

# baromètre Qualitel

L'évaluation de la qualité de vie à la maison

ÉDITION 2017

## Les Français notent leur logement



Depuis

1974,

Qualitel défend la qualité  
du logement pour tous.

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

Pour le savoir, Qualitel a mis au point le *Baromètre Qualitel*, qui mesurera, chaque année, la qualité du logement telle qu'elle est perçue par les Français...

Le Baromètre Qualitel 2017, c'est :

2700

personnes interrogées  
dans toute la France

80

questions posées



# ... et une innovation méthodologique : le @qualiscore, un indice composite qui permet de noter sur 10 la qualité perçue du logement sur la base de 15 critères.

- 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 /de la 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





**ALORS,**  
**quels sont les Français les mieux  
(et les moins bien) lotis ?**

6,7/10

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...**

# Pour être satisfait de son logement, mieux vaut être... propriétaire plutôt que locataire

7,2/10

Propriétaires



5,9/10

Locataires



# Mieux vaut habiter.. une maison plutôt qu'un appartement

7 / 10

Habitants de maison



6,2 / 10

Habitants d'appartement



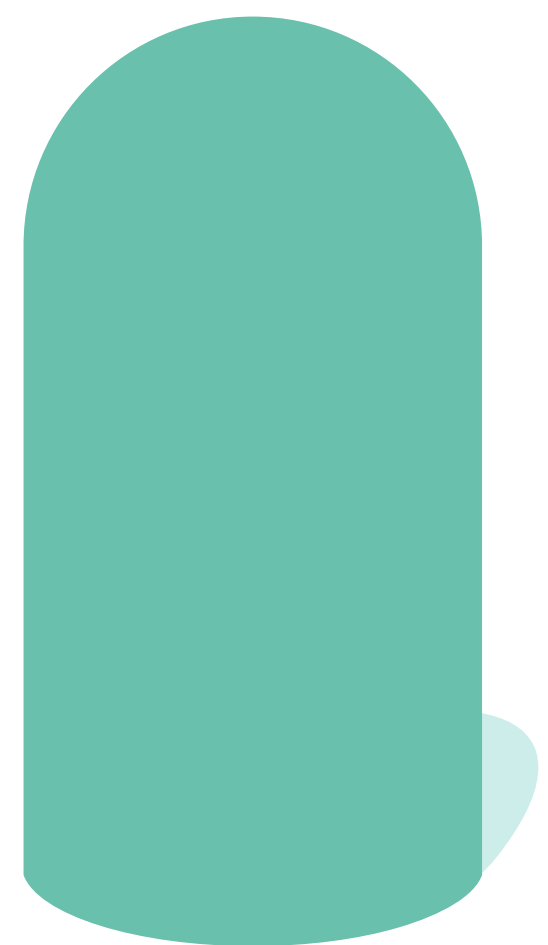
baromètre  
**Qualitel**

ASSOCIATION  
**QUALITEL**  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



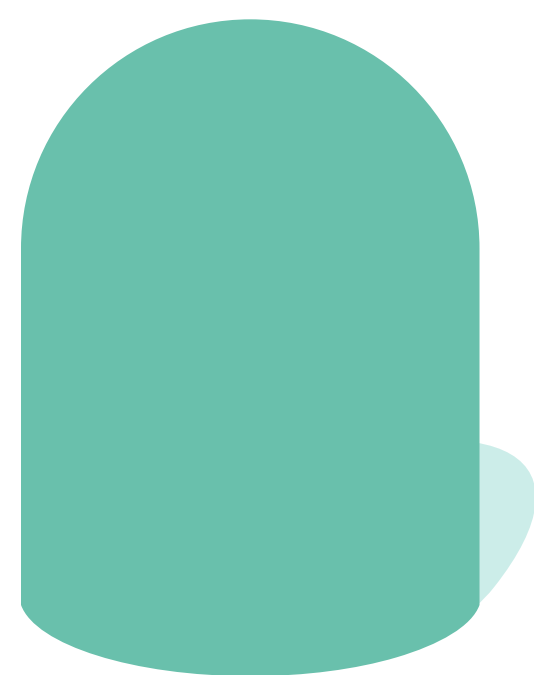
# Mieux vaut habiter.. à la campagne plutôt qu'en ville

7,1/10



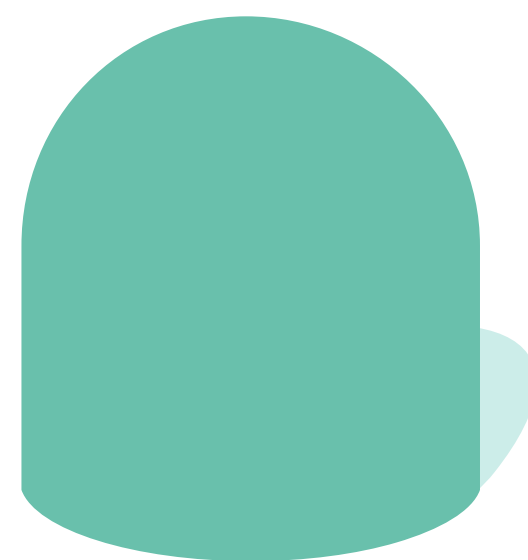
Commune rurale

6,8/10



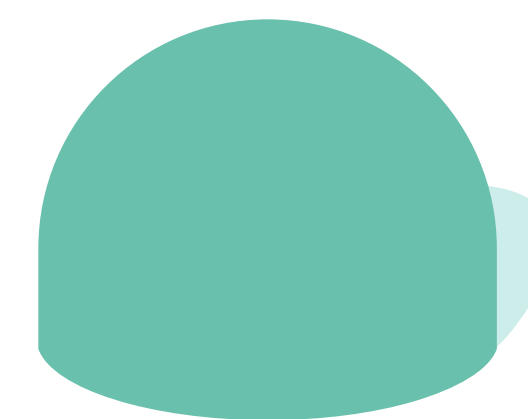
- 20 000 habitants

6,7/10



+ 20 000 habitants

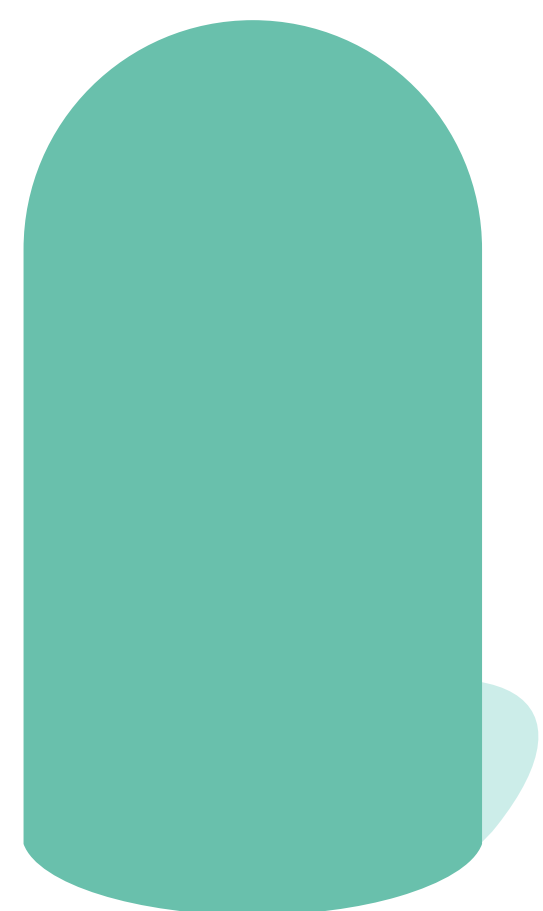
6,2/10



Paris intra-muros

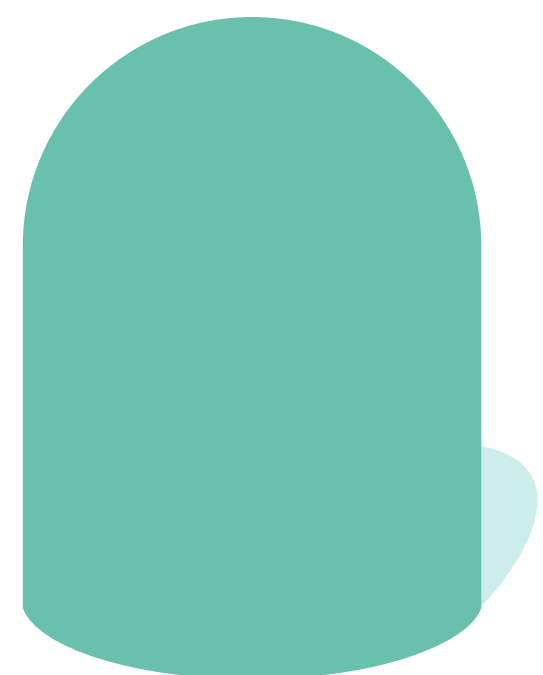
# Mieux vaut être... baby boomer plutôt que génération Y

7,1 / 10



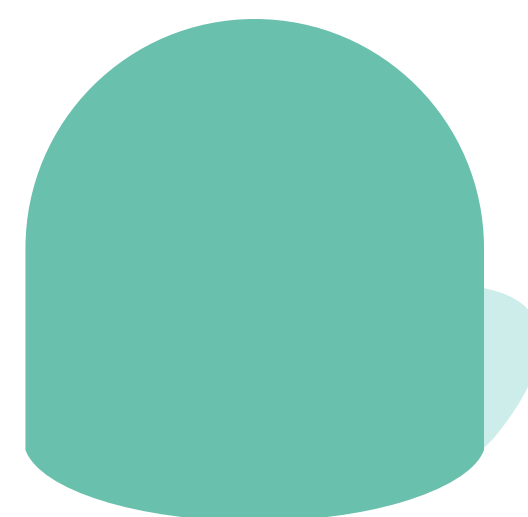
+ 60 ans

6,7 / 10



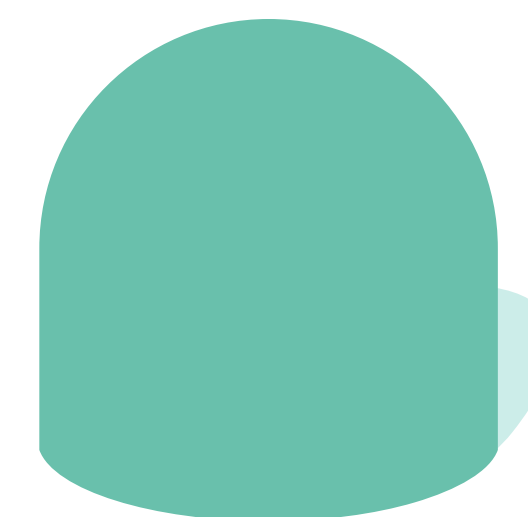
45-59 ans

6,4 / 10



35-44 ans

6,4 / 10



25-34 ans

# Mieux vaut... ne pas habiter seul

7 / 10

Foyers de deux personnes



6,3 / 10

Foyers d'une personne

Mieux vaut...  
**être entouré de verdure**  
(parc, forêt, champ)

