris entre 35% (BRDE_UC) et 59% (FR_PRECA_3D) chez les ménages en précarité énergétique de la cible.

Synthèse : Certaines caractéristiques des logements des ménages en précarité énergétique dans les locations privées sont communes à tous les indicateurs de précarité énergétique. Deux tiers de ces logements sont situés dans les zones Nord-Est (zone 1) et Centre (zone 2), mais une légère surreprésentation est notable sur le littoral méditerranéen (zone 4). De la même manière, les appartements constituent deux tiers des effectifs de ménages en précarité énergétique dans les locations privées, mais les maisons individuelles y sont surreprésentées (jusqu'à 39% pour BRDE_UC, contre 32% pour le parc de locations privées). Deux tiers des ménages en précarité énergétique résident dans un logement construit avant 1974 ; les chauffages électriques et individuels constituent également les deux tiers des effectifs de la population en précarité énergétique. Ces ménages signalent plus fréquemment des anomalies liées à la qualité du bâtiment (fenêtres laissant anormalement passer l'air, signes d'humidité sur les murs...).

Selon l'indicateur concerné, il est néanmoins possible de mettre en évidence certaines particularités :

- **TEE_8%_3D** : les logements concernés sont représentés de manière plus importante dans les zones urbaines de moins de 200 000 habitants (44%)
- **FR_PRECA_3D** : les ménages en précarité énergétique au regard de cet indicateur déclarent significativement plus d'anomalies sur le bâti ; ils sont par ailleurs 29% à déclarer que l'état de leur logement est médiocre ou mauvais (contre 10% pour l'ensemble du parc de locations privées). Ils sont pour la moitié d'entre eux chauffés à l'électricité (contre 35% pour BRDE_UC ou 42% pour TEE_8%_3D)
- **BRDE_UC** : les logements concernés se distinguent par la surreprésentation du gaz de ville ou de réseau comme énergie de chauffage (38%, contre 33% pour l'ensemble des locataires du parc privé), voire du fioul et du GPL (17% contre 10% chez les locataires du parc privé).

4. Caractéristiques des ménages dans leur logement

En plus de permettre une analyse des caractéristiques socio-économiques des ménages et des logements qu'ils habitent, l'ENL permet de croiser les indicateurs de précarité énergétique avec des variables en lien avec les pratiques et comportements des ménages dans leur logement. Le tableau ci-dessous reprend ces différentes variables en les comparant aux valeurs relevées pour l'ensemble des ménages résidant dans les locations du parc privé et les ménages français (parc social et privé).

Tableau 3 : Caractéristiques des ménages locataires du parc privé, en précarité énergétique dans leur logement (ENL 2013, traitements Energies Demain)

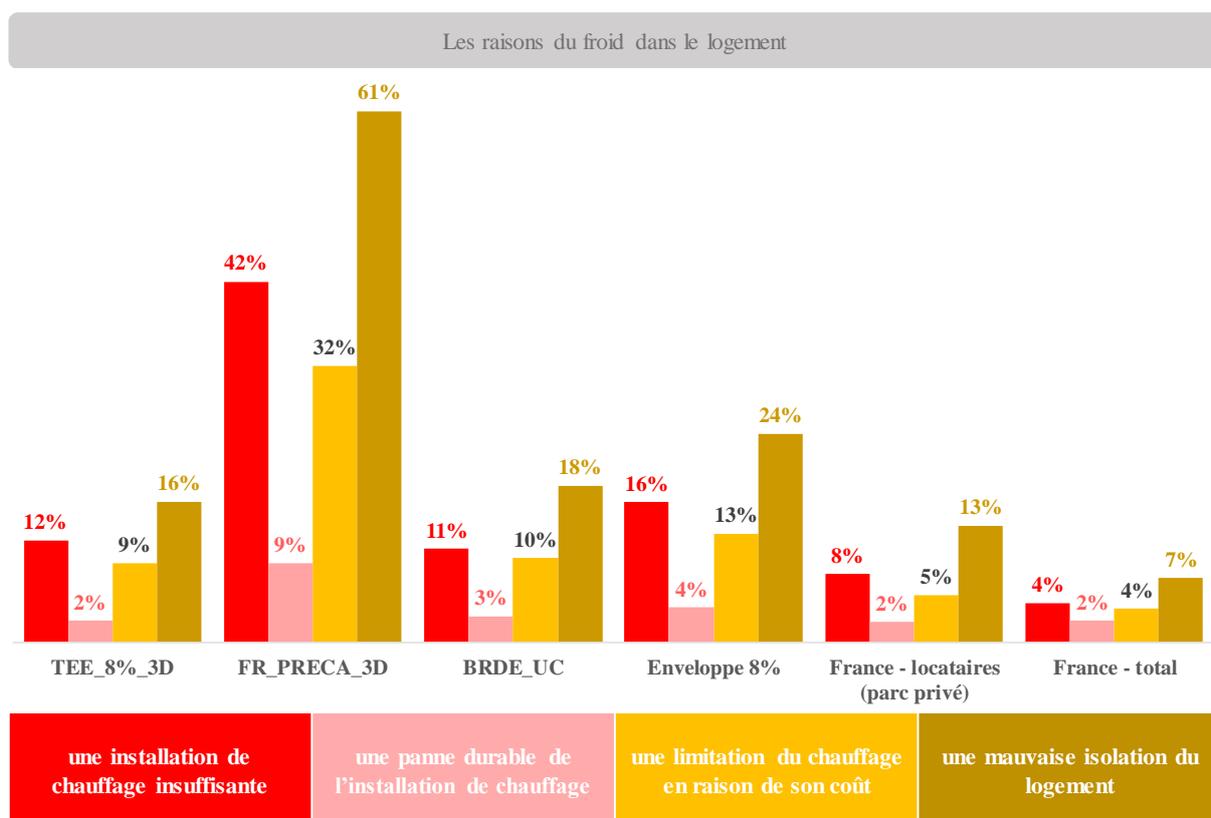
	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - locataires (parc privé)	France - total
Durée moyenne d'occupation du logement						
3h et moins	51%	55%	51%	51%	37%	49%
3 à 5 heures	18%	19%	14%	18%	15%	14%
5 à 8 heures	15%	12%	18%	15%	18%	16%
8 heures et plus	15%	14%	17%	16%	30%	22%
Froid dans le logement lié à...						
une installation de chauffage insuffisante	12%	42%	11%	16%	8%	4%
une panne durable de l'installation de chauffage	2%	9%	3%	4%	2%	2%
une limitation du chauffage en raison de son coût	9%	32%	10%	13%	5%	4%
une mauvaise isolation du logement	16%	61%	18%	24%	13%	7%
une coupure du fournisseur d'énergie suite à un impayé	1%	2%	1%	1%	0%	0%
une mise en route tardive du chauffage collectif	2%	2%	1%	1%	2%	2%
d'autres raisons (intempéries...)	2%	4%	2%	3%	2%	2%
Nb moyen de causes de froid dans le logement	0,4	1,5	0,5	0,6	0,3	0,2
Nature du problème lié au chauffage au cours de l'hiver 2012						
froid	28%	96%	29%	40%	22%	16%
excès de chauffage	2%	0%	1%	1%	2%	2%
froid et excès de chauffage	1%	4%	1%	2%	1%	1%
aucun problème de température dans le logement	45%	0%	48%	39%	54%	73%
sans objet	24%	0%	21%	19%	22%	8%
Pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à...						
un chauffage d'appoint mobile	11%	32%	10%	14%	8%	6%
une double épaisseur de vêtements	22%	74%	23%	31%	16%	12%
un calfeutrage des bouches d'aération	3%	11%	3%	5%	2%	1%
une pose d'isolant d'appoint	1%	5%	2%	2%	1%	1%
un autre moyen (y.c. aucun moyen utilisé)	4%	14%	4%	5%	3%	2%
Le ménage...						
bénéficie du Fonds Solidarité Logement	5%	4%	4%	4%	2%	1%
a eu des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois	27%	36%	24%	27%	15%	7%
est actuellement en situation d'impayés de loyer ou charges	6%	8%	5%	6%	3%	2%
a été coupé d'énergie par le fournisseur, en raison des impayés	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Précision : les questions « froid dans le logement lié à... » et « pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à... » ne sont posées qu'aux ménages ayant répondu « froid » ou « froid et excès de chauffage » à la question « nature du problème lié au chauffage ».

