

# baromètre Qualitel

## Les Français notent leur logement

2 700 FRANÇAIS INTERROGÉS, 80 QUESTIONS POSÉES

**Quels sont les Français  
les mieux et les moins  
bien lotis ?**

**Quelles sont les 5 plaies  
du logement ?**

**Récent VS ancien :  
qui remporte le match ?**



# Méthodologie

## Quelle est la perception des Français de cette qualité en 2017 ?

Le Baromètre Qualitel mesurera, chaque année, la qualité du logement telle qu'elle est perçue par les Français. Cette première édition repose sur une enquête d'opinion d'ampleur : **2 700 personnes interrogées, 80 questions posées.**

## Une innovation : le @ualiscore

Afin d'être au plus proche de la perception des Français, QUALITEL a mis au point, en partenariat avec les équipes scientifiques d'Ipsos, **une innovation méthodologique : le @ualiscore.** Cet indicateur composite permet de noter, sur 10, **la qualité globale perçue** à partir de **15 critères** dont le poids est pondéré en fonction de leur contribution à la satisfaction globale.



L'enquête a été réalisée auprès d'un échantillon de 2 000 personnes représentatif de la population française âgées de 18 ans ou plus et d'un sur-échantillon de 700 propriétaires d'un logement de moins de 10 ans. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, fonction de la personne interrogée). Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 29 mai au 6 juin 2017.

## Les 15 critères du @ualiscore

- L'isolation acoustique
- La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements
- L'aération ou la ventilation
- Le niveau d'humidité
- Le niveau de consommation en énergie(s)
- La luminosité naturelle
- La qualité de la vue sur l'extérieur
- La qualité de la végétation/ verdure à proximité du logement
- La qualité des installations sanitaires
- Le nombre et la taille des fenêtres
- La sécurité électrique
- Le confort thermique
- La qualité de la connexion internet
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées
- La qualité des matériaux de construction

# édito

« La rénovation des logements anciens est un chantier prioritaire du XXI<sup>e</sup> siècle ! »

**BERTRAND DELCAMBRE**

Président de l'Association  
QUALITEL



Je suis très heureux de vous dévoiler les résultats du premier Baromètre Qualitel sur la qualité de vie à la maison, qui a vocation à s'ancrer dans la durée pour devenir, chaque année, un rendez-vous incontournable.

À travers cette vaste enquête d'opinion, nous avons innové : il ne s'agit plus seulement de mesurer la qualité d'un point de vue normatif, mais du point de vue du ressenti des usagers ; nous souhaitons donner toute sa place à « l'expérience utilisateur ».

C'est la condition pour que le Baromètre Qualitel devienne un outil capable de sensibiliser l'opinion publique et les médias à la question cruciale de la qualité de l'habitat. Et qu'il permette à l'Association QUALITEL de poursuivre sa mission historique, celle de promouvoir la Qualité des logements pour tous.

Les résultats de cette édition 2017 du Baromètre Qualitel nous enseignent que cette « qualité pour tous » n'est pas encore tout à fait au rendez-vous. **Si les habitats les plus récents sont plébiscités, on observe que les logements construits entre 1900 et 1980 souffrent d'un déficit qualitatif qui est clairement ressenti par les Français**, et qui se traduit par des désagréments très concrets dans leur vie quotidienne.

Cela pose donc clairement la question de **la rénovation, pas uniquement énergétique, du parc de logements anciens, qui devient une priorité nationale**. Elle constitue un enjeu fondamental en termes d'amélioration de la qualité de vie des Français bien sûr, mais aussi en termes d'activité économique et de progrès environnemental.

S'il ne fallait retenir qu'un enseignement de cette édition 2017, ce serait donc celui-là : **la rénovation des logements anciens est un chantier prioritaire du XXI<sup>e</sup> siècle !**

**Très bonne lecture à tous.**

# Quels sont les Français les mieux (et les moins bien) lotis ?

6,7<sub>/10</sub>

C'EST LE @QUALISCORE  
MOYEN EN FRANCE

Une moyenne générale qui masque des disparités importantes, car les Français sont loin d'être égaux face à la qualité du logement. En regardant le @qualiscore pour chaque type de population, il est possible de dresser le portrait-robot des Français les mieux et les moins bien lotis.