7,3 / 10

Très proche de la nature

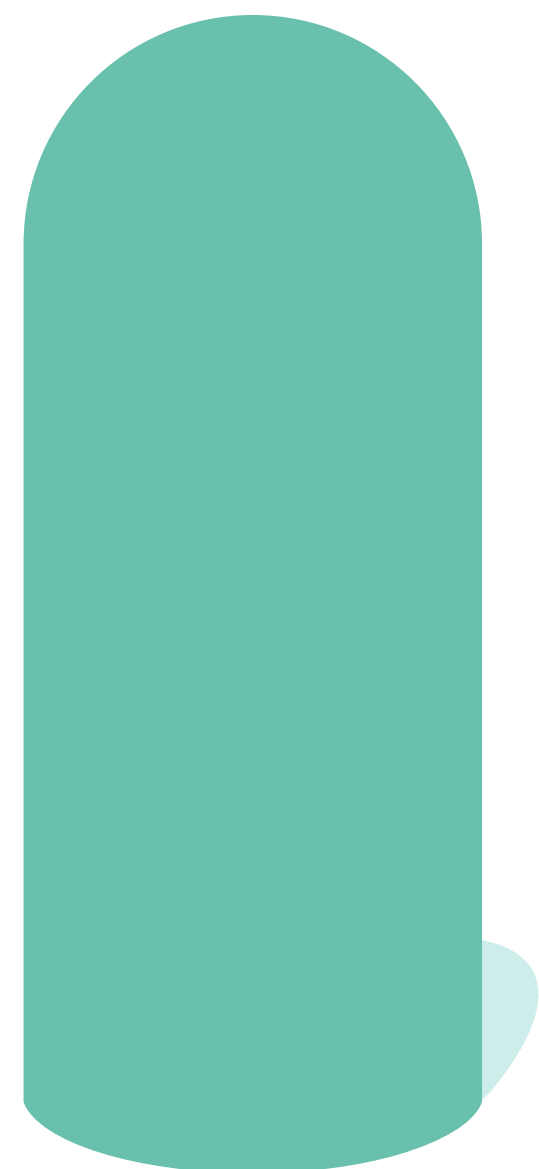


5,8 / 10

Éloigné de la nature

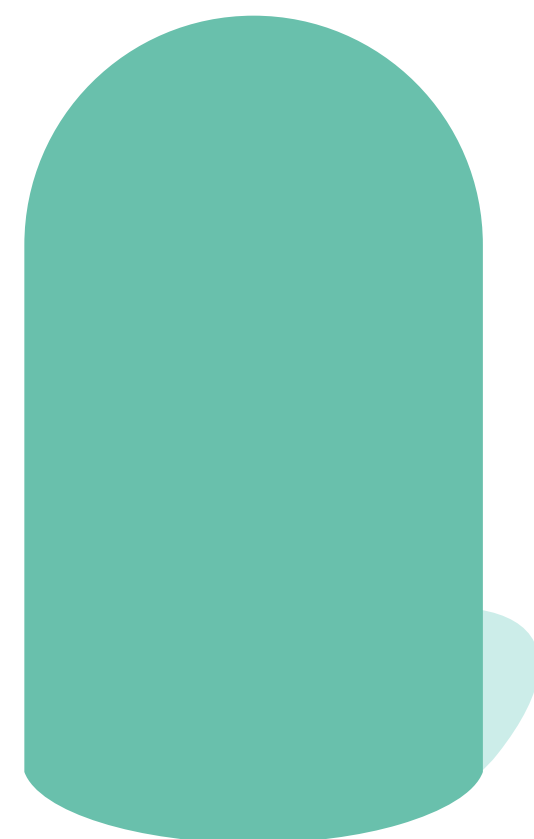
# Mieux vaut... avoir de l'espace

7,5/10



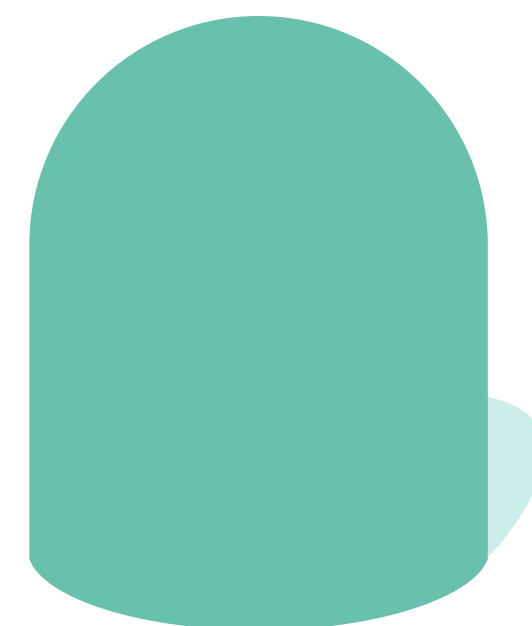
+ 120 m<sup>2</sup>

7,2/10



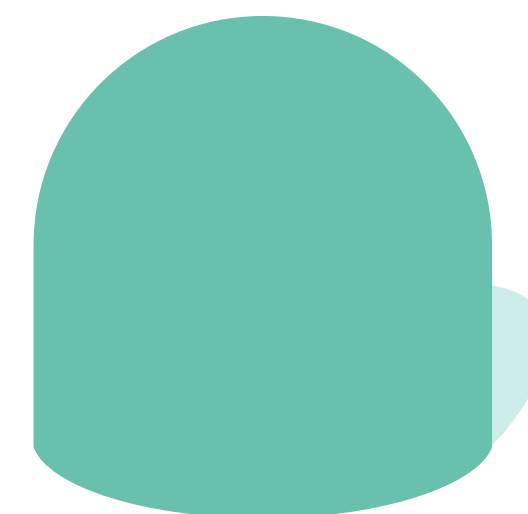
100 à 120 m<sup>2</sup>

6,5/10



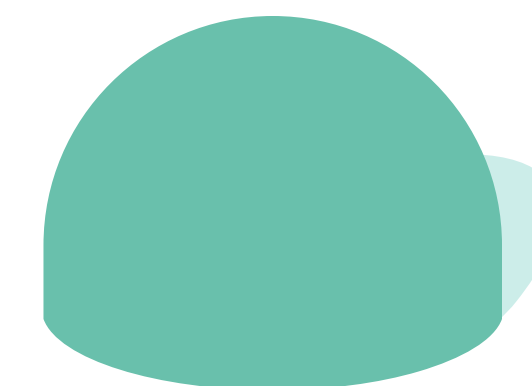
75 à 99 m<sup>2</sup>

6/10



- 75 m<sup>2</sup>

5,6/10



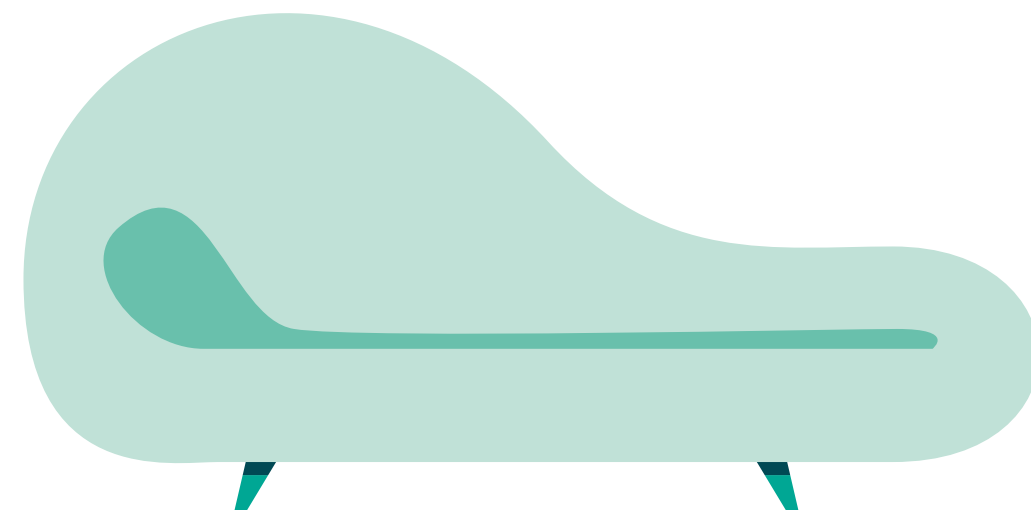
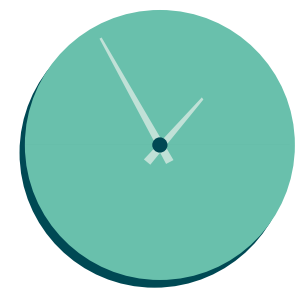
Studio

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

# ... un logement récent (moins de 10 ans)

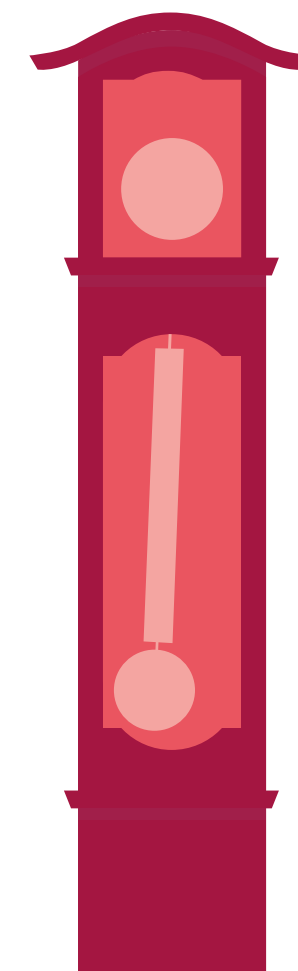
7,6 / 10

Logements récents  
(- de 10 ans)



