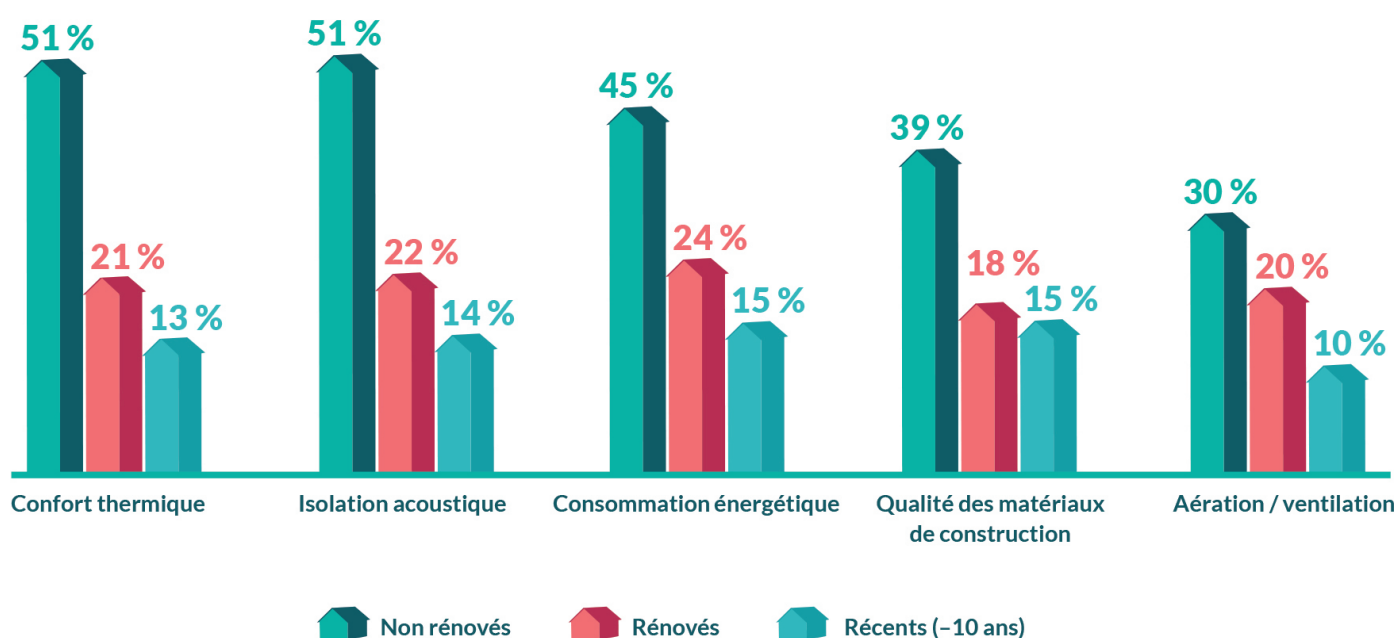


L'Association Qualitel a présenté le 25 septembre dernier les résultats de son deuxième baromètre de la qualité des logements. Principaux enseignements : le confort est la première motivation des Français pour rénover, devant les économies de charges ; les travaux de rénovation sont utiles, mais à condition de réaliser un bouquet de travaux.

La rénovation permet de diviser par deux l'insatisfaction liée aux « 5 plaies du logement »

Taux d'insatisfaction



L'Association Qualitel a présenté le 25 septembre dernier les résultats de son deuxième baromètre de la qualité des logements. Principaux enseignements : le confort est la première motivation des Français pour rénover, devant les économies de charges ; les travaux de rénovation sont utiles, mais à condition de réaliser un bouquet de travaux.

Pour sa deuxième édition, le Baromètre Qualitel s'est attaché à déterminer quels étaient pour les Français les réels bénéfices, d'une part, de la rénovation de l'habitat et, d'autre part, des objets connectés.

Le Baromètre Qualitel, qui a vocation à être reconduit chaque année, permet de mesurer le niveau et les motifs de satisfaction et d'insatisfaction des Français et leurs principales attentes vis-à-vis de leur logement, que ce soit en appartement ou en maison. L'édition 2017 du

baromètre avait pointé du doigt le déficit de qualité perçue des logements construits au XXe siècle (1900-1980), et avait identifié cinq plaies principales : le confort thermique, l'isolation acoustique, la consommation énergétique, la qualité des matériaux et l'aération. Le baromètre 2018 confirme l'importance du confort comme motivation principale pour engager des travaux de rénovation (48%), devant l'économie des charges (37%). Autre enseignement de cette enquête, la rénovation des logements, lorsqu'elle est pensée globalement (au moins 5 travaux de rénovation réalisés au cours des 10 dernières années) divise en moyenne par deux l'insatisfaction liée à ces cinq maux. Au-delà de cinq travaux, les logements anciens (1900-1980) ont une note de satisfaction (« Qualiscore* ») équivalente à ceux construits entre 1980 et 2008.