02

BAROMÈTRE QUALITEL 2017

Pour être satisfait  
de son logement, mieux vaut :

ÊTRE PROPRIÉTAIRE  
PLUTÔT QUE LOCATAIRE

7,2<sub>/10</sub>

C'est le @qualiscore des propriétaires

Contre 5,9  
pour les locataires





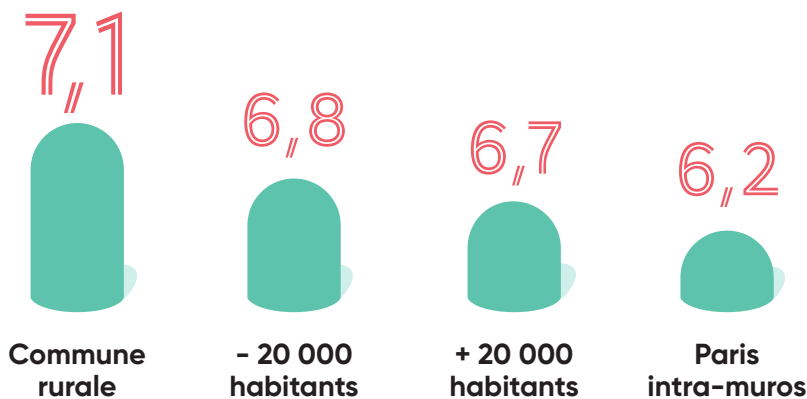
## HABITER UNE MAISON PLUTÔT QU'UN APPARTEMENT

7 / 10

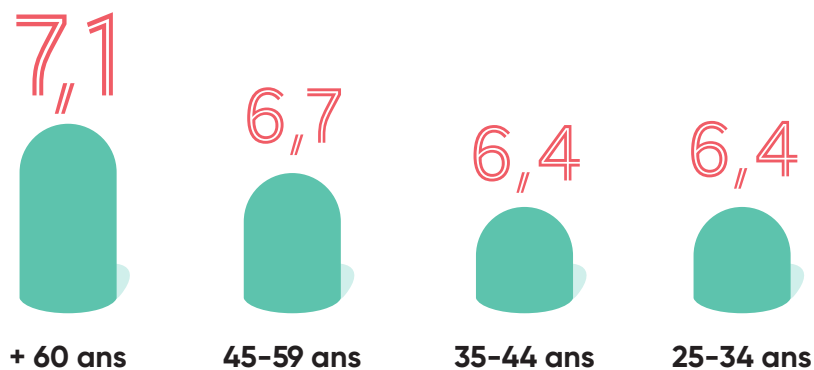
C'est le @ualiscore des personnes habitant une maison

Contre 6,2 pour les personnes habitant un appartement

## HABITER À LA CAMPAGNE PLUTÔT QU'EN VILLE

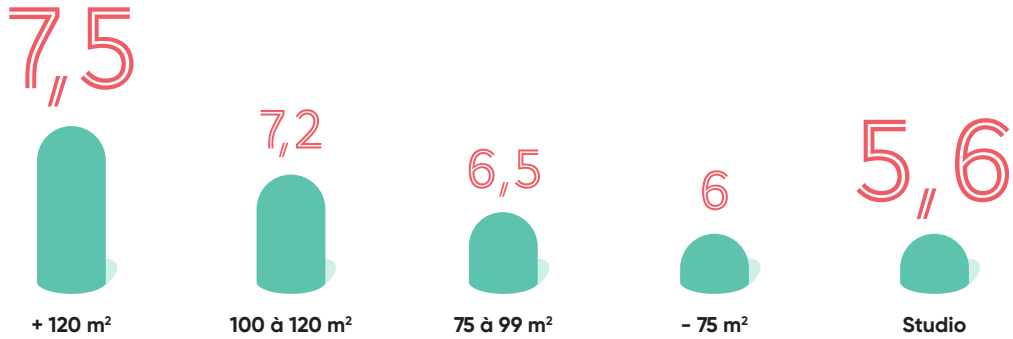


## ÊTRE BABY BOOMER PLUTÔT QUE GÉNÉRATION Y



## Pour être satisfait de son logement, mieux vaut :

### AVOIR DE L'ESPACE



04

BAROMÈTRE QUALITEL 2017

### ÊTRE ENTOURÉ DE VERDURE (PARC, FORÊT, CHAMP..)

# 7,3<sub>/10</sub>

C'est le @ualiscore des personnes habitant très proche de la nature

Contre **5,8**  
pour les personnes éloignées de la nature



NE PAS HABITER SEUL

7 / 10

C'est le @ualiscore des foyers  
de deux personnes

Contre 6,3  
pour les foyers  
d'une personne



---

Mais les champions toutes catégories  
pour la qualité perçue du logement sont  
les Français qui occupent...