6,6 / 10

Logements + de 10 ans



baromètre  
**Qualitel**

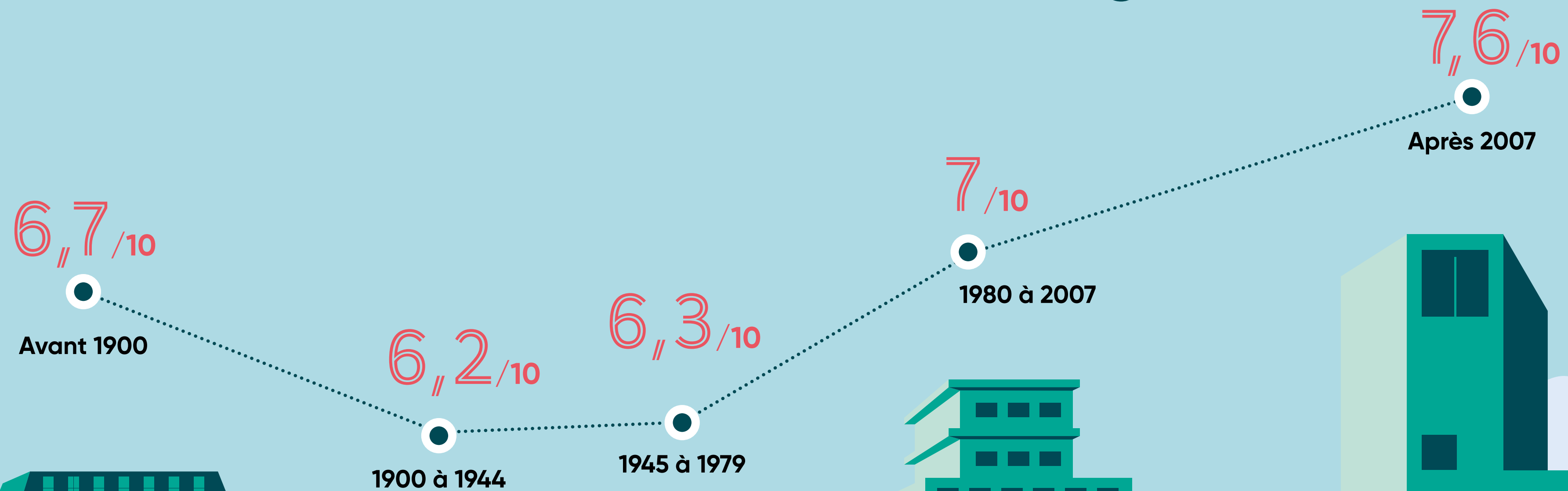
ASSOCIATION  
**QUALITEL**  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT





**Le @qualiscore permet de retracer**  
**L'HISTOIRE DU LOGEMENT**  
**en France**

# La qualité perçue varie en fonction de l'année de construction du logement



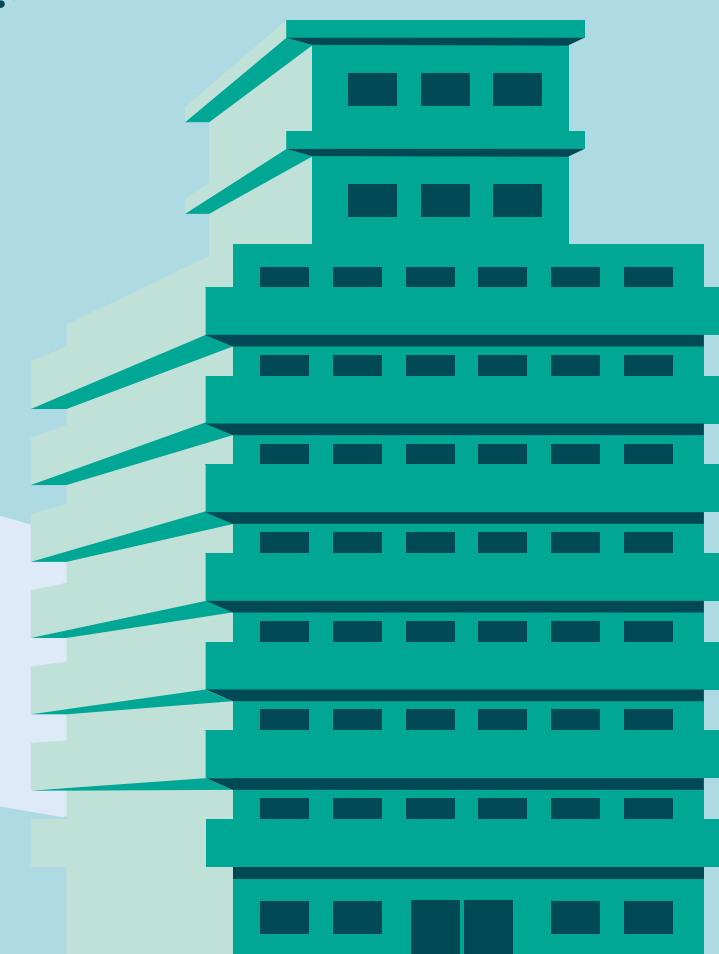
# Les logements d'avant 1900 sont encore appréciés

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.