Concernant le critère du confort acoustique, la rénovation des logements anciens fait nettement baisser le taux d'insatisfaction, de 51% à 22%, soit un score se rapprochant de celui constaté dans les logements récents (logements de moins de 10 ans pour lesquels le taux d'insatisfaction est de 14%).

Les travaux qui, selon les Français, améliorent le plus l'habitat, sont au nombre de cinq : le remplacement du système de chauffage (45%), la réfection complète d'une pièce (45%), le remplacement d'au moins la moitié des fenêtres du logement (39%), la réfection de l'installation électrique (36%) et l'isolation de la toiture ou des combles (35%). A noter qu'il existe un bouquet de travaux qui, lorsqu'ils sont réalisés ensemble, augmente significativement la qualité perçue : dans un logement ancien (1900-1980) qui combine l'isolation d'une ou plusieurs pièces, la réfection complète d'une pièce et le remplacement ou l'installation de l'ensemble du système de ventilation, sa qualité perçue passe à un Qualiscore 7,5/10, soit 1,8 points de plus que ceux n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation.

En ce qui concerne les objets connectés, l'enquête révèle que les logements connectés progressent en France – 3 logements sur 10 possèdent au moins un équipement connecté – mais que le taux d'équipement reste encore faible. La volonté de conserver la liberté totale de l'usage de son logement explique sans doute l'actuelle appétence modérée des Français pour les objets connectés constatée dans cette enquête. Avec le temps, les objets connectés devraient démontrer leur capacité à apporter du service, dans le maintien à domicile des personnes âgées par exemple, et l'on peut alors tableer sur un déploiement accru de ce type d'équipement.

La présentation des résultats du baromètre a été l'occasion d'une table ronde à laquelle étaient conviés Benoist Apparou, Président du Directoire d'in'li (Action Logement Groupe, l'ex-1% Logement,) et maire de Châlons-en-Champagne, Jean-Marc Torrollion, le président de la

FNAIM et Antoine Desbarrières, le directeur de Qualitel. M. Torrollion n'est pas surpris par ces résultats : pour lui, la notion de confort et la valorisation du bien sont les deux critères qui peuvent fonder la décision de réaliser des travaux. Il n'est qu'à considérer les temps de retours d'investissement, qui sont très longs : 20 ans pour un changement de fenêtres ou pour une isolation par l'extérieur, alors que le changement de chaudière peut être amorti en 5 ans. Benoist Apparu estime quant à lui que, pour inciter les particuliers à rénover, plutôt que de renforcer le système du crédit d'impôt, qui coûte cher à l'Etat, il faudrait s'inspirer de l'exemple des entreprises qui financent auprès de leur banque la rénovation de leur parc d'immeubles, et dans le même temps, obtiennent de leur assureur les garanties suffisantes pour sécuriser leur investissement. Antoine Desbarrières trouve quant à lui les résultats de ce baromètre rassurants. En outre, le fait que le confort vienne très vite dans les réponses conforte la vision d'une qualité du logement « multicritères » portée par Qualitel et confirme que la seule performance énergétique ne saurait fonder toute la décision de travaux. En revanche, le directeur de Qualitel trouve surprenant que l'isolation des toitures et des combles n'arrive qu'en cinquième position, alors que c'est le poste de travaux qui apporte le plus à l'occupant. Pour lui, c'est le signe qu'il faut améliorer l'information des propriétaires de logements.

Pour retrouver les résultats de l'étude : www.qualite-logement.org/nos-activites/barometre.html

* Les 3400 personnes interrogées par l'institut de sondages Ipsos ont répondu à un questionnaire de plus de 80 questions, sur la base duquel est notamment évalué le Qualiscore, un indice composite de la qualité perçue du logement basé sur dix-sept critères. Une note sur 10 est obtenue en pondérant le poids de chacun de ces critères en fonction de sa contribution à la satisfaction globale.