UN LOGEMENT RÉCENT  
(MOINS DE 10 ANS)

7,6 @

Contre 6,6  
pour les habitants  
d'un logement de + 10 ans



# Le logement, toute une histoire

## LES LOGEMENTS D'AVANT 1900 SONT ENCORE APPRÉCIÉS

Ceux qui ont résisté jusqu'à nos jours ont globalement bénéficié de matériaux de construction de qualité qui contribuent à leur bonne isolation acoustique ou thermique.

## LE TROU D'AIR DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE

Au XX<sup>e</sup> siècle, on a construit vite et pas toujours bien, sous la triple pression du boom démographique, de l'urbanisation et de la reconstruction. Les logiques quantitatives priment sur les exigences qualitatives.

6,7 / 10

Avant 1900

6,2

1900 à 1944

6,3

1945 à 1979

06

BAROMÈTRE QUALITEL 2017



### FOCUS

L'ESSOR DES CERTIFICATIONS ET LABELS CONTRIBUE À ÉLEVER LA QUALITÉ DE L'HABITAT

7,7

Logements certifiés ou labellisés



6,6

Logements non certifiés ou labellisés



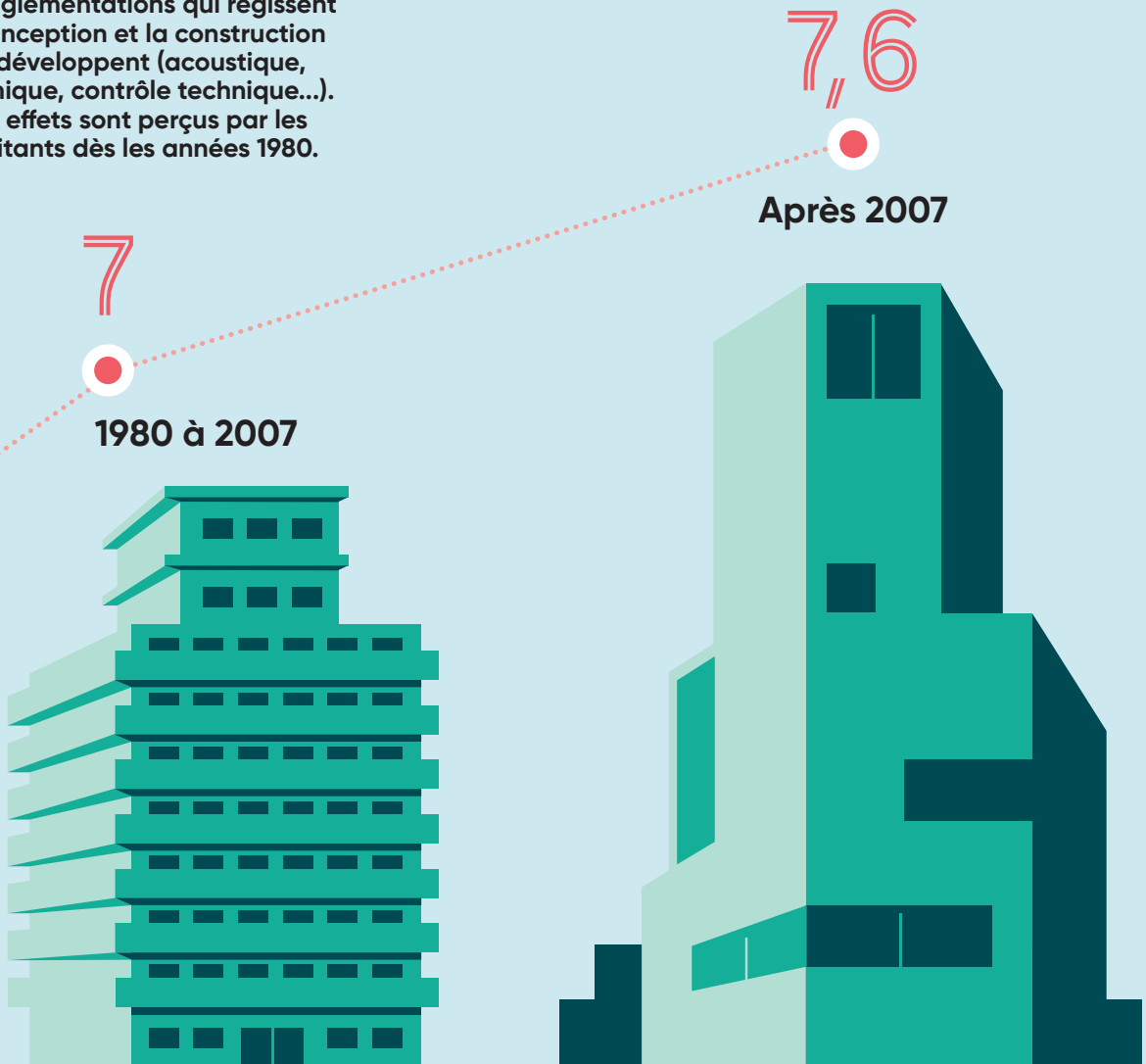
## DEPUIS 10 ANS, LE « BOOM » DE LA QUALITÉ

