

Etude Monexpert-renovation-energie.fr / OpinionWay*

Propriétaire - Locataire : qui fait quoi ?

Plus d'1 locataire sur 3 juge son propriétaire comme mauvais en matière d'efficacité thermique.

Et pour cause : 1 locataire sur 10 a dû prendre en charge des travaux liés au chauffage alors qu'ils étaient de la responsabilité de leur propriétaire.

- **60% des Français ont froid dans leur logement.**
- **Plus d'un locataire sur 10** a déjà pris en charge des travaux liés au chauffage alors qu'ils étaient de la responsabilité du propriétaire.
- **35% des locataires** considèrent leur propriétaire comme « mauvais » en matière d'efficacité thermique de leur logement.
- **85% des personnes interrogées** sont favorables à l'obligation pour les propriétaires bailleurs de réaliser des travaux de rénovation énergétique et pour les particuliers propriétaires de respecter un **objectif chiffré d'économies d'énergie pour pouvoir bénéficier d'aides publiques** dans le cadre de travaux de rénovation (85% de favorables).

Paris, le 22 février 2016 - Monexpert-isolation.fr, première offre de service qui accompagne de manière personnalisée les particuliers tout au long de leurs projets de travaux d'isolation: avant, pendant et après les travaux devient monexpert-renovation-energie.fr et étend ses services d'accompagnement aux installations de chauffage, de ventilation et systèmes de régulation. A l'occasion de la présentation des nouveaux services proposés par le site monexpert-renovation-energie.fr, OpinionWay publie les résultats de l'étude réalisée : « Les Français sont-ils de bons propriétaires ? ».

Le parc résidentiel français, dont 55% a été construit avant 1974 et par conséquent soumis à aucune réglementation thermique, est à l'origine de 30% de la consommation d'énergie finale du pays.

Avec **80% de la consommation d'énergie provenant de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire**, l'isolation, le chauffage et la ventilation constituent les postes clés d'économie d'énergie.

La mise aux normes énergétiques des logements est aujourd'hui devenue l'une des priorités nationales. Depuis le 1^{er} janvier 2017, le gouvernement a fixé un nouveau décret visant à améliorer la performance énergétique des logements et réduire le montant des factures incluant l'obligation d'isoler lors de travaux importants.

Les locataires ressentent davantage le froid et vivent dans des logements aux équipements plus décrépis

Avoir froid dans son logement malgré le recours au chauffage est une réalité : propriétaires, locataires... **26% des Français ont froid en rentrant chez eux et 21% déclarent avoir froid pendant la nuit. 18% des personnes interrogées décrivent l'isolation de leur logement comme vétuste, 11% pour la ventilation et 7% pour le chauffage.**

Le statut d'occupation du logement apparaît comme un facteur déterminant : **66% des locataires estiment que leur propriétaire n'entretient pas suffisamment leur logement d'un point de vue « efficacité thermique ».**

Ils sont ainsi les plus nombreux à souffrir d'installations vétustes : 33% pour l'isolation (contre 8% des propriétaires), 21% pour la ventilation (contre 5%) ou encore 12% pour le chauffage (contre 4%).

Un décalage entre la perception des personnes interrogées et l'état réel des logements est marquant

Seulement 18% des Français ont un regard sévère sur l'état de leur isolation, alors que 55% des logements ont été construits avant 1974, date de la première réglementation thermique. En matière de systèmes de chauffage (radiateurs, chaudières...) et de ventilation (système d'aération, VMC), respectivement 65% et 63% des personnes interrogées considèrent l'état de ces équipements comme correct ou vétuste.

Concernant la ventilation, 13% déclarent ne pas en posséder dans leur logement.

Mais connaissent-ils vraiment les responsabilités et obligations qui incombent à chacun ?

Ce manque d'investissement de la part des propriétaires pour la rénovation thermique du logement loué peut s'expliquer par la méconnaissance des obligations de chacun.

Plus d'un quart des propriétaires bailleurs (26%) déclarent en effet ne pas connaître leurs obligations en matière d'isolation. Les locataires connaissent systématiquement moins bien leurs obligations que les propriétaires bailleurs (-26 points pour le chauffage, -29 points pour

la ventilation et -33 points pour l'isolation) et que les propriétaires de leur logement (-28 points pour le chauffage, -17 points pour la ventilation et -25 points pour l'isolation).

La méconnaissance de ces obligations en tant que propriétaire bailleur peut avoir des conséquences directes sur le locataire : **11% des locataires déclarent ainsi avoir déjà été obligés de prendre eux-mêmes en charge des travaux liés au chauffage de leur logement alors qu'ils étaient à la charge du propriétaire.**

Propriétaires, locataires, qui fait quoi ? Le locataire se doit d'entretenir ses équipements et prendre en charge les dégradations pour négligence, la défectuosité d'une petite pièce en cause et supporter les inconvénients causés par les travaux. Le propriétaire doit quant à lui **délivrer un bien en bon état d'usage, des équipements en bon état de fonctionnement et assurer leur remplacement si nécessaire. Améliorer la performance énergétique du bâtiment est une responsabilité qui incombe au propriétaire.**

Malgré ce constat, les locataires et propriétaires sont favorables aux mesures encourageant la rénovation énergétique.

En effet, les propriétaires sont globalement favorables à des mesures visant à améliorer la performance énergétique du logement même si celles-ci peuvent apparaître comme contraignantes (en termes d'investissement, de temps passé, de réglementations à respecter).

Parmi les mesures testées, deux sont nettement plébiscitées : **l'obligation pour les propriétaires qui louent des logements mal isolés ou mal chauffés à réaliser des travaux (85% de favorables, dont 43% de tout à fait favorables) et l'obligation pour les particuliers de respecter un objectif chiffré d'économies d'énergie pour pouvoir bénéficier d'aides publiques dans le cadre de travaux de rénovation (85% de favorables).** Toutefois, les propriétaires se déclarent systématiquement moins favorables à chacune de ces mesures que les locataires (écart compris entre 12 et 15 points).

« Cette étude met en évidence un manque de conscience des propriétaires quant à la nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique. Pour atteindre les objectifs nationaux de rénovation, il faut continuer à sensibiliser les français sur ces bienfaits : confort, économies, environnement... Il faut également inciter les particuliers à réaliser des travaux et les accompagner tout au long de leurs projets. Cette mission est essentielle et c'est pourquoi nous avons créé monexpert-renovation-energie.fr » conclut **Matthieu Paillot, Directeur général de monexpert-renovation-energie.fr.**

Retrouvez les résultats de l'étude à l'adresse : <http://www.monexpert-renovation-energie.fr/content/etude-monexpert-renovation-energiefr-opinionway>

****Méthodologie de l'enquête Opinionway***

Echantillon de **1015 personnes** représentatives de la population française âgée de 18 ans et plus. L'échantillon a été constitué selon **la méthode des quotas**, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence. L'échantillon a été interrogé par **questionnaire auto-administré en ligne sur système CAWI** (Computer Assisted Web Interview).

Les interviews ont été réalisées les **1^{er} et 2 février 2017**.

OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la **norme ISO 20252**.

Les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des marges d'incertitude : 1,5 à 3 points au plus pour un échantillon de 1000 répondants.

Contacts Presse - Agence RUMEUR PUBLIQUE

Claire Ciangura - 01 55 74 52 12 – claire.cia@rumeurpublique.fr

Chloé Méhat - 01 55 74 52 35 - chloe@rumeurpublique.fr

Marie Petillon - 01 55 74 52 47 - marie.petillon@rumeurpublique.fr