

RÉSULTATS DE  
L'ENQUÊTE MENÉE  
AUPRÈS DE NOS  
CONSULTANTS

# 255 réponses

SUR LE CONFORT THERMIQUE ET LES DÉPENSES  
ÉNERGETIQUES LIÉES AU LOGEMENT



CONSTITUTION  
D'UNE BASE DE  
DONNÉES  
LOCALES

**CONNAISSEZ-VOUS  
LE DPE DE VOTRE  
LOGEMENT ?**

**AVEZ-VOUS EU FROID  
L'HIVER DERNIER ?**

**A QUELLE  
TEMPÉRATURE EST  
CHAUFFÉ VOTRE  
LOGEMENT ?**

**EST-CE SUFFISANT ?**

**QUEL BUDGET DÉDIEZ-  
VOUS À VOTRE  
LOGEMENT ET À SON  
CHAUFFAGE ?**

UNE ENQUÊTE PAR  
QUESTIONNAIRE AUPRÈS DU  
PUBLIC DE L'ADIL MENÉE À  
L'AUTOMNE/HIVER 2024

Quelques éléments de contexte :

- 1/3 du parc aindinois a été construit avant les années 70.
- Le parc très ancien (avant 1946) est plus présent dans le parc de maisons, et dans les communes rurales à habitat dispersé
- les DPE sont plus nombreux sur le parc collectif (appartements) et dans les communes denses (petites villes ou centres urbains intermédiaires).
- Le parc social a plus souvent fait l'objet de DPE.
- l'enjeu de la connaissance de la performance énergétique du parc se pose particulièrement pour le parc de maisons individuelles qui fait moins souvent l'objet de diagnostics DPE mais qui est plus fortement concerné par la problématique des passoires énergétiques
- Les données départementales, croisées à celles du questionnaire esquissent des situations de fragilités énergétiques, notamment dans le parc locatif privé, où les locataires sont parfois en difficultés, notamment du fait des modes de chauffage surmobilisés dans le parc ancien (ex: radiateurs électriques) soumis aux aléas et variations des coûts de l'énergie.



### Profil des répondants et de leur logement

Par rapport à leur présence dans la population départementale :

- sous-représentation des ouvriers et des autres inactifs
- surreprésentation des locataires du parc social, des logés à titre gratuit (dont chez leurs parents)
- sous-représentation des personnes seules

Les 25-39 ans représentent 31 % de l'échantillon



### Confort thermique ressenti et estimé

- 64 % des répondants, ne connaissent pas le DPE de leur logement
- Les personnes âgées, et les familles monoparentales déclarent moins souvent connaître le DPE de leur logement, de même que les personnes installées de longue date dans leur logement, et celles locataires du parc social.
- les propriétaires sont ceux qui (dès lors qu'ils le connaissent), déclarent le plus un DPE supérieur à D.



### Budget dédié au chauffage

- Près d'un tiers des répondants déclarent utiliser un mix énergétique.
- Le budget moyen électricité/gaz est estimé par les répondants à 161 euros par mois.
- 53 % des répondants déclarent avoir ressenti le froid dans leur logement l'hiver précédent. 60 % d'entre-eux estimaient cependant chauffer leur logement entre 18 et 20 °C.
- 13 % des répondants estiment que la température de leur logement l'hiver s'élevait à moins de 18 degrés.



LES  
LOCATAIRES  
DU PARC  
SOCIAL

## Les locataires du parc social interrogés

- surreprésentation des femmes (73 % contre 52 % dans l'échantillon)
- sous représentation des personnes âgées (5 % contre 18 % dans l'échantillon)
- 47 % d'employés (27 % dans l'échantillon), 16 % d'ouvriers.
- sous-représentation des couples sans enfant (3 % contre 29 % dans l'échantillon) mais surreprésentation des personnes seules (33 %), des ménages monoparentaux (25 %) et des couples avec enfants (40 %).

