

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Premier Baromètre Qualitel-Ipsos 2017 sur la qualité de vie à la maison : les Français loin d'être égaux face à la qualité du logement.

L'Association QUALITEL publie ce matin les résultats du premier Baromètre Qualitel-Ipsos sur la qualité de vie à la maison. Créée en 1974, QUALITEL est une association indépendante à but non-lucratif chargée de promouvoir la qualité de l'habitat pour tous, notamment par la certification et l'information. Le baromètre Qualitel-Ipsos, qui a vocation à être reconduit chaque année, permet de mesurer le niveau et les motifs de satisfaction / insatisfaction des Français et leurs principales attentes vis-à-vis de leur logement.

Cette enquête d'opinion se distingue par son envergure – 2 700 personnes interrogées, 80 questions posées – et par une innovation méthodologique : le Qualiscore, un outil de scoring qui permet de noter, sur 10, la qualité perçue d'un logement sur la base de 15 critères (confort thermique, confort acoustique, luminosité... liste complète à retrouver ci-dessous).

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU BAROMETRE QUALITEL-IPSOS 2017

1/ Les Français loin d'être égaux face à la qualité de leur logement

Si le Qualiscore moyen en France est de 6,7/10, ce chiffre masque des disparités importantes selon les profils sociodémographiques et le type de logement occupé.

Ainsi, pour être satisfait de la qualité de son logement, mieux vaut être propriétaire (7,2/10 vs 5,9 pour les locataires), habiter en maison (7/10 vs 6,2 en appartement), et si possible à la campagne (7,1/10 en zone rurale vs 6,2 à Paris intra-muros). Mieux vaut avoir plus de 60 ans (7,1/10 contre 6,4 pour les 25-44 ans) et vivre à deux (7/10 vs 6,3 pour les personnes vivant seules).

La surface joue évidemment un rôle important dans la satisfaction globale de son logement : le Qualiscore pour les surfaces de plus de 120 m² est de 7,5/10 – soit un score très supérieur à la moyenne française.

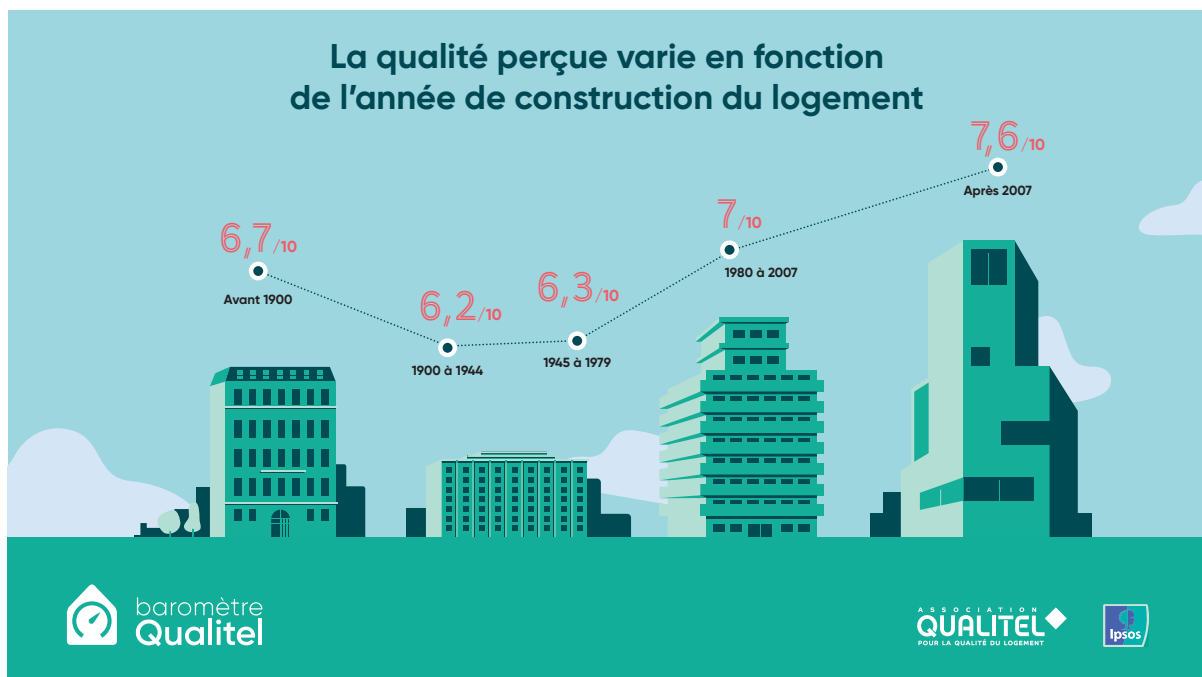
CONTACT PRESSE :

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

2/ L'année de construction est le facteur qui pèse le plus sur la qualité perçue du logement.

