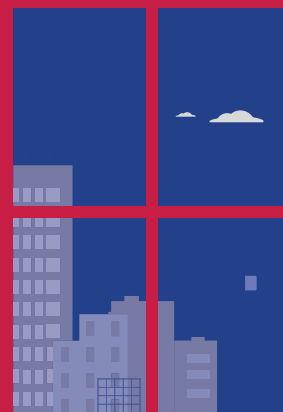


ÉTAT DES LIEUX DU LOGEMENT DES FRANÇAIS

Une enquête inédite pour analyser la qualité réelle des logements



- ☒ 1 000 logements visités
- ☒ 100 critères mesurés

75 enquêteurs mobilisés pour faire la radioscopie du logement français

L'état des lieux du logement des Français résulte d'une étude terrain réalisée sur 1 000 logements représentatifs du parc français par 75 enquêteurs équipés d'outils de mesure (hygro thermomètre, thermomètre, laser mètre, boussole...). 100 indicateurs ont ainsi été mesurés ou observés, tels que la température, la taille des fenêtres, la superficie des pièces principales et des chambres, la présence et l'état d'un système de ventilation, la présence de moisissures, le mode de chauffage, la présence ou non d'isolation, le type de serrure... Autant d'éléments qui permettent de dresser un état des lieux de la qualité réelle du logement en France et de son évolution dans le temps.

Édito



Ce premier état des lieux inédit du logement français est une mine d'informations pour comprendre les dynamiques qui ont pu influencer sur l'évolution du logement des Français au fil du temps. Il met en lumière des améliorations significatives de la qualité du logement. Il montre aussi les points sur lesquels les pouvoirs publics et les acteurs du logement doivent continuer à porter leurs efforts. Il interroge enfin, avec le recul, sur la pertinence de certaines orientations qui ont pu être prises, au regard des attentes des habitants notamment.

Oui, le logement a bien évolué.

Le logement s'adapte au grand défi du siècle : le réchauffement climatique. Sous l'impulsion des réglementations successives, l'isolation thermique s'est généralisée, ainsi que le double vitrage, les énergies renouvelables commencent à apparaître et le fioul disparaît progressivement. La RE2020 devrait permettre d'accélérer ces évolutions.

Le logement s'adapte aussi à nos modes de vie. Les logements s'ouvrent sur l'extérieur : balcons et terrasses se généralisent, les fenêtres des séjours se font plus grandes. La salle de bain a elle aussi connu des mutations, avec la généralisation des douches, au détriment des baignoires plus gourmandes en eau et en surface.

... mais des progrès restent à faire sur certains points. L'humidité, et ses conséquences sur la qualité de l'air intérieur et les problèmes sanitaires qu'elle engendre en est un exemple. La mauvaise adaptation des logements aux personnes âgées / handicapées en est un autre, dont l'importance s'accroît au fil du temps, car la part des plus de 75 ans va doubler dans les 50 ans à venir. Enfin, à l'heure

où la 5G commence à se déployer, n'oublions pas la fracture numérique ; celle-ci est à la fois territoriale, générationnelle et sociale, et de nombreux logements ont encore un mauvais accès (ou pas d'accès du tout) à Internet.

Cette étude interroge aussi sur certains choix réglementaires et/ou constructifs, qui semblent parfois contradictoires avec les attentes des Français ou certaines réalités : la hauteur sous plafond a diminué et la taille des séjours est restée stable, alors que nos concitoyens soulignent un manque d'espace. Les espaces de rangements intégrés et les caves se font de plus en plus rares, alors que c'est un des critères essentiels de qualité des logements pour leurs habitants. Les parkings se sont imposés de plus en plus, sans que pour l'instant les locaux ou les emplacements pour vélos aient vraiment pris le relais...

Pour conclure, je suis convaincu que cet état des lieux est un outil précieux pour éclairer les choix réglementaires, normatifs, architecturaux et les inscrire un peu plus dans la réalité des besoins et des modes de vie des habitants. Il dessine les défis de l'habitat de demain pour les nouvelles constructions comme pour le parc existant.