## Résultats :

- 78 % des répondants du parc social méconnaissent le DPE de leur logement.  
→ Pourtant, 65 % du parc social aindinois a fait l'objet d'un DPE selon le RPLS.
- 3.3 % du parc social est estimé de classe énergétique F ou G et il y a 5 fois plus de logements classés A et B que de logements passoires. (RPLS)  
Seulement 40 % des locataires du parc social qui connaissent leur DPE, mentionne un DPE supérieur à D mais estime que cette classe est mal évaluée.
- 68 % des locataires du parc social déclarent avoir eu froid l'hiver précédent.
- 20 % estiment que cette situation a été "très fréquente" (ce constat s'observe aussi chez les locataires du parc privé, contre 7 % des propriétaires)
- 37 % des locataires du parc social estiment que la température de leur logement a été inférieure ou égale à 17°C l'hiver précédent (contre 22 % des locataires du parc privé, 5 % des propriétaires).
- 30 % des ménages disposent de moins de 1 500 euros par mois
- La dépense moyenne pour le logement des locataires du parc social est de 580 euros environ
- La dépense moyenne estimée est de 172 euros en électricité/gaz.
- 93 % des locataires du parc social n'utilise qu'un mode de chauffage
  - 32 % d'entre eux dépendent d'une chaudière collective
  - 12 % du réseau de chaleur urbain
- Les locataires du parc social sont ceux qui déclarent le plus que leur facture d'énergie est "beaucoup trop chère".
- Ils sont aussi nombreux à mentionner s'être retrouvés en difficulté pour payer les précédentes factures d'énergie (27 % d'entre eux contre 17 % des interrogés).
- 1 locataire sur 5 estime qu'il y a un risque élevé à très élevé qu'ils ne puissent honorer leurs prochaines factures d'énergie du fait de la fragilisation de leur situation.



## Les locataires du parc privé interrogés

- surreprésentation des jeunes de moins de 30 ans parmi les locataires privés répondants
- surreprésentation des couples avec enfants
- 34 % d'ouvriers-employés (contre 22 % dans l'échantillon)
- sous représentation de l'habitat individuel (35 % contre 64 % dans l'échantillon)
- ¼ des logements qu'ils occupent sont très anciens (avant 1946)
- ⅓ de locataires du privé répondants habitent dans une petite typologie

## Résultats :

- Les locataires du parc privé, sont ceux qui sont les plus nombreux à déclarer connaître le DPE de leur logement (43 % d'entre eux).
- Seulement 35 % de ceux qui le connaissent, mentionne un DPE supérieur à D.
- 75 % des locataires du parc privé déclarent avoir eu froid l'hiver précédent (proportion supérieure aux propriétaires et locataires du parc social).
- 20 % estime que cette situation a été "très fréquente". (idem locataires du parc social, contre 7 % des propriétaires)
- 22 % des locataires estiment que la température de leur logement a été inférieure ou égale à 17°C l'hiver précédent (contre 37% des locataires du parc social, 5 % des propriétaires).
- 37 % des ménages disposent de moins de 1 500 euros par mois (cette part est supérieure à celle des ménages du parc social).
- La dépense moyenne pour le logement est de 610 euros environ, celle pour se chauffer de 155 euros. Alors qu'ils sont plus souvent locataires de plus petites surfaces, la facture moyenne proche de celle de l'ensemble des interrogés peut interroger sur la performance énergétique du parc.
- La structure des ménages et de leur revenu peut interroger sur le taux d'effort de ces ménages dédiés aux budget-logement.
- 18 % des locataires utilisent plusieurs modes de chauffage.
- Un certain nombre s'est retrouvé en difficulté l'hiver précédent au moment de payer la facture énergétique (30 %)
- 17 % estiment qu'il y a un risque élevé à très élevé qu'ils ne puissent honorer leurs prochaines factures d'énergie du fait de la fragilisation de leur situation.