6,7 /10

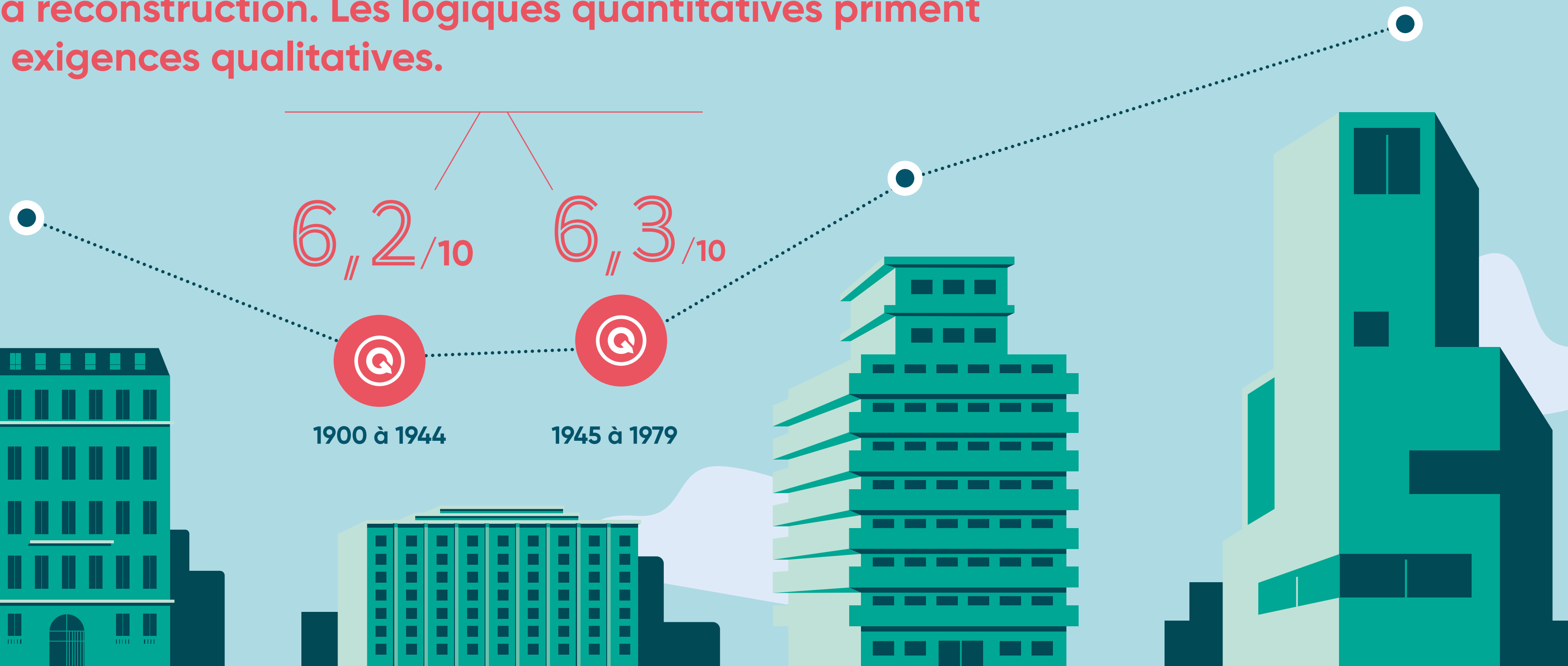


Avant 1900



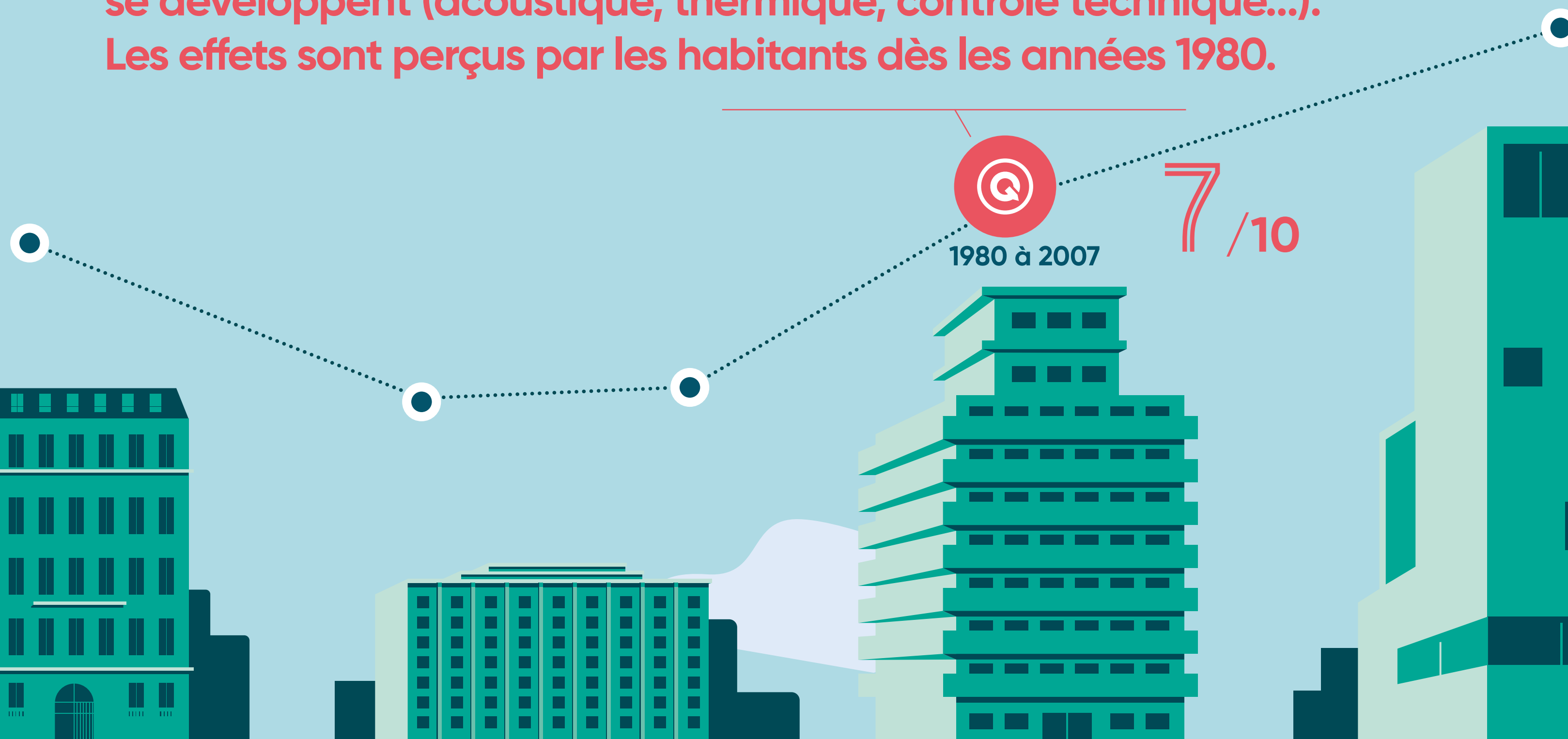
# Qualité du logement : le trou d'air du XX<sup>e</sup> siècle

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.



# À partir des années 1970, les pouvoirs publics s'emparent de la question de la qualité du logement

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.



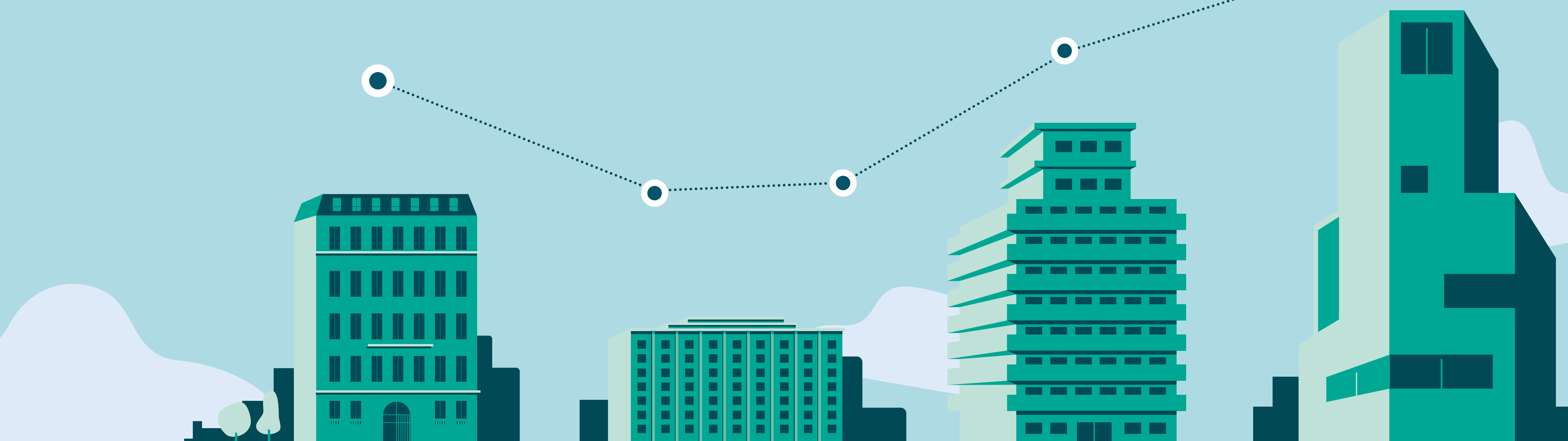
# Depuis 10 ans, le « boom » de la qualité

Les logements construits après 2007 profitent des dernières normes et avancées techniques en matière d'habitat (nouvelle réglementation thermique 2005 et label BBC...). L'enjeu de la qualité porte désormais davantage sur la rénovation des logements plus anciens.