Certaines caractéristiques des ménages en précarité énergétique dans les locations privées sont communes à tous les indicateurs de précarité énergétique retenus :

- Ces ménages occupent pour des durées plus longues leur logement, en comparaison à la l'ensemble des ménages en location privée (51% à 55% des ménages précaires énergétiques n'occupent pas leur logement pendant moins de 3h par jour, contre 37% des ménages en locations privées)
- 28% (TEE_8%_3D) à 96% (FR_PRECA_3D) des ménages précaires énergétiques déclarent avoir eu un problème lié au froid dans le logement au cours de l'hiver 2012 (contre 22% pour l'ensemble des ménages en location privée) ; par ailleurs 24% (BRDE_UC) à 36% (FR_PRECA_3D) d'entre eux déclarent avoir eu des difficultés à payer le loyer ou les charges au cours des 24 mois précédant l'enquête (contre 15% chez les ménages en location privée) ; aussi, la proportion de ménages en situation d'impayés ou de charges est 2 à 3 fois plus importantes chez les ménages précaires énergétiques que pour l'ensemble des ménages locataires du parc privé.

➤ Le froid dans le logement



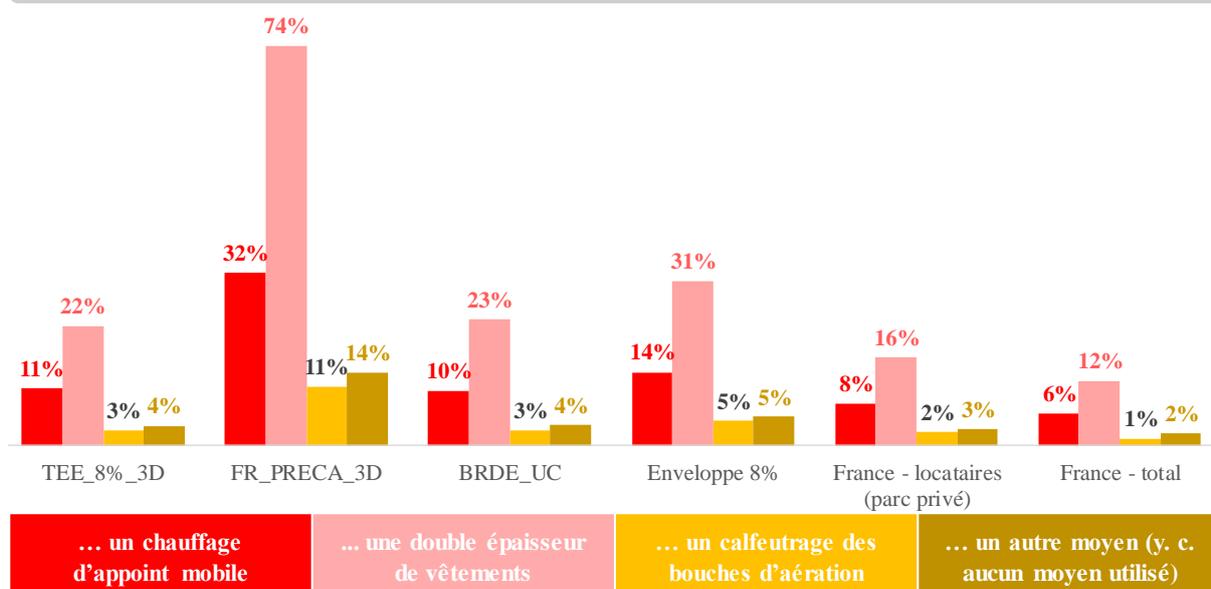
Note de lecture : à la question « Votre ménage a souffert du froid, était-ce dû à... », les ménages enquêtés par l'ENL ont pu indiquer plusieurs raisons.

12% des ménages en précarité énergétique dans les locations privées du point de vue de l'indicateur TEE_8%_3D ont indiqué ressentir le froid dans leur logement en raison d'une installation de chauffage insuffisante. Ils étaient également 2% à déclarer que cette sensation de froid était liée à une panne durable de l'installation de chauffage, 9% à une limitation du chauffage en raison de son coût, et 16% à une mauvaise isolation du logement.

Les ménages en précarité énergétique dans les locations privées indiquent dans des proportions plus importantes que l'ensemble des ménages des locations privées, que la sensation de froid dans leur logement est liée à une mauvaise isolation : de 16% (TEE_8%_3D) à 61% (FR_PRECA_3D), alors qu'ils ne sont que de 13% dans le parc de locations privées.