ENV. 150 RÉPONSES

LES  
PROPRIÉTAIRES

## Les propriétaires interrogés

- ¼ des répondants a plus de 65 ans (contre 17 % de l'échantillon)
- Les couples avec enfant(s) sont surreprésentés
- de même que les cadres/professions intermédiaires (près de 40 % des propriétaires) et les retraités).
- 67 % des logements font plus de 100 m<sup>2</sup> (contre 11 % des logements des locataires privés, 5 % des logements des locataires du parc social).
- 86 % vivent dans une maison
- 20 % dans un logement très ancien

## Résultats :

- 38 % connaissent le DPE de leur logement
- Les propriétaires sont ceux qui déclarent le plus habiter dans un logement dont le DPE est supérieur à D (près des ¾ des propriétaires qui le connaissent).
- 68 % des propriétaires mentionnent que leur logement est chauffé en permanence (contre environ 40-45 % des locataires). De fait, ils sont moins nombreux à avoir eu froid l'hiver précédent.
- 43 % d'entre eux, mentionne par ailleurs une température du logement supérieur à 21 degrés.
- 7 % estime que cette situation de froid ressenti a été "très fréquente" ce qui est bien moindre que chez les locataires.
- 57 % des ménages ont des revenus du foyer de plus de 3 000 euros (contre 15 % des locataires répondants).
- Un certain nombre ne paie plus aucune mensualité de remboursement de prêt (42 %), pour ceux qui ont une mensualité, elle est estimée à 945 euros par mois en moyenne.
- La dépense moyenne en électricité/gaz est estimée autour de 186 euros et doit être mise en lien avec une surreprésentation de grands logements et des comportements de chauffage différents de ceux des locataires.
- Malgré une situation globalement plus confortable des propriétaires, 11 % déclarent avoir eu des difficultés à payer leur facture énergétique l'année précédente. 7 % évaluent un risque d'important d'impayés à venir. Ces données montrent que les tendances globales ne doivent pas invisibiliser les trajectoires singulières de certaines propriétaires, eux aussi en difficultés face à la hausse des coûts de l'énergie et du prix de l'accession (cf. mensualité moyenne).

# En résumé

	Propriétaires	Locataires du parc privé	Locataires du parc social
<b>Connaissance de la performance du logement et perception</b>			
Méconnaissance du DPE	62 %	57 %	78 %
Part du parc bénéficiant d'un DPE	Maximum 25 % des logements ont fait l'objet d'un DPE depuis 2021.		65 %
Quand connaissance du DPE, part supérieure à D	75 %	35 %	40 %
Part effective des F et G	Selon la base ADEME, 13 % des logements ayant fait l'objet d'un DPE.		3.3 %
<b>Confort thermique l'hiver précédent</b>			
Ont eu froid l'hiver dernier	40 %	74 %	68 %
Ont très souvent eu froid l'hiver dernier	7 %	20 %	20 %
Température de chauffe			
• moins de 17 degrés	5 %	22 %	37 %
• plus de 21	43 %	13 %	10 %
Logements chauffés "en permanence"	68 %	41 %	45 %
Un seul mode de chauffage utilisé	66 %	80 % utilisent un seul mode de chauffage	93 % (32 % chaudière collective)
Reflexes face au froid chauffage			
• solutions pansement	24 %	13 %	20 %
	57 %	67 %	66 %
<b>Charges et budget dédiés au logement</b>			
Dépense logement moyenne	42 % n'ont pas de crédit en cours, pour les autres, la mensualité moyenne est de 945 euros	610 euros	580 euros
Depense moyenne electricité/gaz	186 euros	155 euros	172 euros
Facture déclarée "beaucoup trop chère"	14 %	30 %	37 %
% en difficulté du fait de la facture	11 %	30 %	27 %
Evaluation d'un fort risque d'impayé	7 %	17 %	20 %
Revenus	57 % ont plus de 3 000€ par mois.	37 % ont moins de 1500€/mois	30 % ont moins de 1500€/mois
<b>Priorisation des dépenses</b>			
Priorité élevée énergie	45 %	26 %	37 %
Priorité élevée habitat	34 %	46 %	37 %
Priorité élevée alimentation	75 %	74 %	80 %
Priorité élevée carburant	26 %	17 %	32 %
Priorité élevée santé	36 %	17 %	32 %
<b>Profils sur ou sous-représentés</b>			
Surreprésentés	Plus de 65 ans Couples avec enfants Cadres/professions intermédiaires/retraités Grands logements (plus de 100 m <sup>2</sup> )	moins de 30 ans couples avec enfants ouvriers/employés logement très ancien (25 %) petites typologies (33%)	femmes employés/ouvriers
Sous-représentés	Habitat collectif	Habitat individuel	Couples sans enfant, personnes âgées