7,6/10



Après 2007



# Cette amélioration profite particulièrement aux logements sociaux

7 / 10

Logements sociaux - 10 ans

5,4 / 10

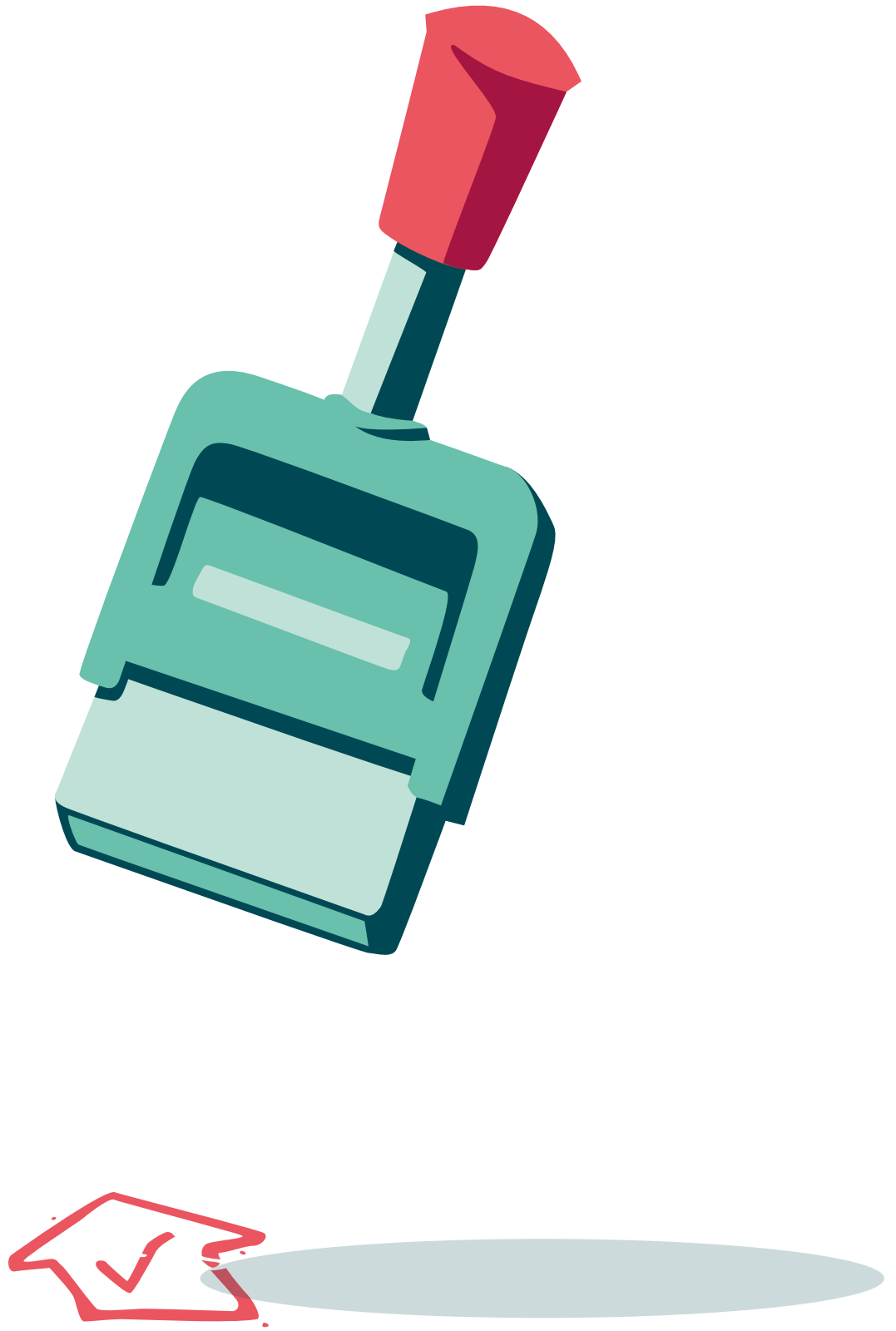
Logements sociaux + 10 ans



# L'essor des certifications et labels contribue à élever la qualité de l'habitat

77 // 100

Certifiés ou labellisés



66 // 100

Non certifiés ou labellisés



# Et cela reste vrai pour les logements les plus récents !

7,9 / 10

Logements - de 10 ans  
certifiés ou labellisés



7,4 / 10

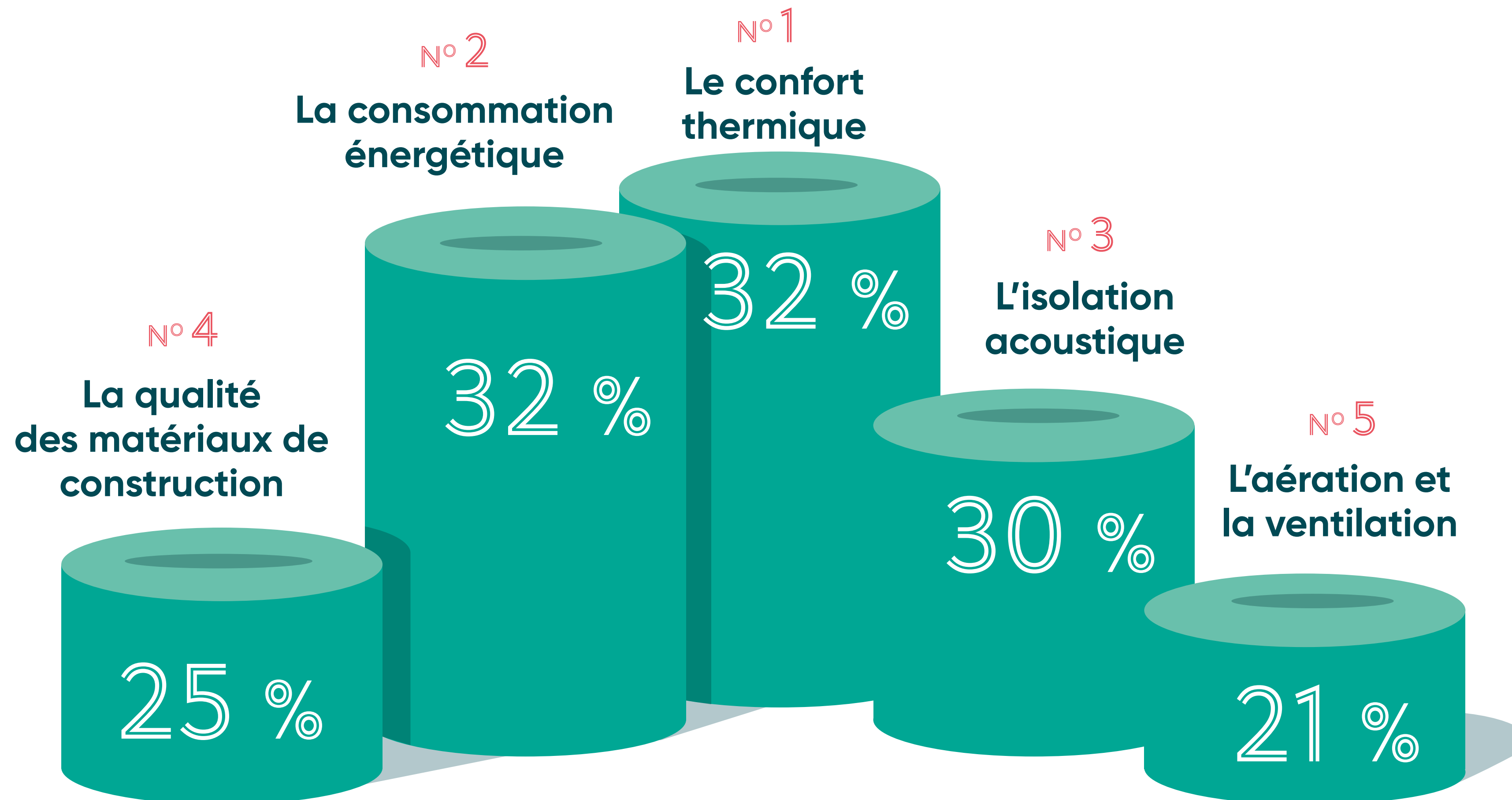
Logements - de 10 ans  
non certifiés ou labellisés

# Les 5 plaies du logement

Si le @ualiscore global nous donne une indication  
quant aux Français les mieux et les moins bien lotis,  
c'est l'étude des 15 critères détaillés  
qui nous permet d'identifier

**les facteurs qui contribuent le plus à l'insatisfaction.**

# Les 5 plaies du logement



Taux d'insatisfaction

Ces 5 plaies sont celles qui affectent  
le plus la qualité de vie à la maison,  
et on les retrouve surtout

**en appartement, en ville et chez les locataires.**

N°1

# Le confort thermique

**32** %

D'INSATISFACTION



baromètre  
**Qualitel**

ASSOCIATION  
**QUALITEL** ◆  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



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

**58 %**

**d'avoir trop chaud.”**

**47 %**

**d'avoir trop froid.”**



# "Je ne suis pas satisfait du confort thermique de mon logement."

41 %

Habitants  
d'appartement



26 %

Habitants  
de maison



N° 2

# La consommation énergétique

**32** %

D'INSATISFACTION



baromètre  
**Qualitel**

ASSOCIATION  
**QUALITEL** ◆  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



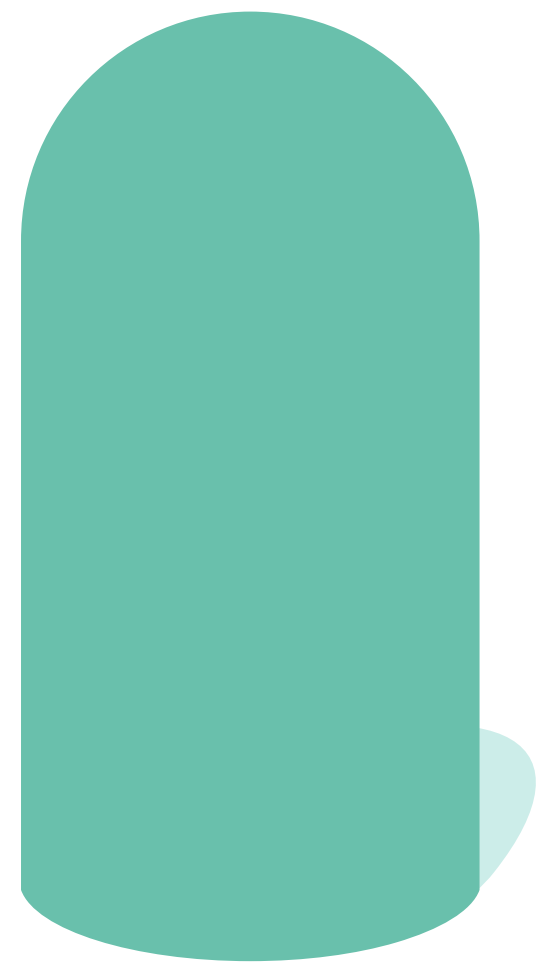
# Alors que le chauffage individuel électrique est le plus utilisé (34 %)\*...

\* Devant le chauffage individuel au gaz (30 %), au bois (15 %), le chauffage collectif par radiateur (11 %), le chauffage individuel au fioul (9 %) ou encore par pompe à chaleur (7 %).

# ... c'est celui qui génère le plus d'insatisfaction !

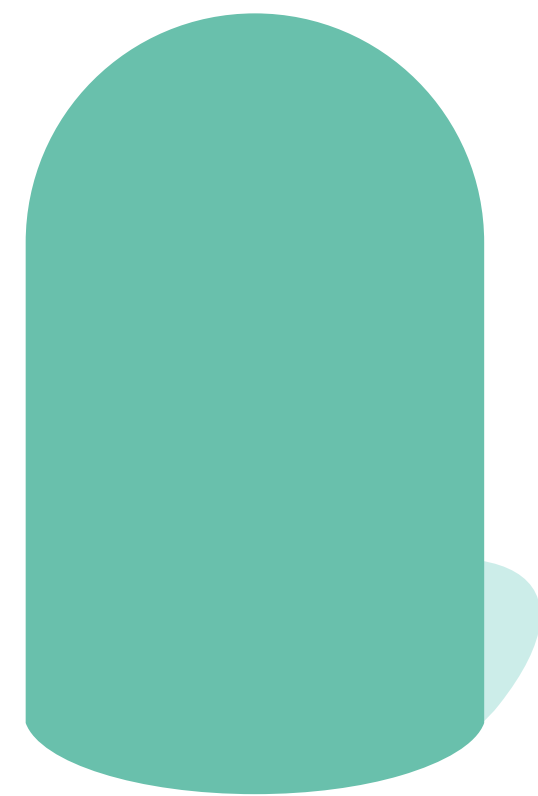
"Je ne suis pas satisfait du niveau de consommation en énergie de mon logement."