Les autres motifs de froid mis en évidence par les ménages en précarité énergétique des locations privées sont une installation de chauffage insuffisante pour 11% (BRDE_UC) à 42% (FR_PRECA_3D) des ménages, contre 8% pour l'ensemble du parc de locations privées ; la limitation du chauffage en raison de son coût pour 9% (TEE_8%_3D) à 32% (FR_PRECA_3D), contre 5% pour l'ensemble du parc de locations privées. Les pannes des installations de chauffage sont citées par 2% de l'ensemble des locataires du parc privé pour justifier du froid dans le logement, mais 9% des ménages en précarité énergétique (FR_PRECA_3D).

Pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à...



Note de lecture : 11% des ménages en précarité énergétique dans les locations privées du point de vue de l'indicateur TEE_8%_3D ont indiqué avoir eu recours à un chauffage d'appoint mobile pour lutter contre le froid, 22% à une double épaisseur de vêtements, 3% à un calfeutrage des bouches d'aération, 4% à un autre moyen (y compris aucun moyen utilisé).

Dans le parc locatif privé, pour lutter contre le froid, les ménages précaires énergétiques ont principalement recours à une double épaisseur de vêtements (22% (TEE_8%_3D) à 74% (FR_PRECA_3D), contre 16% chez l'ensemble des ménages des locations privées), et le chauffage d'appoint mobile (10% (BRDE_UC), à 32% (FR_PRECA_3D) contre 8% chez l'ensemble des ménages des locations privées) ; le calfeutrage des bouches d'aération est également évoqué par 11% des ménages en précarité énergétique (FR_PRECA_3D).

Entretien avec le Secours Catholique, la CLCV et Johanna Lees, autour de la définition de la précarité énergétique et du repérage :

« La définition utilisée de la précarité énergétique est celle de l'ONPE, avec des ménages ayant des ressources ne leur permettant pas de payer leurs factures d'énergie. Un autre critère est le fait de ne pas chauffer son logement, qui est un critère plus difficile à quantifier. L'enjeu pour le Secours Catholique est de résoudre les problèmes, non de les quantifier. Toutefois, l'indicateur "plus de 10% des revenus consacrés au chauffage" est retenu dans les études statistiques.

Les foyers repérés comme touchés par la précarité énergétique sont ceux arrivant avec des impayés dans les lieux d'accueil du Secours Catholique. Mais cela ne permet pas de repérer les foyers pauvres dits "pauvres invisibles" qui pourraient être aidés mais ne se manifestent pas, ni de repérer ceux qui se privent de chauffage. »

Pour Johanna Lees, « la précarité énergétique est pour les ménages rencontrés un inconfort extrême doublé d'une forte préoccupation pour le paiement des factures. Aujourd'hui, la précarité énergétique

est la face visible d'un problème de fond plus important, qui est celui du logement couplé à la pauvreté qui va en croissant. »

Selon la CLCV, « la précarité énergétique dans le parc privé ne se définit pas seule, d'autres problématiques se greffent : le défaut d'entretien des parties communes, de paiement des fournisseurs, la précarité énergétique se superpose aussi à l'état des logements (problèmes de moisissures, d'humidité, etc.).

Enfin du point de vue des comportements des locataires du parc privé dans leur logement, l'impératif est souvent le loyer pour ne pas se retrouver à la rue. Si le ménage ne peut pas payer ses factures, il attend la prochaine rentrée d'argent (revenus ou aides) ou demande à la famille. En logement dégradé, le problème de légalité du bail peut aussi se poser, rendant la situation du locataire plus fragile.

Entretien avec le Secours Catholique, la CLCV, Johanna Lees et Sylvaine Le Garrec, sur l'arbitrage des factures et le phénomène d'auto-restriction sur le chauffage :

Pour le Secours Catholique « la priorité est imposée au jour le jour pour le ménage, qui estime quelles factures il va payer et lesquelles il peut repousser : le niveau de ressource faible oblige à faire des arbitrages dans les dépenses. Souvent le loyer et l'alimentaire sont payés en priorité, mais cela dépend des ménages ».

Selon la CLCV « Le phénomène d'auto-restriction est aussi constaté mais moins fréquemment que les problèmes d'impayés : l'occupant va se vêtir plus chaudement, voire limiter son chauffage à une ou deux pièces de l'appartement ».

Sylvaine Le Garrec précise qu'il est particulièrement difficile pour les ménages d'adopter une stratégie de gestion de la température dans les copropriétés en chauffage collectif : « Difficile d'opter pour une stratégie de lutte contre le froid ou la surchauffe en copropriété en chauffage collectif. Les ménages n'ont pas de solutions ».

Selon Johanna Lees, « en logement dégradé, pour les locataires du parc privé, l'impératif est le loyer pour ne pas se retrouver à la rue. Si le ménage ne peut pas payer ses factures, il attend le prochain "argent" (revenus ou aides) ou demande à la famille ».

Le phénomène d'auto-restriction est aussi constaté par la CLCV, mais moins fréquemment que les problèmes d'impayés : l'occupant va se vêtir plus chaudement, voire limiter son chauffage à une ou deux pièces de l'appartement.

Entretien avec le Secours Catholique et Johanna Lees, autour du difficile repérage de l'inconfort thermique :

« Les plaintes d'inconfort thermiques sont plus rares que les situations d'impayés car les gens ne se plaignent pas auprès des structures. L'inconfort thermique est alors difficilement repérable, il peut être identifié par les bénévoles de l'association se rendant dans le logement, qui font parfois remonter l'information après avoir découvert le problème. »

Les travaux de Johanna Lees montrent que « le phénomène d'auto-restriction est très courant, la question de la privation est classique. Par exemple, le locataire peut faire le choix d'investir une seule pièce de son logement qu'il pourra chauffer. »

Le recours à un chauffage d'appoint est courant chez les ménages locataires du parc privé en situation de précarité énergétique, d'autant plus lorsque les bailleurs brident les installations de chauffage à 19°C, alors que le ressenti est très différent à 19°C dans un bâti ancien avec une isolation thermique médiocre ou inexistante que dans un logement BBC.

Entretien avec le Secours Catholique et Johanna Lees, le recours au chauffage d'appoint :

Selon le Secours Catholique, « pour lutter contre le froid, le recours à un chauffage d'appoint est classique, alors que ces installations sont souvent dangereuses pour les occupants. »

Johanna Lees témoigne que « les moyens [pour résister face au froid] sont le chauffage d'appoint, l'installation de rideaux épais devant les fenêtres, le colmatage des fenêtres et de la ventilation, l'usage du four comme chauffage. »

Auteurs de cette étude : Energies Demain, POUGET Consultants, Batitrend, I Care & Consult, BESCOB, sous la direction d'Isolde Devalière (Ademe) et des partenaires de l'ONPE

Annexes

1. Méthodologie de calcul des indicateurs de précarité énergétique

La méthode s'appuie sur le travail réalisé par le CSTB pour l'ONPE, publié dans le rapport « analyse de la précarité énergétique à la lumière de l'enquête nationale logement 2013 » (octobre 2016)¹⁰, dont les principaux éléments sont rappelés ci-dessous.