Les logements construits après 2007 profitent des dernières normes et avancées techniques (nouvelle réglementation thermique 2005, label BBC, etc.). Cette amélioration vaut particulièrement pour les logements sociaux. Le @ualiscore des plus récents (moins de 10 ans) est de 7 contre 5,4 pour les plus de 10 ans.

À PARTIR DES ANNÉES 1970,  
LES POUVOIRS PUBLICS  
S'EMPARENT DE LA QUESTION

Les réglementations qui régissent la conception et la construction se développent (acoustique, thermique, contrôle technique...). Les effets sont perçus par les habitants dès les années 1980.

L'enjeu de la qualité porte désormais davantage sur la rénovation des logements plus anciens.



07

BAROMÈTRE QUALITEL 2017

... ET CELA RESTE  
VRAI POUR  
LES LOGEMENTS  
LES PLUS RÉCENTS

7,9

Logements  
- de 10 ans certifiés  
ou labellisés

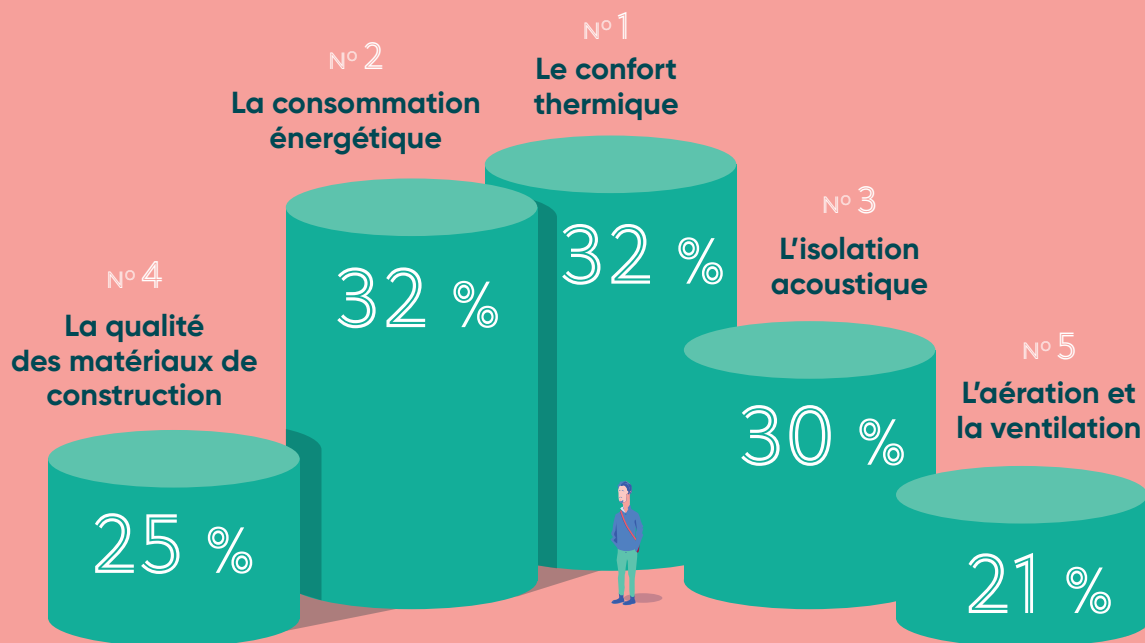


7,4

Logements  
- de 10 ans non  
certifiés ou labellisés