Davantage encore que la surface, c'est la date de construction du logement qui a la plus grande incidence sur la qualité perçue : les personnes vivant dans un logement de moins de 10 ans affichent ainsi un Qualiscore moyen de 7,6/10. **Ce score progresse encore lorsque ces logements sont à la fois récents et qu'ils bénéficient d'une certification ou d'une labellisation, pour atteindre 7,9/10.** Les Français habitant un logement récent et certifié ou labellisé sont donc les « champions toutes catégories » de la satisfaction.



Si la qualité des logements construits avant 1900 est jugée comme acceptable par leurs occupants, avec une note de 6,7/10, **la qualité perçue chute nettement pour les logements construits entre 1900 et 1980.** Un trou d'air qui s'explique par le triple effet du boom démographique, de l'urbanisation et de la reconstruction accélérée des villes suite à la Seconde Guerre mondiale, qui a conduit à privilégier une approche quantitative, parfois au détriment de la qualité de l'habitat.

À partir de 1974, année de création de Qualitel, les pouvoirs publics s'emparent de la question de la qualité du logement. Les réglementations qui régissent la conception et la construction commencent alors à se développer.

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

La qualité perçue des logements bâtis entre 1980 et 2007 s'améliore, et plus encore celle des logements construits depuis 2007 (7,6/10), qui profitent des dernières normes comme les réglementations thermiques et acoustiques ou de l'évolution des modes et matériaux de construction.

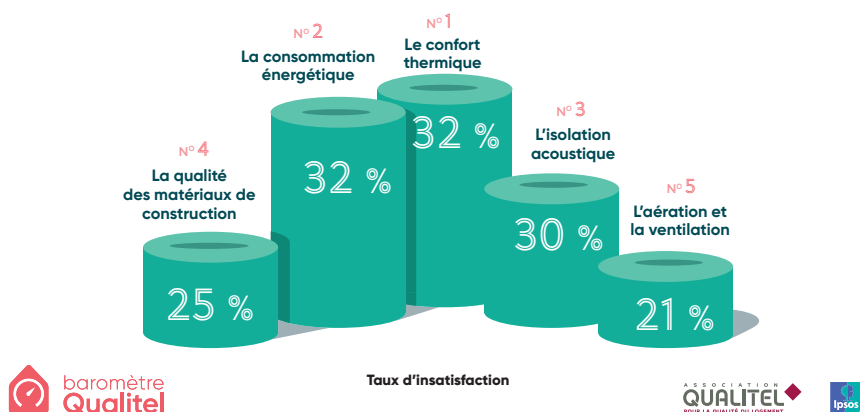
Ce mouvement global d'amélioration de la qualité se manifeste plus particulièrement pour les logements sociaux. Les plus récents enregistrent un score moyen de 7/10, très nettement supérieur à celui des logements sociaux de plus de 10 ans (5,4/10).

3/ Cinq « plaies » dégradent la qualité de vie quotidienne des Français

Si le Qualiscore global nous donne une indication quant aux catégories de Français les mieux et les moins bien loties, c'est l'étude détaillée des 15 items testés (voir liste complète plus bas) qui permet d'identifier les critères qui contribuent le plus à l'insatisfaction.

Il apparaît que 5 « plaies » affectent tout particulièrement la qualité de vie à la maison. On les retrouve surtout en appartement et en ville : la mauvaise isolation thermique, une consommation énergétique excessive, l'isolation acoustique déficiente, la mauvaise qualité des matériaux de construction et la mauvaise aération.

Les 5 plaies du logement



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

N°1 : l'inconfort thermique – La moitié des Français déclare avoir parfois ou souvent trop froid en hiver, la même proportion dit avoir trop chaud en été. Ceux qui vivent en appartement sont particulièrement affectés (41 % d'insatisfaction vs 26 % en maison).