## Connaissance de la performance du logement et perception

Alors que le taux de réalisation des DPE dans le parc social est plus élevé que dans le parc global, les locataires du parc social sont ceux qui déclarent le moins connaître le DPE de leur logement. Au contraire, les locataires du parc privé sont ceux qui en ont le plus connaissance.

→ Cette donnée peut interroger sur l'appropriation de l'information par les différents locataires.

Les propriétaires sont ceux qui déclarent le plus souvent un DPE supérieur à D lorsqu'ils connaissent le DPE du logement dans lequel ils vivent.

→ Cette donnée peut faire partie des stratégies de valorisation de leur bien par les propriétaires.

## Confort thermique l'hiver précédent

Les locataires déclarent plus souvent avoir eu froid dans leur logement que les propriétaires. Les locataires du parc privé sont un peu plus nombreux que les locataires du parc social (74 % contre 68 %).

→ Cette donnée peut s'expliquer par la part plus importante de logements très anciens dans le parc privé.

1/5 des locataires (parc privé comme social) déclarent avoir eu froid "très souvent" contre 7 % des propriétaires.

→ Ces déclarations peuvent être croisées avec la température et le comportement de chauffe globalement différent chez les propriétaires. 43 % de leurs logements sont chauffés à plus de 23°, le recours à plusieurs modes de chauffe est plus fréquent, et dès lors que le froid se fait sentir, ils sont plus nombreux à augmenter le chauffage alors que ces solutions sont moins fréquemment utilisées, notamment chez les locataires du privé.

## Charges et budget dédiés au logement

Les locataires du parc social sont ceux qui déclarent le plus de difficultés concernant le paiement des factures d'énergie. Avec les locataires du parc privé, ils sont plus souvent exposés à des risques d'impayés. Près d'un locataire sur 5 estime élevé le risque de ne pas pouvoir honorer sa facture d'électricité (17 % dans le parc locatif privé).

→ Ces données sont peut-être liées au taux plus important de ménages modestes (moins de 1500 euros/mois).

Les locataires du parc privé observent une charge moyenne d'électricité/gaz comparable à celle des propriétaires et des locataires du parc social. Pourtant, les petits logements (mais aussi les petits ménages) sont surreprésentés.

→ Cela peut s'expliquer notamment par la forte part de logements d'avant 1946, et ces différentes données invitent à une vigilance particulière quant à d'éventuelles situations de précarité énergétique dans le parc locatif dans son ensemble. Un propriétaire sur 10 de notre échantillon déclare également un risque élevé d'impayé.

## Priorisation des dépenses

La priorité au budget "logement" (paiement du loyer ou de la mensualité en priorité) est évoquée davantage par les locataires du parc privé (46 %) et par les propriétaires ayant un crédit en cours (60 % d'entre eux). Les locataires du parc social mentionnent en priorité, et plus que les autres profils, la satisfaction des besoins alimentaires ainsi que celle de carburant. Les propriétaires, eux, mentionnent davantage les priorités liées à l'énergie ainsi qu'à la santé (ce dernier constat peut aussi être mis en lien avec l'âge moyen des répondants de ce statut qui est plus élevé, notamment que chez les locataires du parc privé).