# LES CINO PLAIES DU LOGEMENT

Si le **Qualiscore** global nous donne une indication quant aux Français les mieux et les moins bien lotis, c'est l'étude de ses 15 critères qui permet d'identifier les facteurs qui contribuent le plus à l'insatisfaction.



Taux d'insatisfaction

# 1 LE CONFORT THERMIQUE

TAUX  
D'INSATISFACTION  
32%

« Il m'arrive (parfois ou souvent),  
dans mon logement :



« Je ne suis pas satisfait  
du confort thermique de mon logement. »

41 %  
Habitants  
d'appartement



26 %  
Habitants  
de maison

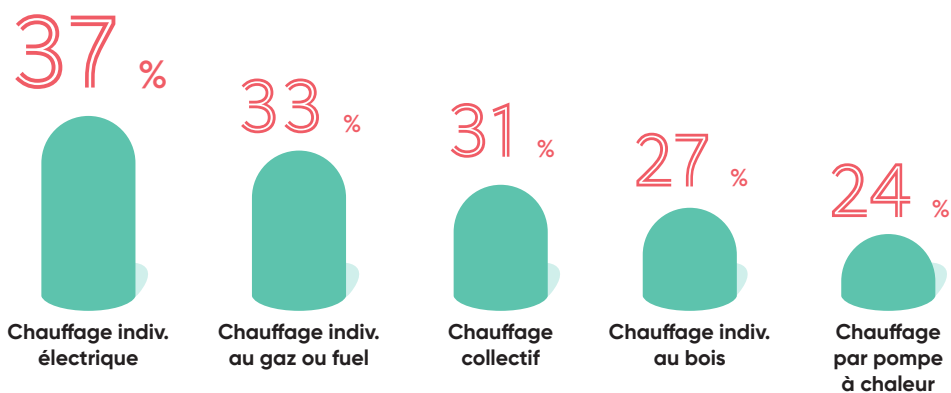
# 2

## LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

TAUX  
D'INSATISFACTION  
32%

**Alors que le chauffage individuel électrique est le plus utilisé, c'est celui qui génère le plus d'insatisfaction.**

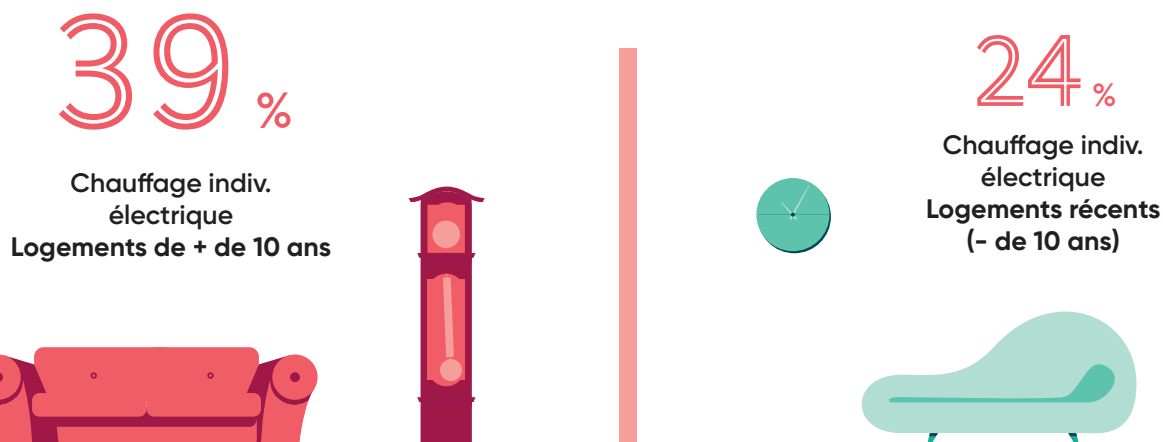
« Je ne suis pas satisfait du niveau de consommation en énergie de mon logement. »