37 %



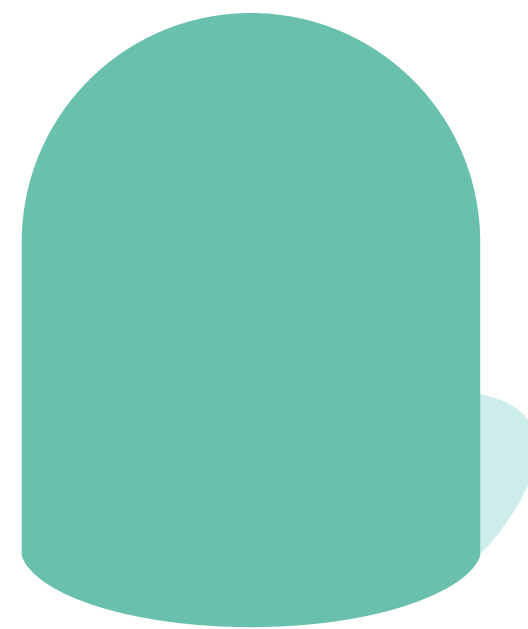
Chauffage indiv.  
électrique

33 %



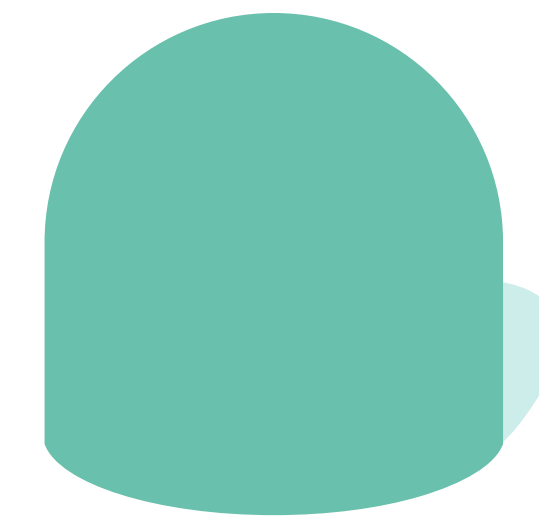
Chauffage indiv.  
au gaz ou fuel

31 %



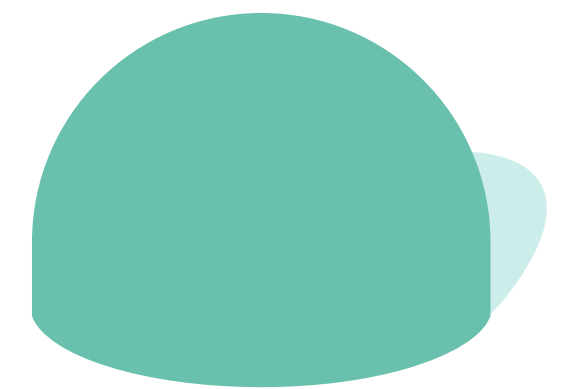
Chauffage  
collectif

27 %



Chauffage indiv.  
au bois

24 %



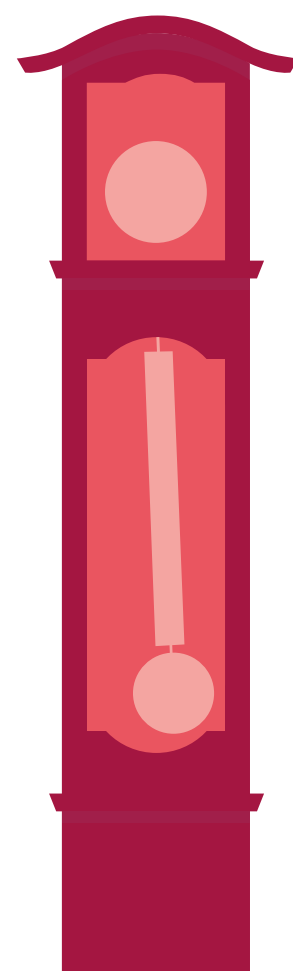
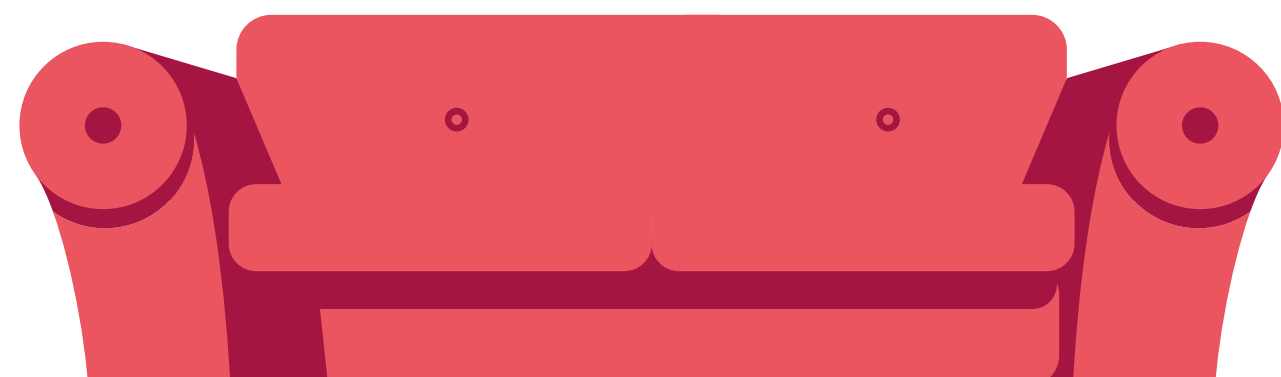
Chauffage par pompe  
à chaleur

# ... 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."

39%

Chauffage indiv. électrique  
Logements de + de 10 ans



24%

Chauffage indiv. électrique  
Logements récents (- de 10 ans)



N° 3

# L'isolation acoustique

30 %

D'INSATISFACTION



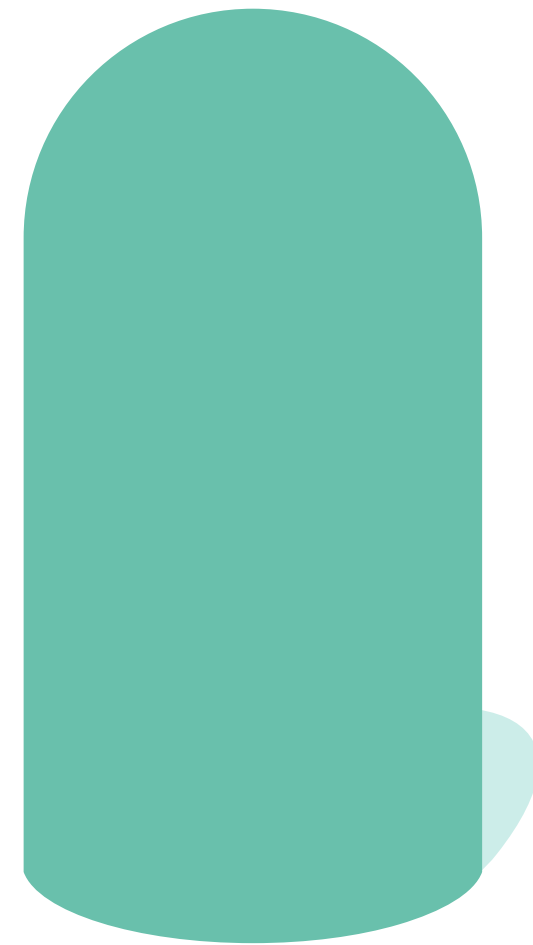
baromètre  
**Qualitel**

ASSOCIATION  
**QUALITEL** ◆  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



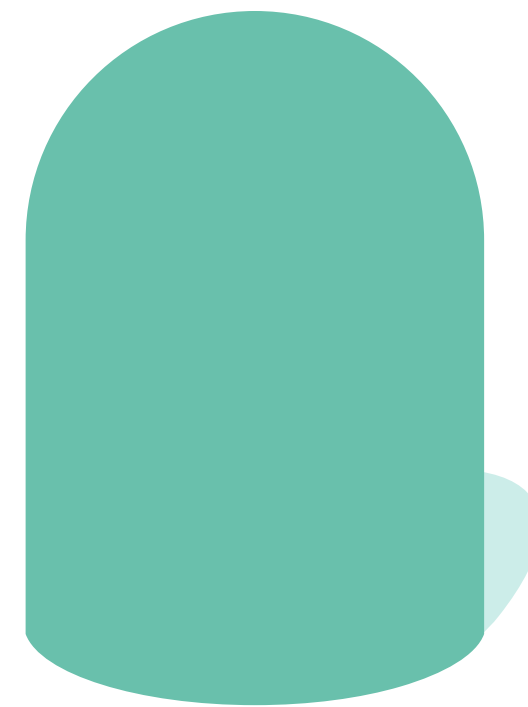
**“Je suis souvent, voire très souvent, réveillé la nuit par des bruits venant de mon voisinage.”**

31 %



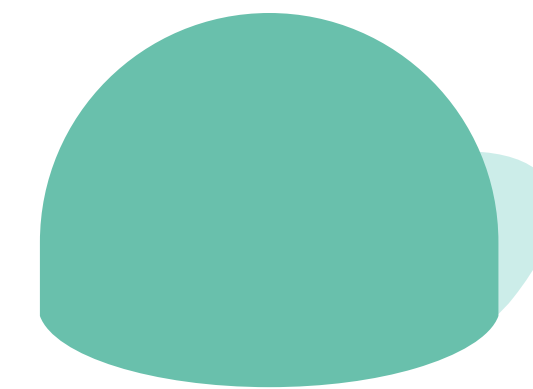
**Studios**

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.



N° 4

# La qualité des matériaux de construction

25 %

D'INSATISFACTION

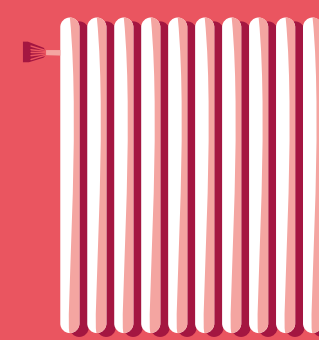
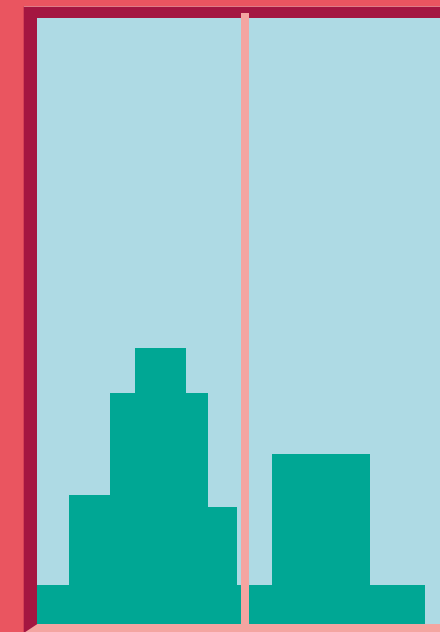
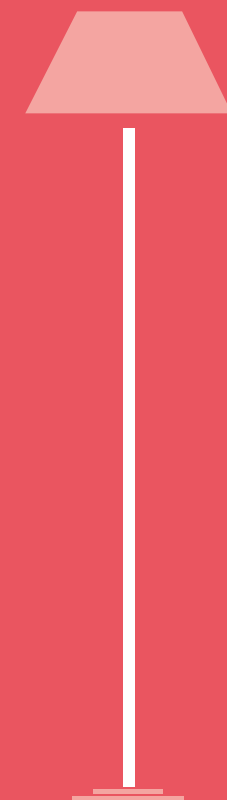




**"Je ne suis pas satisfait de la qualité  
des matériaux de construction de mon logement."**

**41 %**

**Locataires**



**15 %**

**Propriétaires**



baromètre  
**Qualitel**

ASSOCIATION  
**QUALITEL**  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



N° 5

# L'aération et la ventilation

21 %

D'INSATISFACTION



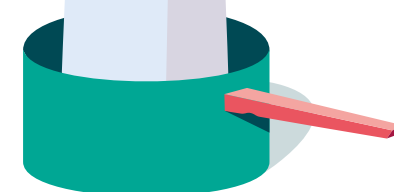
**“Je ne suis pas satisfait de l'aération  
ou de la ventilation de mon logement.”**