## Enjeux et profils

**Propriétaires :** l'enjeu énergétique apparaît important. Il apparaît que le DPE est valorisé par les propriétaires. Les propriétaires accédants (ayant un crédit en cours) sont un peu plus nombreux à mentionner des factures énergétiques les ayant mis en difficulté. 11 % des répondants estiment courir un risque important d'impayé, révélant des difficultés pour une partie des propriétaires, même si, globalement, le questionnaire laisse entrevoir un meilleur confort thermique au sein de ce groupe. Le ressenti des propriétaires est aussi dû à des températures de chauffe plus élevées que les recommandations de l'ADEME (presque la moitié d'entre eux chauffant à plus de 21 degrés alors qu'il est recommandé une température moyenne de 19 degrés).

**Locataires du parc privé :** La priorité donnée au paiement du loyer est marquée (46 % le mentionnent comme la priorité absolue) et l'enjeu énergétique est de fait moins mentionné. Le confort thermique des locataires du parc privé n'est pas toujours optimal. Les variations saisonnières de la température, les coûts de l'énergie, et les factures peuvent mettre en difficulté certains locataires dont les ressources ne sont pas toujours plus élevées que celles des locataires du parc social. La performance énergétique du parc privé, globalement plus ancien, peut aussi générer des situations de vulnérabilités énergétiques à surveiller.

**Locataires du parc social :** malgré une meilleure connaissance des DPE, un certain nombre de locataires semblent encore méconnaître le DPE de leur logement. Aussi, alors que les DPE du parc social mentionnent un taux moindre de passoires énergétiques, les locataires ayant eu froid l'hiver restent nombreux. Les causes évoquées sont diverses : mauvaise isolation perçue, pannes de chauffage, ou encore auto-restriction liée à des difficultés financières. Ces situations traduisent des fragilités vécues par certains ménages du parc social, qui appellent à une attention particulière, tant du point de vue des conditions de logement que du poids des factures énergétiques supportés par ces ménages.



## UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE : LE TEST D'UNE ANALYSE DES CORRESPONDANCES MULTIPLES

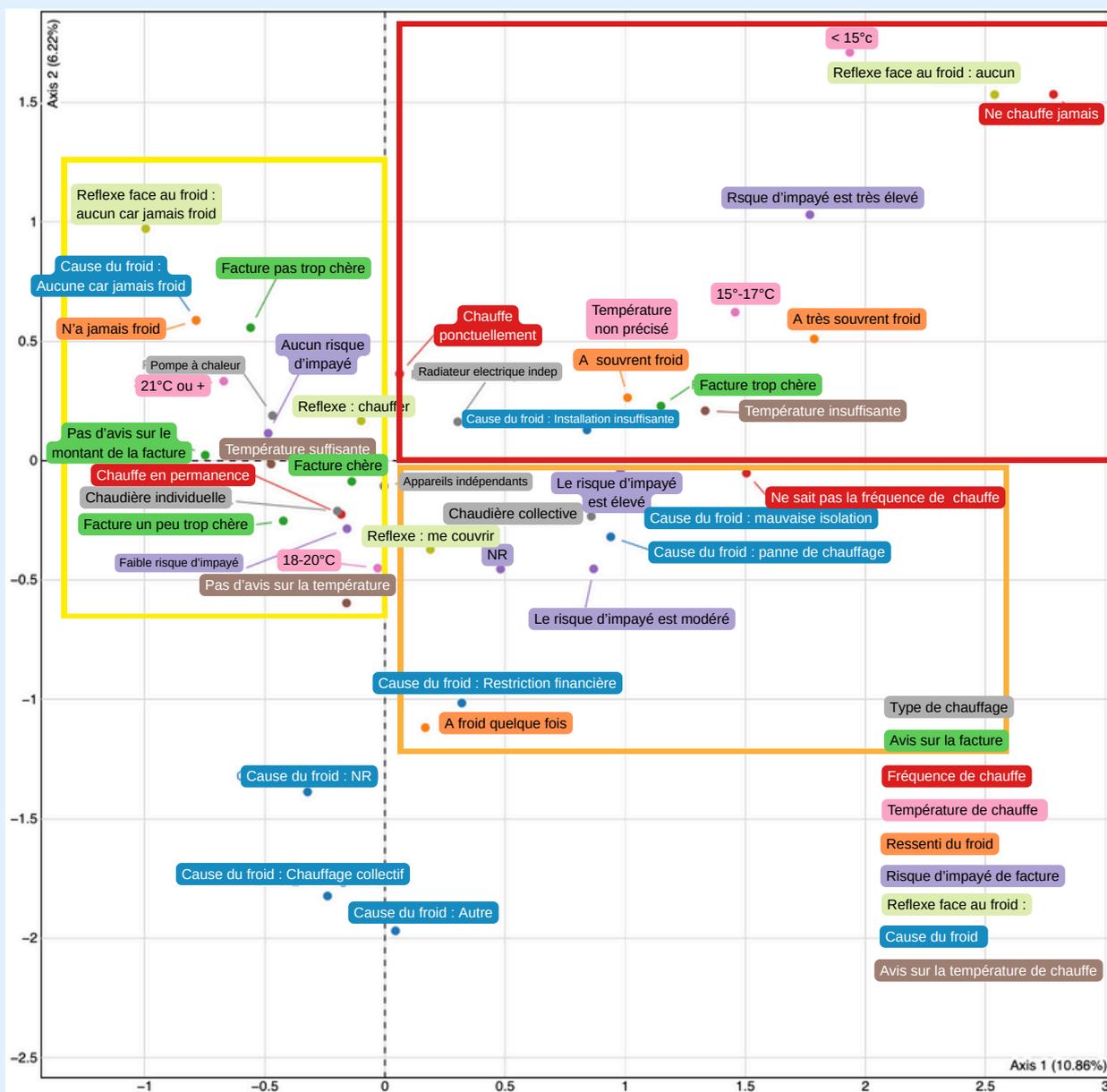
L'analyse en composantes multiples (ACM), réalisée sur un échantillon de 140 répondants, permet de dégager des profils type de ménages en fonction de leur perception et de leur gestion du confort thermique en hiver tout en liant cela à leurs caractéristiques socio-démographiques et leur condition de logement. Deux oppositions principales se lisent :

- L'axe 1 : (in)confort énergétique et difficultés financières (horizontal).

Il oppose des situations de grand confort thermique (peu ou pas de ressenti du froid, température maîtrisée) à des situations d'inconfort thermique (fort ressenti du froid, avis négatif sur la température).

- L'axe 2 : les différences dans les réactions face au froid et les conditions de chauffage (vertical).

Cet axe met en lumière les stratégies face au froid. Le type de chauffage et la cause du froid influencent cette opposition.





Trois profils distincts se dessinent en matière de confort thermique :

### 1. LES MÉNAGES EN SITUATION DE CONFORT THERMIQUE

Ces individus bénéficient généralement de modes de chauffage performants, comme des pompes à chaleur et affichent une fréquence et une température de chauffe supérieures. Ils ne ressentent jamais le froid et sont peu enclins à adapter leur comportement face au froid, car leur logement maintient une température stable et agréable. Ce groupe est principalement constitué de cadres, d'indépendants et de retraités, qui bénéficient de revenus supérieurs à la moyenne et sont souvent propriétaires de logements plus récents.