Si le Baromètre QUALITEL nous donne depuis 2017 le point de vue de l'habitant sur sa perception de la qualité et des usages du logement, cet état des lieux l'enrichit par son approche objective. Beaucoup d'autres sujets demeurent toutefois à approfondir dont les nouvelles mobilités, la manière d'habiter l'espace ... ou plus simplement ce que doit être un logement durable. Nous y serons particulièrement attentifs.

Vous souhaitant une bonne lecture,

Bertrand Delcambre,
Président de l'Association
QUALITEL





Sommaire

Comment le logement français a-t-il évolué au cours du dernier siècle ?	6
Isolation et chauffage : la transition écologique est en marche	15
Les axes d'amélioration nécessaires	21
Méthodologie	30

Comment le logement français a-t-il évolué au cours du dernier siècle ?

Surface des logements : les séjours restent stables, les chambres rétrécissent

Côté séjour...

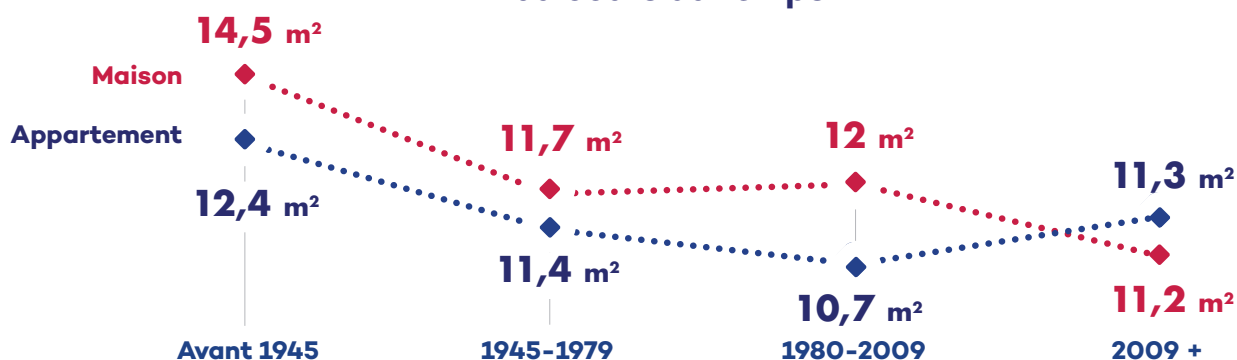
Alors que les Français préféreraient augmenter la taille de leur pièce à vivre au détriment d'autres espaces (Baromètre Qualitel 2020), les mesures réalisées montrent que la surface des séjours stagne autour de 21 m² en moyenne pour les appartements. Parallèlement, elle a augmenté d'à peine 2 m² depuis l'avant-guerre pour les maisons, et atteint 31,7 m² en moyenne pour celles construites après 2009.

Côté chambres...

Sur l'ensemble du parc, la taille moyenne des chambre est de 12,3 m². En maison, les chambres ont perdu 3,3 m², passant de 14,5 m² en moyenne pour les constructions d'avant-guerre à 11,2 m² pour les constructions les plus récentes. Les chambres des appartements ont perdu 1,1 m² sur cette même période pour atteindre 11,3 m² en moyenne pour les constructions d'après 2009.

Si la surface des séjours n'a pas augmenté, celle de leur surface vitrée a gagné des mètres carrés au fil du temps, favorisant la luminosité naturelle. En maison, la surface vitrée a gagné 2,1 m² depuis l'avant-guerre pour atteindre une moyenne de 6,2 m² après 2009. Dans les appartements de moins de 10 ans, elle atteint en moyenne 4,9 m², soit 1,7 m² de plus qu'avant-guerre. Sans aucun doute une conséquence de la réglementation RT 2012 qui impose un ratio minimum surface vitrée / surface habitable de 17 % sur l'ensemble du bâtiment.