1. Les données de l'ENL 2013

Les tables « MENLOG_DIFF » et « TRAVAUX » sont utilisées pour décrire les ménages du parc français et leur logement. La source décrit l'ensemble des logements ordinaires en résidences principales de France métropolitaine, y compris les logements-foyers pour personnes âgées. Sont exclus du champ de l'étude :

- Les logements situés dans les DOM ;
- Les résidences secondaires ;
- Les logements en communauté, tel que les foyers, internats ou casernes ;
- Les habitations mobiles ;
- Les étudiants et apprentis ;

Les logements exclus du champ de l'étude correspondent donc aux filtres suivants :

- CHAMPREV = 1
- DOM = 2
- MSITUA = 2

2. Les variables redressées

Plusieurs traitements sont réalisés sur les variables brutes de l'ENL :

- **Charges de copropriété liées au chauffage (LCHAUF et FCHAUF)** : certains logements, apparaissent chauffés par un système collectif (KMOD_P = 2) bien que les répondants ne déclarent pas payer de charges liées au chauffage (CMM2 = 0 et/ou LCHC_3 = 2 et/ou FCHP_1 = 2) ; les consommations d'énergie de ces logements apparaissent donc très faibles. Pour y

¹⁰ Chapitre « 5.3 Méthodologie détaillée de calcul des indicateurs sur la base de l'ENL 2013 ».

remédier, des charges de chauffage ont été imputées aux logements répondant aux conditions ci-dessus, et dont la consommation d'énergie était inférieure à 11,6 €/m²/an. Les dépenses ont été estimées à partir des consommations d'énergie moyenne par m² et par an des logements semblables (année de construction IAATR et zones climatiques GZC1 proches).

- **Surface des logements (HSH1)** : lorsque la surface des logements est inférieure à 8m² dans la base brute de l'ENL, elle est corrigée par une multiplication par 10.
- **Les charges de copropriété** : dans les données brutes, des logements affichent des montants très élevés de charges (CMM*12 > 30 000€/an) sans justifier d'importants travaux à la charge des propriétaires (FCHP_10 = 2). Le montant mensuel renseigné dans l'ENL semblant correspondre au montant trimestriel, la correction suivante est appliquée : lorsque le montant des charges dépasse 68 €/m²/an, il est divisé par 4.

3. Les variables reconstituées

Diverses variables ont été construites par agrégation de variables :

- **Facture énergétique** : La facture énergétique a été reconstituée à partir du montant annuel des dépenses d'énergie (COML) et des charges de chauffage pour les logements équipés d'une chaudière collective (LCHAUF pour les locataires, FCHAUF pour les propriétaires), après estimation des valeurs manquantes de ces deux variables.
- **Revenu par UC** : Le revenu par Unité de Consommation (UC) a été reconstitué à partir du revenu des ménages (MRTOTA3) et du montant annualisé des aides au logement (AMR*12) divisé par le nombre d'UC (MUC1).
- **Les charges de copropriété annualisées hors charges de chauffage** : Les charges de copropriété (CMM2) intègrent les charges de chauffage lorsqu'elles sont déclarées. Afin d'éviter les doubles comptes, il faut retirer LCHAUF et FCHAUF. Les charges de copropriété annualisées hors charges de chauffage ont été reconstituées à partir des charges (CMM2*12) auxquelles ont été soustraites les charges de chauffage (LCHAUF ou FCHAUF), après estimation des valeurs manquantes de ces deux variables.
- **Coût du logement** : Le coût du logement a été reconstitué à partir du montant annualisé des charges de copropriété hors charges de chauffage, du montant annualisé du loyer (LMLM2*12), du montant annualisé des remboursements des crédits (PMRTM*12), des dépenses annuelles d'eau (CCEML), de la facture énergétique reconstituée ainsi que du montant des taxes d'habitation (TH) et foncières (TFPB).
- **Revenu net** : Le revenu net est obtenu en ajoutant les aides aux logements annualisées (AMR*12) et la facture énergétique reconstituée au revenu des ménages (MRTOTA3) et en retirant le coût du logement reconstitué.

4. Le calcul des indicateurs de précarité énergétique

- **TEE_8%_3D** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :
 - $TEE = \frac{COML+CHARGES\ CHAUFFAGE\ COPRO\ RECONSTITUEES}{MRTOTA3} > 8\%$
 - $Revenu\ par\ UC = \frac{MRTOTA3 + 12*AMR}{0,1 * MUC} < 16\ 309\ €$

(16 309 € correspond au seuil du 3^e décile de revenu par UC, ENL 2013)

L'indicateur TEE_3D_10% est calculé sur la même base, en considérant uniquement une valeur de seuil différente (10% au lieu de 8%).

- **FR_PRECA_3D** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :
 - (GCHAUF_1 ou GCHAUF_2 ou GCHAUF_3 ou GCHAUF_4 ou GCHAUF_5) = VRAI
 - Revenu par UC = $\frac{MRTOTA3 + 12 * AMR}{0,1 * MUC} < 16\,309 \text{ €}$
(16 309 € correspond au seuil du 3^e décile de revenu par UC)
- **BRDE_UC** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :
 - Dépense énergie par UC = $\frac{COML_UC + LCHAUF_SIMU1 + FCHAUF_SIMU1}{0,1 * MUC} > 917 \text{ €}$
 - Revenu net par UC = $\frac{MRTOTA3 + 12 * AMR - (CFB2 - COML_UC)}{0,1 * MUC} < 10\,574 \text{ €} + \text{dépenses d'énergie par UC}$
(917 € correspond à la médiane des dépenses d'énergie par unité de consommation ; 10 570 € à 60% de la médiane des revenus nets)
- **Enveloppe 8%** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte la condition suivante :
(TEE_8%_3D = VRAI) OU (FR_PRECA_3D = VRAI) OU (BRDE_UC = VRAI)
Une version de l'indicateur est calculée avec le TEE_3D_10%, et est intitulée « Enveloppe 10% ».