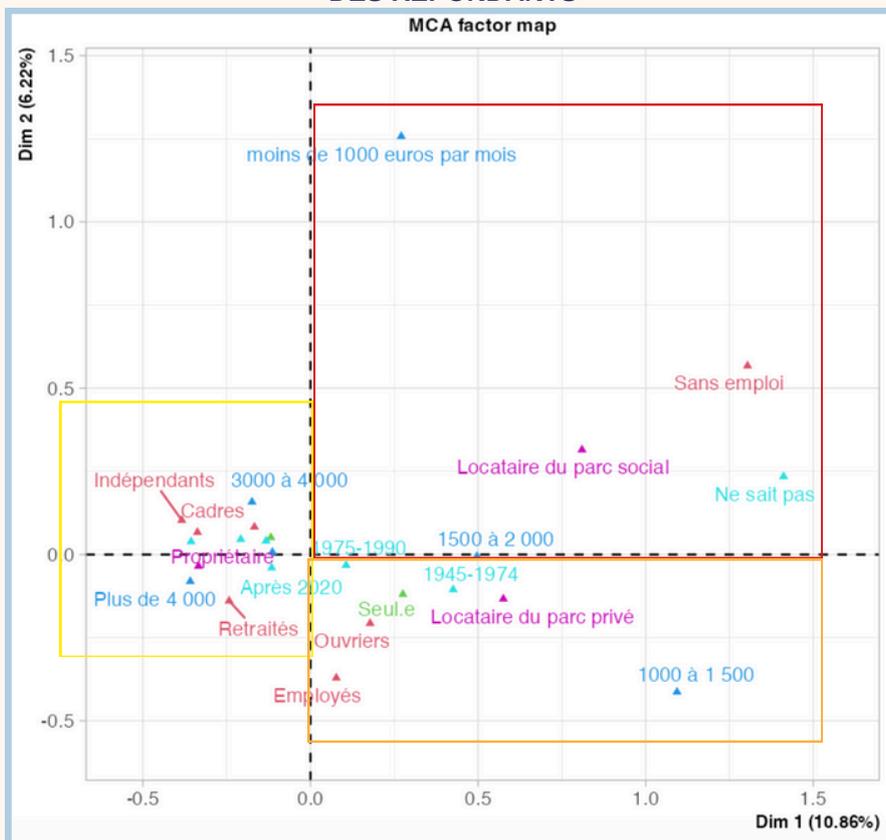
### 2. LES MÉNAGES MODESTES EN ÉQUILIBRE FRAGILE :

Ces ménages se situent dans une position intermédiaire avec un ressenti du froid un peu plus fréquent (quelque fois). Chauffés davantage à la chaudière collective, ils déclarent que le risque d'impayé de facture est modéré et élevé. Lorsqu'il fait froid, leur réflexe est de se couvrir davantage. Ce groupe se compose principalement d'employés et d'ouvriers plutôt locataire du parc privé.

### 3. LES MÉNAGES EN GRANDE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Ce profil correspond aux ménages en grande précarité énergétique. Il s'agit principalement de personnes sans activité professionnelle et de locataires du parc social aux revenus faibles. Leur mode de chauffage est le radiateur électrique indépendant. Confrontés à un fort risque d'impayés, ces ménages chauffent peu leur logement, avec des températures souvent inférieures à 17°C. Ils ressentent fréquemment le froid, en raison, d'installations insuffisantes ou de restrictions financières. Face à ces difficultés, certains n'ont aucun réflexe spécifique pour lutter contre le froid. Ils jugent leur facture de chauffage trop élevée et subissent fortement la précarité énergétique.

## PROJECTION DES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DES RÉPONDANTS



La probabilité critique du test de Wilks nous aide à identifier la variable qui explique le mieux les différences entre les groupes d'individus. En d'autres termes, elle nous montre quelle variable permet de mieux séparer les individus sur le plan des données (en termes de distance entre eux). En regardant les résultats des probabilités critiques pour chaque variable, le statut d'occupation a une probabilité très faible ( $7.3 \times 10^{-8}$ ), ce qui indique qu'elle sépare de manière très significative les individus et est donc la meilleure variable pour expliquer les distances entre eux.

CSP  
Année de construction du logement  
Type de ménage  
Statut d'occupation  
Tranche de revenu