**35%**

**Locataires**

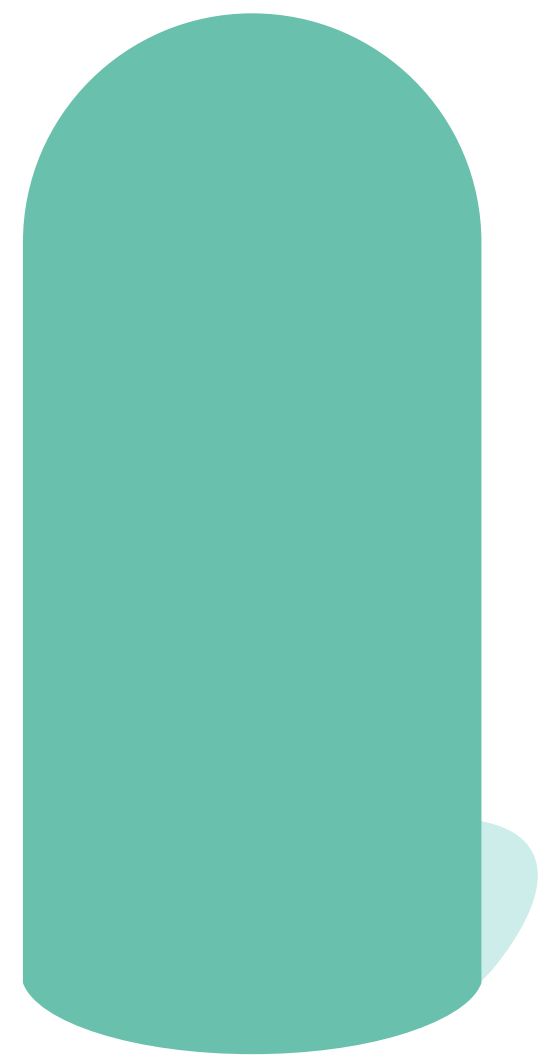
**13%**

**Propriétaires**



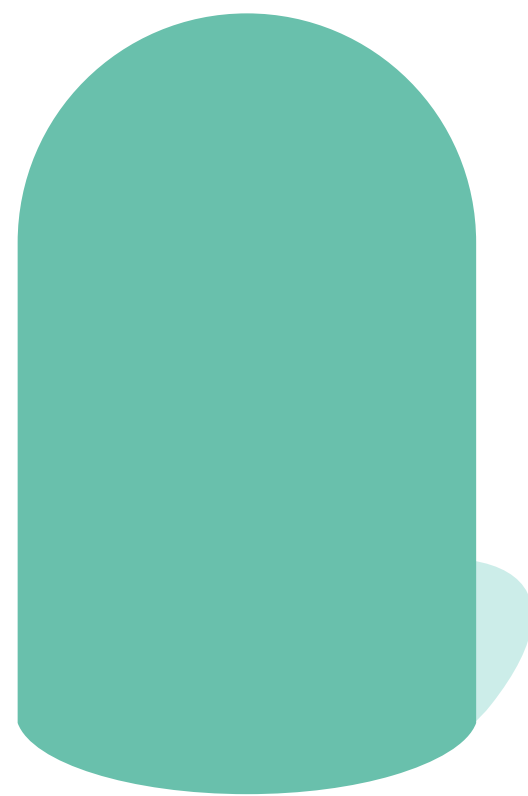
# "L'air que je respire dans mon logement, à mon avis, n'est pas sain."

20 %



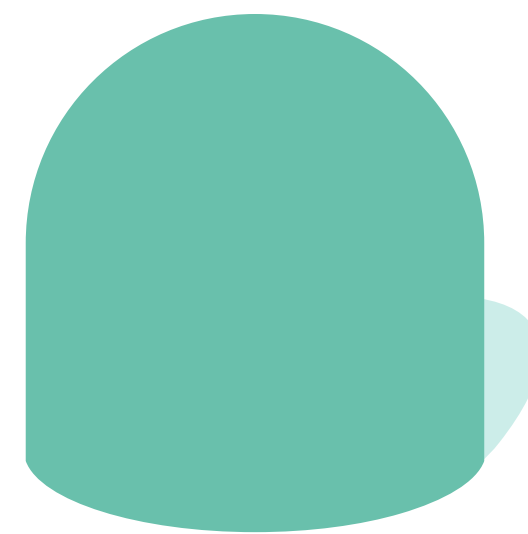
- 75 m<sup>2</sup>

15 %



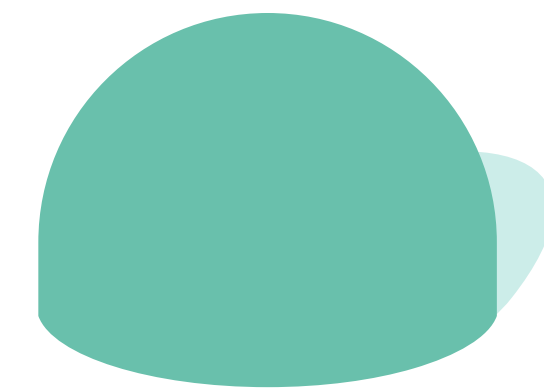
75 à 99 m<sup>2</sup>

8 %



100 à 120 m<sup>2</sup>

6 %



+ 120 m<sup>2</sup>

43 %

des habitants de studio ne sont pas satisfaits  
de leur aération ou leur ventilation.

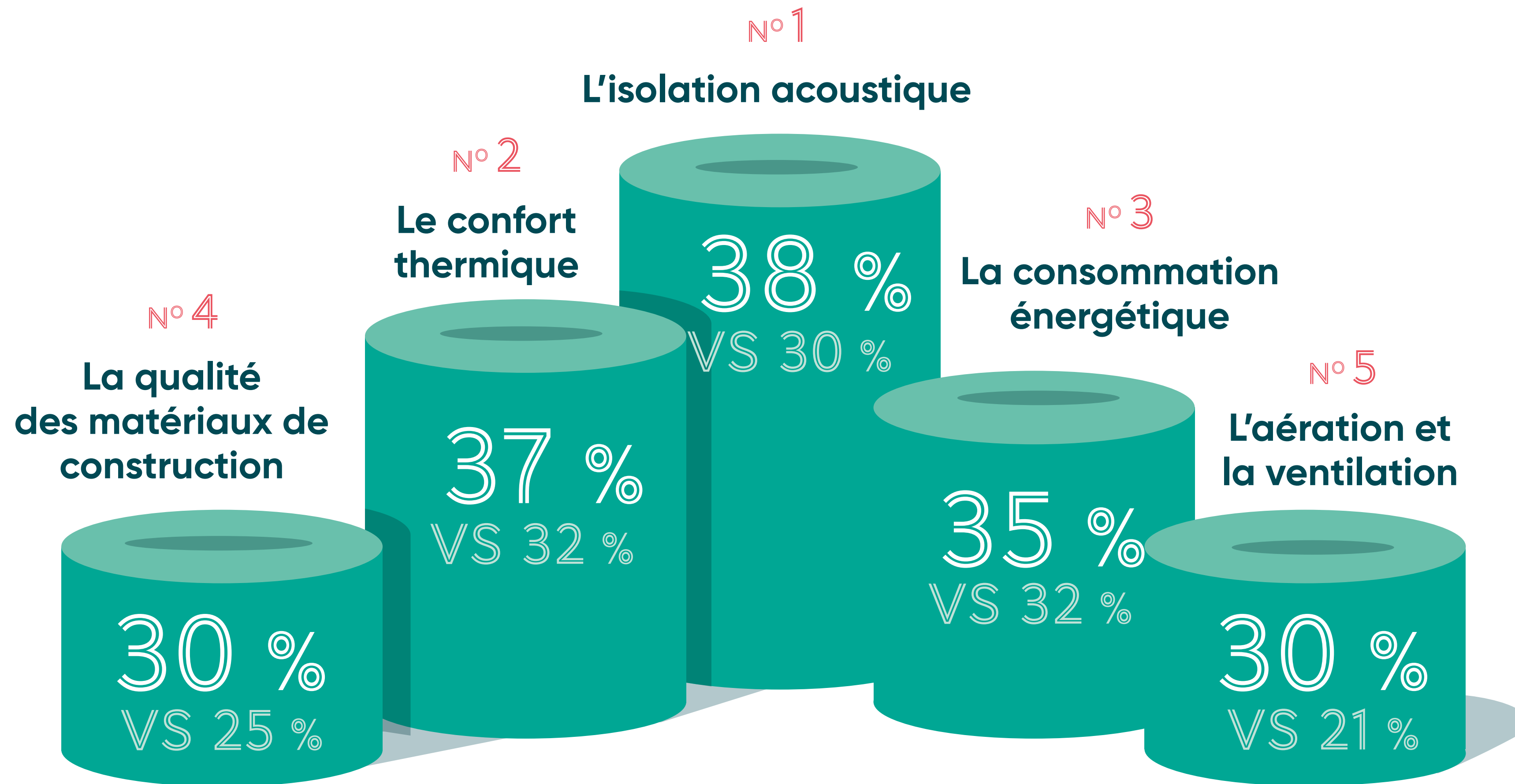
50 %

d'entre eux ne peuvent pas faire de courants  
d'air dans leur logement.

# LES PARISIENS

## sont les plus affectés par ces plaies

# Sur 4 des 5 plaies du logement, les habitants de l'agglomération parisienne sont *recordmen* du taux d'insatisfaction.



Taux d'insatisfaction

Plus de locataires, plus d'appartements,  
plus de logements construits entre 1900 et 1979...