2. Situation générale des locataires du parc privé – éléments chiffrés

Répartition de la population, en fonction des indicateurs de précarité énergétique, de leur statut d'occupation et du type de logement (ENL 2013, traitement Energies Demain)

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France		TEE_10%_3D	Enveloppe 10%
Locataires du parc social	1 088 292	664 606	813 076	1 537 133	4 257 085		729 257	1 414 962
Prop. occupants - maison	1 394 023	255 756	814 365	1 577 743	12 718 262		1 042 120	1 362 711
Prop. occupants - appartement	214 026	60 603	166 710	283 050	3 254 405		157 005	246 324
Locataires du parc privé - appartement	683 725	379 094	482 751	984 994	3 934 365		487 068	917 682
Locataire du parc privé - maison	391 295	175 399	309 287	516 329	1 850 975		283 324	477 695
→ Locataires du parc privé	1 075 021	554 493	792 039	1 501 324	5 785 340		770 392	1 395 378
Autres (logés gratuitement, type de logement "autre")	202 147	96 936	113 933	261 984	1 149 434		151 315	237 854
TOTAL	4 010 784	1 655 876	2 729 561	5 212 177	27 322 839		2 873 987	4 703 962

3. La précarité énergétique chez les locataires du parc privé

1. Aperçu général

Répartition des ménages locataires du parc privé, en fonction de leur situation face aux différents indicateurs de précarité énergétique (ENL 2013, traitements Energies Demain)

Indicateurs (seuil à 8%)	Effectif de ménages	%
TEE_8%_3D seul	343 630	5,9%
FR_PRECA_3D seul	241 013	4,2%
BRDE_UC seul	164 843	2,8%
TEE_8%_3D ET FR_PRECA_3D	124 643	2,2%
TEE_8%_3D ET BRDE_UC	438 359	7,6%
FR_PRECA_3D ET BRDE_UC	20 447	0,4%
TEE_8%_3D ET FR_PRECA_3D ET BRDE_UC (noyau)	168 389	2,9%
FR_PRECA_3D ET (TEE_8%_3D OU BRDE_UC) (enveloppe)	1 501 324	26,0%
hors précarité énergétique	4 284 016	74,0%
TOTAL	5 785 340	

Indicateurs (seuils à 10%)	Effectif de ménages	%
TEE_10%_3D seul	237 684	4,1%
FR_PRECA_3D seul	290 297	5,0%
BRDE_UC seul	287 315	5,0%
TEE_10%_3D ET FR_PRECA_3D	75 359	1,3%
TEE_10%_3D ET BRDE_UC	315 887	5,5%
FR_PRECA_3D ET BRDE_UC	47 374	0,8%
TEE_10%_3D ET FR_PRECA_3D ET BRDE_UC (noyau)	141 463	2,4%
FR_PRECA_3D ET (TEE_10%_3D OU BRDE_UC) (enveloppe)	1 395 378	24,1%
hors précarité énergétique	4 389 962	75,9%
TOTAL	5 785 340	

2. Caractéristiques socio-économiques des ménages

Caractéristiques socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) chez les locataires du parc privé (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10%	France - locataires (parc privé)	France - total
Nombre de ménages concernés	770 392	554 493	792 039	1 395 378	5 785 340	26 015 092
Part des ménages concernés	13%	10%	14%	24%	100%	
Nombre d'individus concernés	1 531 861	1 296 400	1 377 689	2 821 281	11 786 232	61 805 466
Nb d'individus par ménage	1,99	2,34	1,74	2,02	2,04	2,38
Taille et occupation du logement						
Taille du logement (m ² /log)	65	62	69	65	66	96
Surface par personne (m ² /pers.)	33	26	40	32	32	40
Âge et composition du ménage						
Âge moyen de la personne de référence (ans)	46	46	50	47	45	57
Part de ménage dont PR>60ans	21%	18%	31%	23%	21%	39%
Part des ménages 1 personne	50%	41%	57%	49%	44%	33%
Part des ménages 2 personnes	23%	22%	24%	24%	29%	34%
Revenu moyen						
Revenu brut moyen (€/an)	9 399	14 520	14 640	13 337	28 923	41 000
Revenu par UC moyen (€/an)	6 698	9 365	11 165	9 385	20 099	25 175
Nb de ménages dans les 1ers déciles de revenu par UC						
Nb dans le 1er décile	538 109	238 906	228 642	628 628	908 505	2 519 400
Nb dans le 2è décile	155 147	174 531	252 437	364 315	774 941	2 577 122
Nb dans le 3è décile	77 136	141 055	204 205	295 680	642 777	2 602 601
Nb dans les déciles 4 et 5	0	0	96 817	96 817	1 256 533	5 197 019
Part dans le 1er décile*	70%	43%	29%	45%	16%	10%
Part dans le 2è décile	20%	31%	32%	26%	13%	10%
Part dans le 3è décile	10%	25%	26%	21%	11%	10%
Part dans les 3 premiers déciles	100%	100%	87%	92%	40%	30%
Part dans les déciles 4 et 5	100%	0%	12%	99%	22%	20%
<i>*Parmi les ménages en précarité énergétique selon l'indicateur TEE_8%_3D, 60% appartiennent au 1er déci</i>						
Activité de la personne de référence						
Actif – en emploi	41%	47%	46%	47%	66%	56%
Chômeur	24%	24%	18%	21%	10%	5%
Retraité	16%	14%	26%	19%	18%	35%
Autre	19%	15%	10%	14%	5%	4%
Composition du ménage						
couple, avec ou sans enfant	25%	38%	25%	30%	42%	57%
personne seule sans enfant	50%	41%	57%	49%	44%	33%
autre	25%	21%	17%	21%	14%	11%
Dépenses énergétiques moyennes						
par logement (€/logement)	1 557	1 280	1 769	1 429	1 208	1 664
par m ² (€/m ²)	24	21	25	22	18	17
par UC (€/UC)	1 110	825	1 349	1 005	839	1 022
Dépenses moyennes de logement						
par logement (€/logement)	8 187	8 222	8 918	8 433	9 087	7 989
par m ² (€/m ²)	126	133	129	130	138	83
par UC (€/UC)	5 834	5 303	6 801	5 934	6 315	4 906

Pour rappel :

- « Revenu moyen » concerne les revenus d'activité et de remplacement, revenus des prestations familiales ou sociales (hors aide au logement), revenus fonciers, revenus provenant d'intérêt ou

de dividendes de placements financiers (livret d'épargne, livret soumis à l'impôt, épargne logement, valeurs mobilières, assurance-vie, épargne-retraite...), autres revenus.