N°2 : la consommation énergétique – 1/3 des Français se disent insatisfaits de la consommation énergétique de leur logement. Le chauffage individuel électrique, qui est pourtant le plus utilisé (34 % de la population), est aussi celui qui est considéré comme le moins satisfaisant par les Français. En cause : les installations anciennes, car le niveau d'insatisfaction vis-à-vis du chauffage électrique baisse dès lors que le logement est récent.

N°3 : le défaut d'isolation acoustique – La mauvaise isolation acoustique est également une plaie quotidienne pour 3 Français sur 10. Elle frappe surtout les habitants d'appartements et de studios. À tel point que 31 % des occupants de studio disent être souvent ou très souvent réveillés la nuit par des bruits provenant de leur voisinage, contre seulement 12 % pour l'ensemble des Français. La mauvaise isolation engendre des frictions : ainsi 4 personnes sur 10 vivant en appartement ont déjà vécu des tensions avec leurs voisins à cause du bruit.

N°4 : la mauvaise qualité des matériaux de construction – 25 % des Français se disent insatisfaits de la qualité des matériaux de construction de leur logement : c'est seulement le cas pour 15 % des occupants propriétaires contre 41 % des locataires.

N°5 : la mauvaise qualité de l'aération et de la ventilation – Un Français sur cinq se plaint d'une mauvaise aération / ventilation au sein de son logement. Une plaie qui affecte presque trois fois plus les locataires (35 %) que les propriétaires (13 %) et qui est très directement liée à la surface du logement : 20 % des occupants de logements de moins de 75 m² affirment même que l'air qu'ils respirent dans leur logement « n'est pas sain ».

Focus - Le paradoxe parisien

Si les prix de l'immobilier de l'agglomération parisienne restent très supérieurs à la moyenne nationale, la qualité perçue des logements y est plus faible qu'ailleurs (Qualiscore moyen de 6,4/10 en agglomération parisienne, 6,2 à Paris intra-muros). Les habitants de l'agglomération parisienne sont ainsi les *recordmen* de l'insatisfaction pour 4 des 5 plaies du logement : l'isolation acoustique (38 % d'insatisfaction) le confort thermique (37 %), la qualité des matériaux de construction (30 %), l'aération et ventilation (30 %).

Les Parisiens intra-muros sont les plus sujets aux nuisances quotidiennes : ils sont deux fois plus nombreux que la moyenne des Français à être souvent réveillés la nuit par le bruit extérieur et à se dire gênés par des odeurs de déchets ou de poubelles.

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

L'ANALYSE DE BERTRAND DELCAMBRE, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION QUALITEL

« Les résultats de ce premier baromètre permettent d'apporter un éclairage utile aux décideurs publics comme à l'ensemble des acteurs œuvrant à la qualité de l'habitat. On voit par exemple que **les logements construits entre 1900 et 1980 souffrent d'un déficit qualitatif qui est clairement ressenti par les Français** » juge Bertrand Delcambre, Président de l'Association QUALITEL.

« Cela engendre des nuisances très concrètes dans leur vie quotidienne et cela pose donc clairement la question de la rénovation, pas uniquement énergétique, du parc de logements anciens. Celle-ci devient une priorité nationale. Elle constitue un enjeu fondamental en termes de qualité de vie des Français bien sûr, mais aussi d'activité économique et de progrès environnemental. **La rénovation des logements anciens sera un chantier prioritaire du XXI^e siècle.** »

Par ailleurs, fort de ces enseignements, Bertrand Delcambre souligne l'importance de continuer à concevoir et appliquer des normes efficaces, en adéquation avec les nouveaux défis sociétaux et environnementaux :

« alors que la population française vieillit, une majorité de Français jugent que leur logement n'est pas adapté pour les personnes âgées ou handicapées. 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 des Français relatives à leur sécurité, y compris sanitaire ».

« **Les normes portant sur l'habitat, 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, devront accompagner une mutation intelligente du logement pour répondre à ces nouveaux défis** ».

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

ANNEXE : COMMENT LE QUALISCORE EST-IL CALCULÉ ?

Le Qualiscore est un indice composite conçu par les équipes scientifiques d'Ipsos. Il permet de noter la qualité perçue du logement sur la base de quinze 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 (test de Fisher) et en fonction de l'intensité de la satisfaction exprimée par les répondants, sur une échelle de 4 allant de « très satisfait » à « très insatisfait ».

Les 15 critères du Qualiscore :

- L'isolation acoustique
- La sécurité des immeubles/parcelles/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 de vos 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

Retrouvez les résultats de l'étude sur www.qualite-logement.org/barometre.

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