10  
BAROMÈTRE QUALITEL 2017

**... mais cette insatisfaction baisse nettement quant il s'agit de logements récents !**

« Je ne suis pas satisfait du niveau de consommation en énergie de mon logement. »



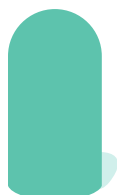
# 3

## L'ISOLATION ACOUSTIQUE

TAUX  
D'INSATISFACTION  
30%

« Je suis souvent,  
voire très souvent, réveillé la nuit  
par des bruits venant de mon voisinage. »

31%



Studios

21%

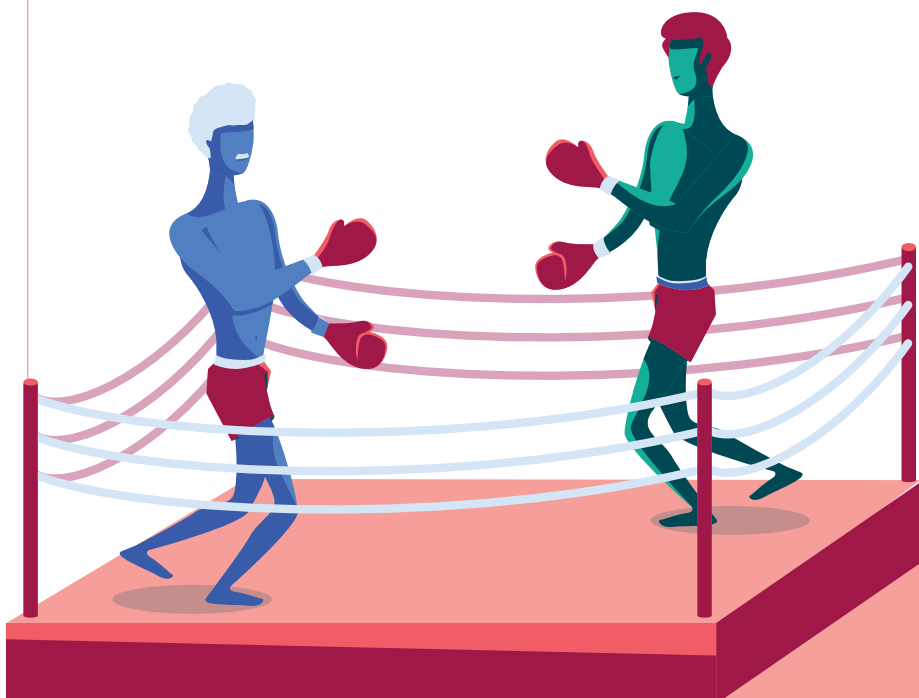


Appartements

7%



Maisons



42%

des Français vivant  
en appartement  
disent avoir déjà  
vécu des tensions  
avec leurs voisins  
pour des problèmes  
liés au bruit.

4

## LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DE CONSTRUCTION

TAUX  
D'INSATISFACTION  
25%

« Je ne suis pas satisfait de la qualité des matériaux de construction de mon logement. »

26%

Logements + 10 ans

17%

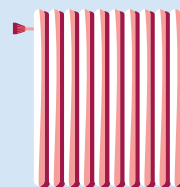
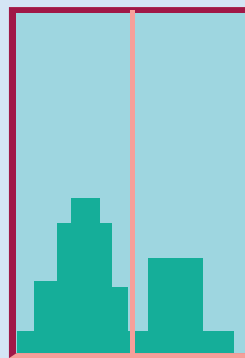
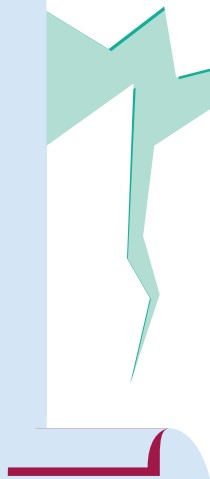
Logements - 10 ans