- Le champ « autre » de la variable « activité de la personne de référence » regroupe « femme ou homme au foyer », « inactif(ve) pour cause d'invalidité » et « autre situation (personne handicapée...) »
- Le champ « autre » de la variable « composition du ménage » est défini par l'ENL comme « personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées »
- « Dépenses moyennes de logement » concerne : les charges de copropriété hors charges de chauffage, loyer, les remboursements des crédits, les dépenses annuelles d'eau, la facture énergétique reconstituée et les taxes d'habitation et foncières.

3. Caractéristiques des logements

Caractéristiques des logements des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) chez les locataires du parc privé (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10%	France - locataires (parc privé)	France - total
SITUATION GEOGRAPHIQUE						
Zone géographique*						
Nord-Est	29%	24%	31%	27%	22%	24%
Centre	40%	39%	39%	39%	44%	47%
Littoral atl.	15%	15%	14%	16%	18%	16%
Littoral méd.	16%	22%	16%	18%	16%	13%
Nature de l'unité urbaine						
rural	15%	14%	19%	15%	14%	22%
urbain, <200 000 habitants	46%	35%	44%	42%	38%	37%
urbain, >200 000 habitants	26%	35%	26%	29%	30%	25%
urbain, région parisienne	13%	17%	11%	14%	18%	16%
DDESCRIPTION DU LOGEMENT						
Type de logement						
Maison	37%	32%	39%	34%	32%	59%
Appartement	63%	68%	61%	66%	68%	41%
Nb de logement dans l'immeuble (ménages en appartement uniquement)						
10 logements et moins	65%	65%	66%	63%	55%	43%
11 à 20 logements	13%	13%	17%	16%	18%	21%
21 à 50 logements	11%	11%	8%	11%	15%	21%
51 logements et plus	6%	9%	5%	7%	8%	12%
nsp	4%	2%	3%	3%	4%	3%
Période de construction						
1948 et avant	41%	43%	45%	42%	35%	26%
1949 - 1974	31%	33%	32%	32%	28%	30%
1975 - 1998	18%	18%	17%	18%	22%	30%
1999 et après	9%	7%	7%	8%	15%	15%
Mode de chauffage principal						
chauffage électrique	35%	40%	31%	37%	44%	29%
chauffage individuel	35%	32%	42%	34%	31%	46%
chauffage collectif	18%	13%	18%	18%	17%	17%
autre	11%	15%	10%	11%	7%	7%
aucun	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Énergie de chauffage principale						
chauffage urbain	4%	2%	3%	3%	4%	5%
gaz de ville ou de réseau	33%	32%	38%	35%	33%	37%
fioul et GPL	14%	10%	17%	12%	10%	16%
électricité	42%	50%	35%	43%	48%	31%
autre (bois, solaire, géothermie...)	7%	6%	7%	7%	5%	11%
QUALITE DU LOGEMENT						
État général du bâtiment						
très bon - bon	52%	35%	55%	52%	64%	75%
moyen	32%	36%	31%	30%	26%	20%
médiocre	9%	16%	10%	10%	7%	4%
mauvais	7%	13%	4%	7%	3%	1%
Logement signalé hors norme, insalubre ou dangereux						
vrai	37%	59%	35%	40%	31%	21%
faux	63%	41%	65%	60%	69%	79%
Signes d'humidité sur les murs						
présence	37%	59%	35%	40%	31%	21%
absence	63%	41%	65%	60%	69%	79%
Fenêtres laissant passer l'air anormalement						
vrai	40%	61%	38%	43%	31%	19%
faux	60%	39%	62%	57%	69%	81%

4. Caractéristiques des ménages dans leur logement

Caractéristiques des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) chez les locataires du parc privé (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10%	France - locataires (parc privé)	France - total
Durée moyenne d'inoccupation du logement						
3h et moins	52%	55%	51%	51%	37%	49%
3 à 5 heures	18%	19%	14%	17%	15%	14%
5 à 8 heures	15%	12%	18%	15%	18%	16%
8 heures et plus	16%	14%	17%	16%	30%	22%
Froid dans le logement lié à...						
une installation de chauffage insuffisante	12%	42%	11%	17%	8%	4%
une panne durable de l'installation de chauffage	2%	9%	3%	4%	2%	2%
une limitation du chauffage en raison de son coût	10%	32%	10%	14%	5%	4%
une mauvaise isolation du logement	17%	61%	18%	26%	13%	7%
une coupure du fournisseur d'énergie suite à un impayé	1%	2%	1%	1%	0%	0%
une mise en route tardive du chauffage collectif	2%	2%	1%	2%	2%	2%
d'autres raisons (intempéries...)	2%	4%	2%	2%	2%	2%
Nb moyen de causes de froid dans le logement	0,5	1,5	0,5	0,7	0,3	0,2
Nature du problème lié au chauffage au cours de l'hiver 2012						
froid	30%	96%	29%	43%	22%	16%
excès de chauffage	1%	0%	1%	1%	2%	2%
froid et excès de chauffage	1%	4%	1%	2%	1%	1%
aucun problème de température dans le logement	44%	0%	48%	38%	54%	73%
sans objet	24%	0%	21%	17%	22%	8%
Pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à...						
un chauffage d'appoint mobile	12%	32%	10%	15%	8%	6%
une double épaisseur de vêtements	24%	74%	23%	33%	16%	12%
un calfeutrage des bouches d'aération	3%	11%	3%	5%	2%	1%
une pose d'isolant d'appoint	1%	5%	2%	2%	1%	1%
un autre moyen (y.c. aucun moyen utilisé)	4%	14%	4%	6%	3%	2%
Le ménage...						
bénéficie du Fonds Solidarité Logement	6%	4%	4%	4%	2%	1%
a eu des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois	29%	36%	24%	28%	15%	7%
est actuellement en situation d'impayés de loyer ou charges	6%	8%	5%	6%	3%	2%
a été coupé d'énergie par le fournisseur, en raison des impayés	0%	0%	0%	0%	0%	0%

4. La lutte contre la précarité énergétique chez les locataires du parc privé : actions et dispositifs existants

1. Les actions courantes pour réduire le phénomène de précarité énergétique

Les actions pour lutter contre la précarité énergétique des locataires du parc privé sont :

- La réduction des charges énergétiques grâce aux travaux d'économie d'énergie ;
- La réduction des charges énergétiques via les écogestes (comportement de l'occupant) ;
- La prévention des impayés par un accompagnement à la gestion budgétaire.

1. La réduction des charges énergétiques grâce aux travaux d'économie d'énergie

Les locations du parc privé sont moins performantes en matière de consommation énergétique que l'ensemble des résidences principales : selon les résultats de l'enquête Phébus 2013, 33% des résidences principales du parc privé en France métropolitaine sont des passoires énergétiques, c'est-à-dire ont une étiquette énergie F ou G, ce qui représente 7,4 millions de passoires énergétiques dans le parc résidentiel privé français.