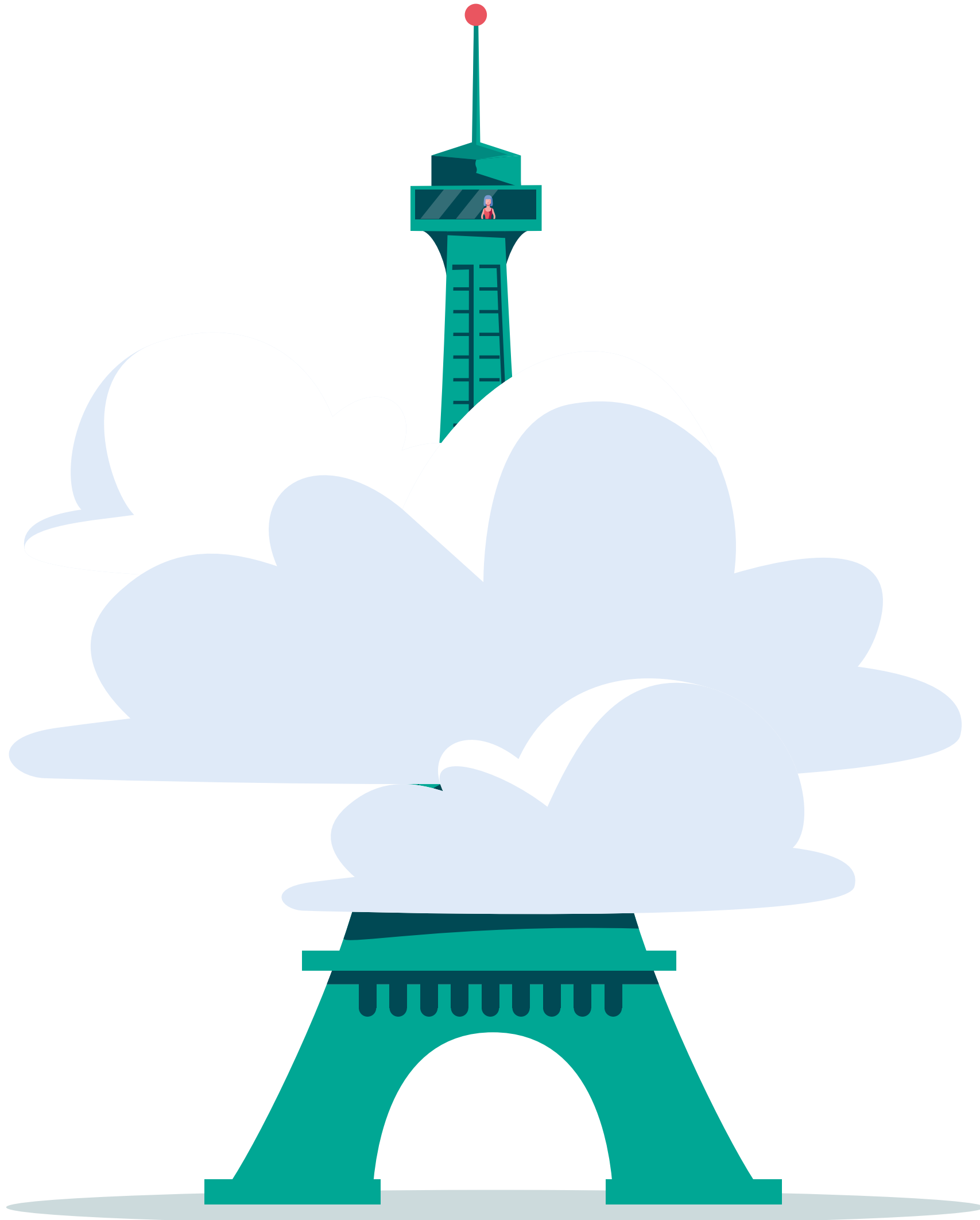
**L'agglomération parisienne concentre les catégories  
de logements et de populations ayant les moins bons  
Qualiscores.**



# La faible surface moyenne contribue à l'insatisfaction..

= 18 %

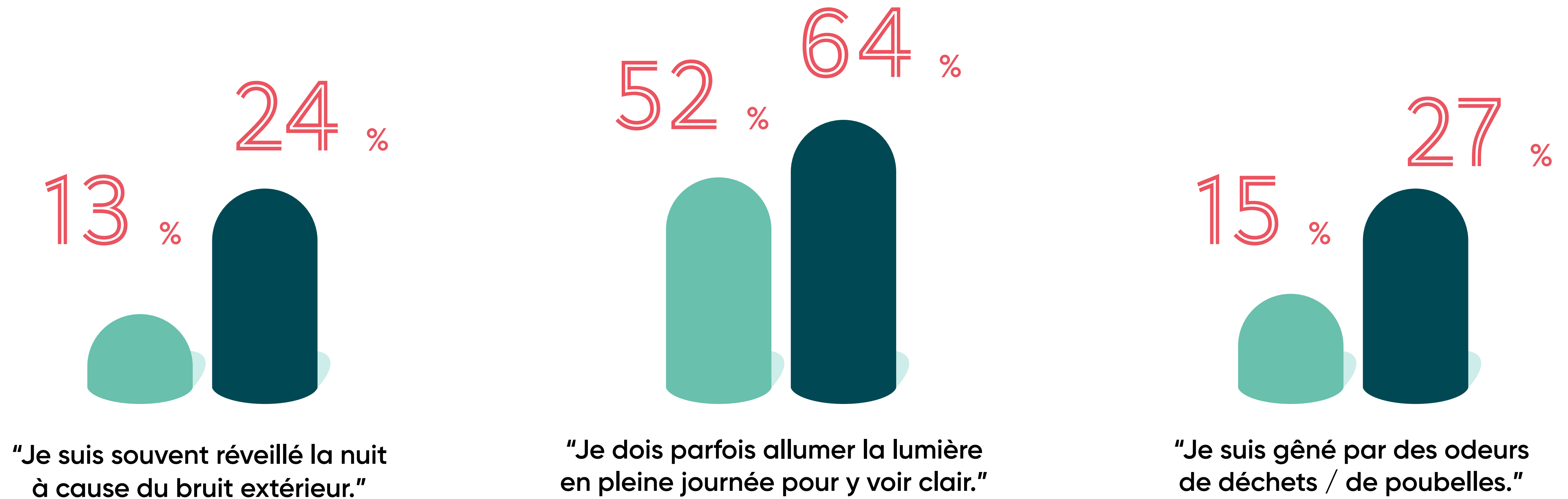
de surface en  
**agglomération parisienne**  
par rapport à la moyenne nationale



= 38 %

de surface à  
**Paris intra-muros**  
par rapport à la moyenne nationale

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



■ Ensemble de la France    ■ Paris intra-muros

# Logement : petites et grandes

# INQUIÉTUDES

# La sécurité de l'immeuble est questionnée... mais pas dans les logements récents

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

31 %

Ensemble des habitants  
en immeuble



18 %

Habitants d'immeubles récents  
(- de 10 ans)

# 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)



# LE QUART

des Français  
ont déjà eu la visite  
de rats ou de souris...



# LA MOITIÉ

d'insectes nuisibles  
(cafards, punaises,  
puces...)

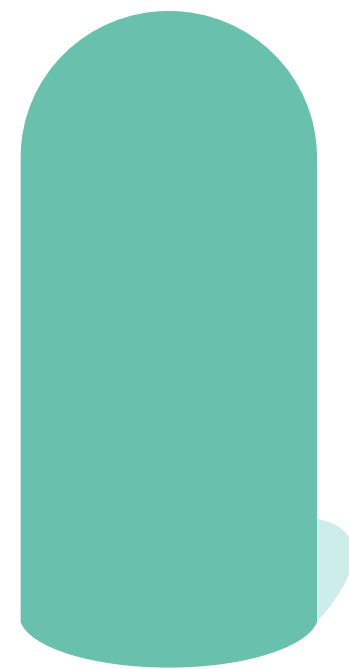
# "Je me sens, dans mon logement, dans une situation inconfortable en cas de canicule."

44 %



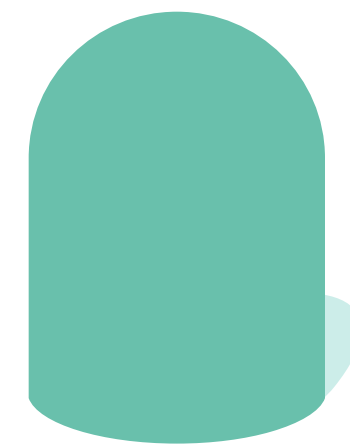
Agglomération  
parisienne

29 %



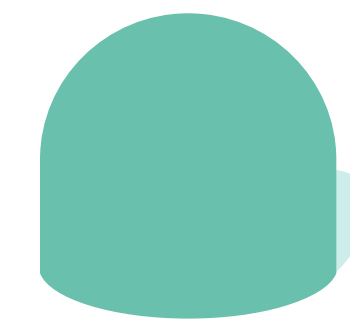
+ 20 000 habitants

26 %



- 20 000 habitants

16 %



Commune rurale



Bertrand Delcambre,  
Président de l'Association QUALITEL

# Conclusion

**1** Le constat le plus frappant de cette première édition du baromètre Qualitel est **l'importance de l'année de construction dans la satisfaction vis-à-vis de son logement. Les habitats les plus récents sont plébiscités** – ces résultats confortent les actions que l'Association QUALITEL mène depuis des années et qui concourent, par exemple, à une meilleure qualité acoustique ou thermique des logements. Ce qui est nouveau avec cette enquête, c'est que **cette qualité est clairement perçue par les occupants de logements récents.**

On observe là le résultat de plusieurs décennies d'efforts en faveur de la qualité du logement, notamment l'instauration de normes et réglementations appropriées.





**2** *A contrario*, les logements construits avant 1980, à l'exception des plus anciens, souffrent d'un déficit qualitatif qui est clairement ressenti par les Français, et qui engendre des désagréments très concrets dans leur vie quotidienne. L'intérêt du baromètre est de pouvoir mettre le doigt précisément dessus : les occupants des logements anciens souffrent davantage d'inconfort. Ils sont plus nombreux à se plaindre d'un défaut d'isolation acoustique ou de la mauvaise aération de leur logement.

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. **La rénovation des logements anciens sera un chantier prioritaire du XXI<sup>e</sup> siècle.**

**3** Enfin, les résultats du baromètre nous questionnent sur certains progrès à accomplir pour répondre aux inquiétudes des Français sur une série de sujets qui engagent leur avenir. La question du maintien à domicile des personnes âgées est un sujet de premier ordre, alors que la population française vieillit. Le baromètre nous confirme qu'une majorité de logements ne répondent pas aujourd'hui à ce défi. De même, le logement de demain doit mieux prendre en compte les impacts du changement climatique, comme les périodes de canicule, ainsi que les préoccupations relatives à la sécurité, y compris sanitaire, de tout un chacun dans son lieu de vie.

**Après avoir montré leur efficacité pour améliorer la qualité du logement au cours des dernières décennies, et au moment où certaines d'entre elles sont critiquées, les normes portant sur l'habitat devront accompagner une mutation intelligente du logement pour répondre à ces nouveaux défis et à ceux de la préservation de notre environnement.**

# RETROUVEZ LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE SUR

[WWW.QUALITE-LOGEMENT.ORG/BAROMETRE](http://WWW.QUALITE-LOGEMENT.ORG/BAROMETRE)



QUALITEL



@GROUPEQUALITEL



GROUPE QUALITEL

## 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

.....  
CONCEPTION, CRÉATION, ILLUSTRATIONS & RÉDACTION

TERRE DE SIENNE