41%

Locataires

15%

Propriétaires



5

## L'AÉRATION ET LA VENTILATION

TAUX  
D'INSATISFACTION  
21%

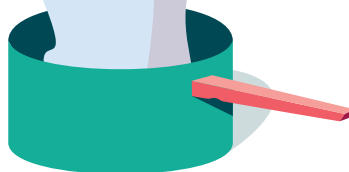
« Je ne suis pas satisfait  
de l'aération ou de la ventilation  
de mon logement. »

35%

Locataires

13%

Propriétaires



« L'air que je respire dans mon logement,  
à mon avis, n'est pas sain. »

20%



- 75 m<sup>2</sup>

15%



75 à 99 m<sup>2</sup>

8%



100 à 120 m<sup>2</sup>

6%



+ 120 m<sup>2</sup>

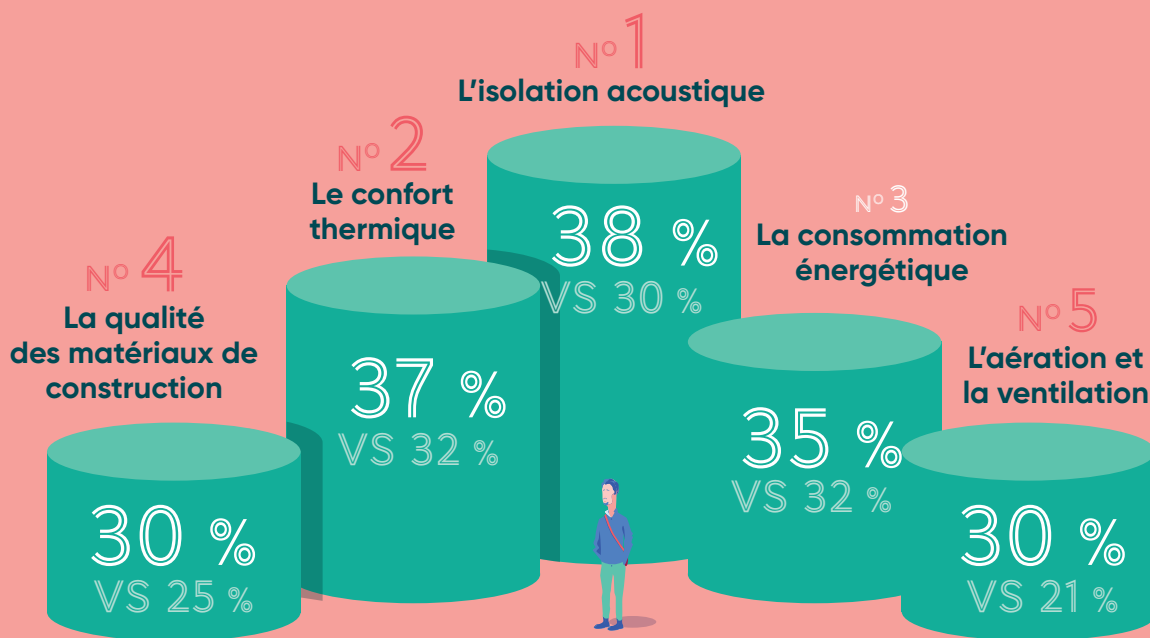
Surface :

# Les Parisiens sont les plus affectés par les plaies du logement

Plus de locataires, plus d'appartements, plus de logements construits entre 1900 et 1979... l'agglomération parisienne concentre les catégories de logements et de populations ayant les moins bons Qualiscores.