Au-delà de leurs conséquences néfastes sur l'environnement, ces passoires énergétiques dégradent la situation financière et sociale des ménages qui les occupent. L'amélioration de la performance énergétique des logements est une solution concrète pour faire baisser la facture énergétique des ménages et de la société française dans son ensemble de manière durable.

Entretien avec le Secours catholique, peu d'incitation à la rénovation des logements en location :

« Jusqu'à présent, le Secours Catholique constate que trop peu de rénovations thermiques sont initiées par les propriétaires, car ils ne profitent pas à court terme des bénéfices en termes d'économies d'énergie (chauffage individuel), et ne sont pas suffisamment incités par les pouvoirs publics. Par exemple, le programme Habiter Mieux de l'ANAH aide plus les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. Le Secours Catholique demande que les rénovations des passoires thermiques soient imposées aux propriétaires, en assortissant l'obligation d'éventuelles aides financières pour réaliser les travaux.

De plus, pour les locataires du parc privé, il y a très souvent un refus de mobiliser le propriétaire, par crainte des conséquences (dégradation de la relation locataire/propriétaire, hausse de loyer, perte du logement). »

D'après le scénario « Rénovons », le reste à charge des coûts de rénovation pour un propriétaire bailleur sera compris entre 1 500 € et 15 000 € en moyenne selon ses revenus et le type de logement, mais la rénovation permettra d'augmenter significativement la valeur du bien immobilier. Il semble ainsi nécessaire de définir dès maintenant le niveau de performance énergétique à atteindre à long terme pour autoriser la mise en location des logements, afin de préserver l'intérêt des locataires en même temps que celui des propriétaires-bailleurs.

Il n'y a actuellement pas de législation réellement incitative pour que les bailleurs procèdent à des travaux de rénovation énergétique, ainsi les locataires subissent le problème : ce sont les propriétaires du logement qui décident ou non d'améliorer le confort et la performance thermique de leur logement. En revanche, l'utilité liée à la baisse de la facture énergétique et celle liée à l'augmentation du confort thermique sont directement associées au locataire (dans le cas où les charges de chauffage et d'électricité ne sont pas incluses dans le loyer). Le propriétaire a donc peu d'incitation à l'investissement en efficacité dans son logement s'il doit en supporter les coûts sans jouir immédiatement des bénéfices. De l'autre côté, les ménages qui investissent dans la rénovation de leur logement sont à 70 % des propriétaires (enquête OPEN).

Seules obligations réglementaires, la location d'un logement dit décent, c'est-à-dire ne présentant pas de risque pour la sécurité et la santé du locataire, et la réalisation de tous les diagnostics immobiliers obligatoires pour la location d'un bien d'habitation, dont le DPE qui comporte des recommandations en termes de rénovation énergétique.

La Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte a introduit la notion de « performance énergétique » dans les critères devant désormais définir la décence d'un logement : Le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 relatif à l'intégration de la performance énergétique aux caractéristiques du logement décent traduit cette disposition, un logement est désormais qualifié d'énergétiquement décent pour des raisons intrinsèques à sa conception et indépendamment de son mode d'occupation et du coût de l'énergie. L'exigence sur l'étanchéité à l'air est ajoutée dans la définition de la décence à compter du 1er janvier 2018, celle sur l'aération du logement est renforcée à partir du 1^{er} juillet 2018.

A partir du 1er janvier 2018, le diagnostic électricité et gaz deviennent obligatoires pour la location de tous les biens d'habitation (résidences principales) ayant une installation électrique ou gaz de plus de 15 ans. Ce nouveau diagnostic location a pour objectif de faire diminuer le nombre d'incendies et accidents dus à des installations vétustes et/ou en mauvais état.

La mise en application de ces réglementations se trouve relativement favorisée par la plus forte mobilité des locataires du parc privé entraînant une rotation des mises en location plus importante (avec un taux de mobilité de 48,5% tandis qu'il est de 20,8% pour les locataires du parc social et de 8,2% pour les propriétaires, selon « les conditions de logement en France » publié en 2017 par l'INSEE.

Entretien avec le Secours Catholique et la CLCV, autour de la mobilité résidentielle des familles rencontrées :

« D'après les statistiques des ménages rencontrés par le Secours Catholique en 2013, la rotation est assez importante tous secteurs confondus pour les ménages en situation d'impayés, avec 13% des ménages restant moins de six mois dans leur logement, 27% de 2 à 5 ans et seulement 31% restant plus de cinq ans. »

Selon la CLCV, « pour les locataires aux faibles ressources, le déménagement est parfois une solution pour réduire les dépenses du logement, et se fait souvent vers des centres urbains plus éloignés. »

2. La réduction des charges énergétiques via les éco-gestes (comportement de l'occupant)

L'éducation de l'habitant aux éco-gestes vise à l'aider à comprendre comment adopter un comportement sobre en énergie ou comment bien utiliser les nouvelles installations énergétiques modernes de manière à réduire les factures. Ce sont des gestes simples et des petits travaux à établir dans le logement afin de réduire la consommation énergétique du ménage. Ils peuvent porter sur la gestion de l'eau, le chauffage, l'électricité et les gestes du quotidien (Cf. Fiche n°4 ONPE – « Mesures de l'impact des petits travaux d'isolation et éco-gestes dans le budget des ménages »).

Même si cela ne se substitue pas à l'action sur le bâti, les habitants doivent être sensibilisés au bon usage des logements lors de l'entrée dans les lieux comme en cours de bail/propriété. Les consommations peuvent, en effet, varier dans certains cas d'un tiers en fonction des usages.

Dans le parc privé, la sensibilisation aux éco-gestes est peu réalisée lorsqu'elle n'est pas directement demandée par le locataire, souvent à l'initiative d'opérateurs à la livraison de logements neufs.

Extrait d'entretien avec le Secours Catholique et Soliha, sur la bonne utilisation du logement :

Secours Catholique : « Concernant la sensibilisation des locataires aux gestes quotidiens permettant d'économiser l'énergie, le dossier sur le chèque énergie adressé par les pouvoirs publics aux habitants contient une documentation sur les éco-gestes, qui est critiqué car jugée peu utile par les locataires. »

Soliha : « les AIVS accompagnent l'installation des locataires pour favoriser une bonne appropriation du logement et leur prodigons des conseils sur l'utilisation de leur système de chauffage. »

3. La prévention et le traitement des impayés par un accompagnement global des ménages

La prévention des impayés par un accompagnement à la gestion budgétaire est plus délicate à activer dans le parc privé, où les impayés sont en général déjà là quand les ménages se tournent vers les associations ou services sociaux.