Sur 4 des 5 plaies du logement, les habitants de l'agglomération parisienne sont

**RECORDMEN**  
du taux d'insatisfaction.



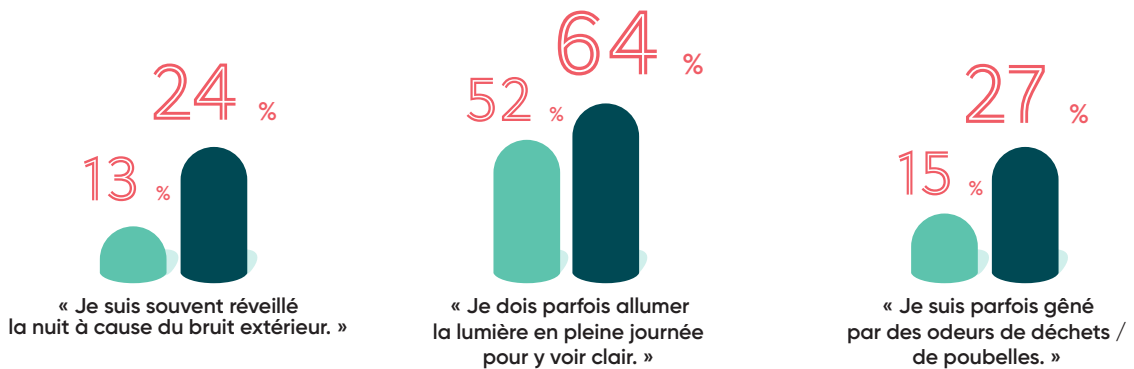
Taux d'insatisfaction

Agglomération parisienne vs moyenne nationale





**Les Parisiens intra-muros sont particulièrement touchés par les nuisances du quotidien**



■ Ensemble de la France    ■ Paris intra-muros

# Petites et grandes inquiétudes

**LE QUART**  
DES FRANÇAIS  
ONT DÉJÀ EU LA VISITE  
DE RATS OU DE SOURIS  
DANS LEUR LOGEMENT ACTUEL...



**LA MOITIÉ**  
D'INSECTES NUISIBLES  
(CAFARDS, PUNAISES, PUCES...).

16

BAROMÈTRE QUALITEL 2017

## Les Français ne se voient pas forcément vieillir dans leur logement actuel

« Je ne suis pas satisfait de l'adaptation de mon logement aux personnes âgées / handicapées. »

**56%**

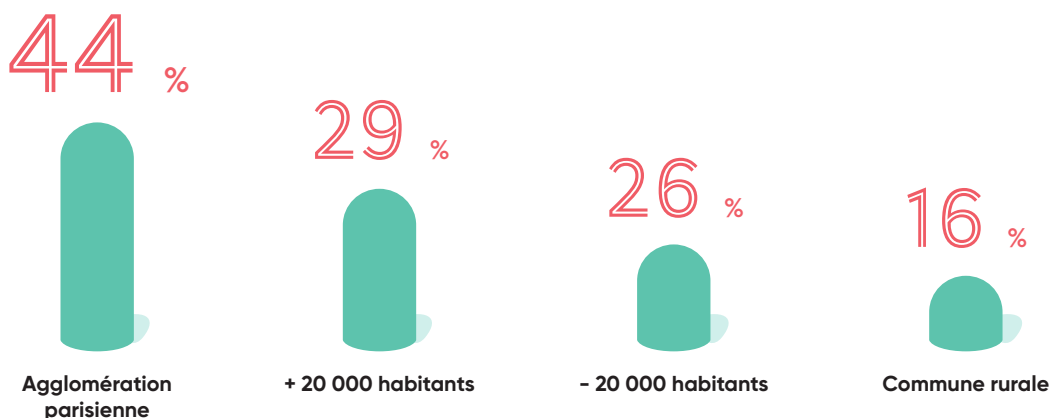
Ensemble des Français

**28%**

Logements récents  
(- de 10 ans)



« Je me sens, dans mon logement,  
dans une situation inconfortable  
en cas de canicule. »



La sécurité de l'immeuble est questionnée...  
mais beaucoup moins dans les logements récents

« Je considère que les parties communes de mon immeuble  
ne sont pas sécurisées. »



Retrouvez tout le détail  
de l'étude sur :  
[www.qualite-logement.org/barometre](http://www.qualite-logement.org/barometre)



@groupequalitel



Groupe QUALITEL



@groupequalitel

#### À PROPOS DE L'ASSOCIATION QUALITEL

Depuis plus de 40 ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble autour de l'objectif « qualité », tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.

#### CONTACT PRESSE

**Le Bonheur est dans la Com'**  
Ingrid Launay-Cotrebil  
01 60 36 22 12  
launay@bcomrp.com

**FT&Consulting**  
Franck Thiebaut  
06 73 76 74 98  
franckthiebaut@ft-consulting.net