Entretien avec le Secours catholique et Soliha, exemples d'action :

« Le Secours Catholique réalise des actions auprès d'énergéticiens : une convention entre le Secours Catholique et EDF vise à encourager une relation privilégiée entre l'équipe solidarité d'EDF et les bénévoles du Secours Catholique, pour pouvoir éviter en urgence les coupures d'énergie. Par exemple, si une famille se présente au Secours Catholique deux jours avant la date prévue de coupure d'énergie, la convention EDF permet d'éviter la coupure immédiate et le temps que la situation du ménage soit examinée. Les bénévoles font instruire le dossier par les pouvoirs publics (conseillère sociale). »

« Les ménages précaires peuvent bénéficier d'un accompagnement social (via les travailleurs sociaux des AIVS ou ceux des Conseils Départementaux ou CCAS). Nous pouvons mettre en place, dans certains cas et via l'accompagnement du travailleur social, des échéanciers pour le paiement des factures et des demandes d'aides (FSL...). Mais c'est au locataire de faire les démarches. »

2. Les aides à la personne existantes, pour aider à solvabiliser les ménages

Globalement, les locataires du parc privé peuvent bénéficier des mêmes aides aux impayés de fluides¹¹ que les habitants du parc social dès lors qu'ils remplissent les critères d'octroi imposés par les organismes qui les distribuent (niveau de revenu et composition familiale essentiellement) :

- **CAF et MSA** (pour les locataires actifs), **Caisses de retraite et Complémentaires retraite** (pour les personnes retraités) octroient des aides aux dettes énergétique, au cas par cas. La forme (prêt ou aide de secours) et le montant de l'aide sont déterminés en fonction des caractéristiques de chaque situation individuelle, et diffèrent d'une caisse à l'autre (en fonction de leurs budgets propres, du nombre de demandes d'aides à traiter, de critères d'octroi fixés localement) ;
- **Les Fonds Solidarité Logement (FSL)** portés par les Conseils Départementaux proposent également des aides aux impayés d'énergie. Toutefois dans certains départements, le FSL ne concerne que les propriétaires occupants, dans d'autres que les occupants du parc privé. Comme pour les aides des caisses familiales et caisses de retraite, les règlements intérieurs et l'étude de chaque demande déterminent la forme, le montant et les modalités de versement des aides aux ménages demandeurs.
Par exemple, le FSH (Fond de Solidarité Habitat) du Val-de-Marne, verse ses aides aux impayés de gaz ou électricité directement aux fournisseurs d'énergie.
- **Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) et CIAS (Centres Intercommunaux d'Action Sociale)** distribuent des aides financières pour l'aide au paiement des impayés ou des factures d'énergie, ou plus globalement (selon les centres), aux charges liées au logement. Sous forme de subventions ou, parfois, de prêts, ces aides peuvent bénéficier aux locataires du parc privé répondants aux critères d'octroi fixés par chaque centre. Comme certains FSL, certains CCAS et CIAS ne couvrent pas les locataires du parc public.
- **Les associations caritatives** peuvent également, pour les situations les plus complexes, venir en aide aux ménages précaires pour l'apurement de tout ou partie de leurs dettes énergétiques.
- **Le chèque énergie** peut également bénéficier aux locataires du parc social dès lors qu'ils répondent aux critères d'éligibilité.

¹¹ Cf. Fiches Aides financières réalisées dans le cadre de l'ONPE

Entretien avec le Secours Catholique et Johanna Lees, l'accès et le budget d'aide à l'énergie :

« Pour combattre la précarité énergétique, le Secours Catholique assure une fonction d'accueil pour les personnes en situations d'impayés ou besoin d'un accompagnement voire d'aides financières. Le budget d'aide à l'énergie du Secours Catholique a doublé entre 2003 et 2013, en 2017 il est d'environ 1,5 millions d'euros, soit le deuxième poste de dépenses après l'alimentaire. »

Selon Johanna Lees, « le problème des ménages en situation de précarité est souvent qu'ils passent beaucoup de temps dans les administrations. Les associations sont alors de bons conseils pour connaître la marche à suivre et quels organismes contacter. Les acteurs mobilisés sont surtout les associations qui peuvent proposer de la médiation entre locataires et copropriétaires, orienter vers le FSL les familles qui y ont droit... »

Pour la majorité des dispositifs, les locataires doivent passer par un travailleur social (celui de l'organisme distribuant l'aide aux impayés ou celui du Conseil Départemental ou du CCAS du secteur) afin de pouvoir bénéficier de l'aide. Seul le chèque énergie est distribué automatiquement sans monter de dossier de demande d'aide.

Entretien avec le Secours Catholique, sur les écueils du chèque énergie :

« Les aides existantes sont le FSL, aides du CCAS, chèque énergie, aides des associations. Pour le chèque énergie, la difficulté est qu'environ 20% des destinataires n'utilisent pas le chèque, soit en raison d'un manque de compréhension du document adressé (lettre de 6 pages contenant le chèque) pouvant être pris pour de la publicité, soit en adressant le chèque au mauvais destinataire. Le chèque énergie est d'environ 50€/an pour un ménage ayant un revenu fiscal de référence annuel/UC < 7 700 euros/an, ce qui représente environ 10% de la facture d'énergie (il peut toutefois se monter à 200 euros/an pour les ménages les plus précaires). C'est peu, par comparaison aux APL qui recouvrent 30 à 40% du montant du loyer. »

5. Bibliographie

- « Les conditions de logement en France », INSEE, 2017
- « Rapport d'information du Sénat n°445 de juillet 2008 « La lutte contre la pauvreté et l'exclusion : une responsabilité à partager ».
- « Memento de l'habitat privé », Anah, 2014
- Le parc privé dans enquête ENL 2006, Anah, 2010
- « Enquête phébus 2013 »
- « La conjoncture du marché locatif privé à fin novembre 2017 », association CLAMEUR
- « Enquête Nationale Logement », INSEE, 2013
- « Rapport statistique 2013 », Secours Catholique, 2014
- « Scénario Rénovons ! », Initiative Rénovons ! 2017
- « Les locataires d'appartements, grands oubliés de la transition énergétique », La Tribune, janvier 2017
- « Campagne 2015 OPEN », ADEME, mai 2016
- Revue et analyse des textes réglementaires « énergie » - « bâtiment »
- « Rapport d'activité 2017 du Plan Développement Durable », PBD, 2018