Évolution de la surface des chambres au cours du temps



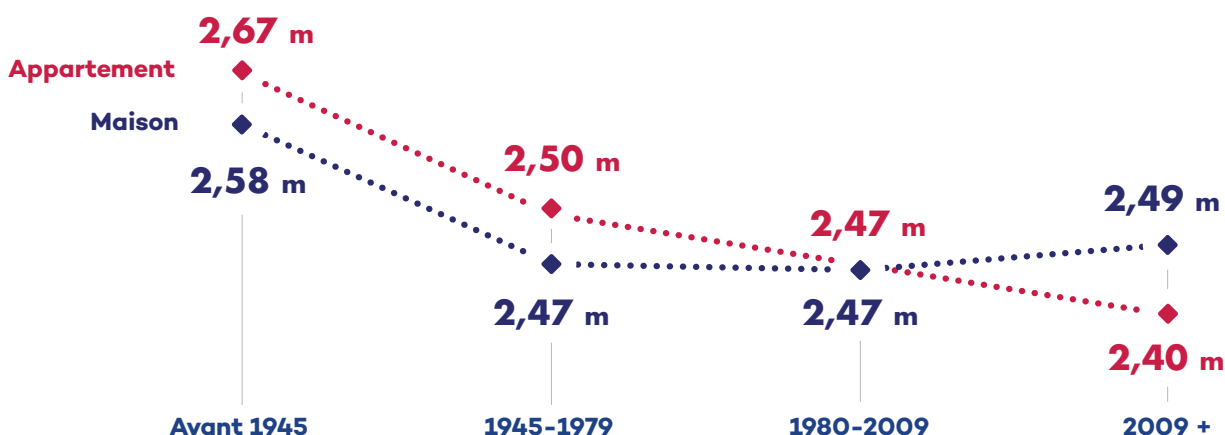
Appartements ou maisons : le nombre de petites chambres a (bien) diminué

19 % des chambres mesurées ont une surface comprise entre 5 et 9 m² inclus (le minimum « acceptable aujourd'hui »). Leur proportion était de 13 % pour les logements d'avant 1945. Elle est montée à 22 % entre 1945 et 2009 pour redescendre à 15 % pour ceux construits après 2009. Elles représentent 18 % des chambres de maison et 20 % des chambres d'appartement.

Depuis 1945, les plafonds ont perdu de la hauteur

En moins de 60 ans,
les appartements ont perdu 27 cm, les maisons 9 cm

Évolution de la hauteur sous plafond au cours du temps



Cette baisse des hauteurs sous plafond s'explique notamment par les **règles d'urbanisme locales qui limitent les hauteurs de construction**, par certaines contraintes techniques (acoustique, accessibilité...) imposant de surépaissir les planchers, mais aussi par des raisons économiques. Pourtant, plus le plafond est haut, **plus le volume de la pièce est important et meilleur est le brassage et le renouvellement de l'air intérieur**. Sans compter que 2,5 m minimum sont nécessaires pour l'installation d'un brasseur d'air.



Les Français grandissent alors que la hauteur sous plafond diminue

Alors que la **taille moyenne d'un Français a augmenté de 10 cm*** en un peu plus d'un siècle, la hauteur sous plafond, elle, a nettement diminué (**27 cm en moins de 60 ans pour les appartements**).

* Source : Institut Français de la Mode.

Des progrès restent encore à faire dans les parties communes des immeubles

41 % des immeubles collectifs n'ont pas de local à poubelles

Des chiffres importants dans l'absolu, mais appelés à évoluer :

→ Les logements sociaux, engagés les premiers dans le respect des normes environnementales, en sont équipés depuis de nombreuses années : **68 % d'entre eux possèdent un local à poubelles.**

→ Mais, surtout, le local à poubelles est devenu un standard : **81 % des immeubles récents (moins de 10 ans) sont équipés d'un local à poubelles**

.....◆.....
56 %

des parties communes d'immeubles ne disposent pas d'un local vélo / poussettes

.....◆.....

Des parkings & garages de plus en plus présents dans le collectif



64 % des logements collectifs sont équipés de place(s) de stationnement. Mais, depuis les années 1980, leur part a été multipliée par 2. En 2019, 86 % des foyers français possédaient une (ou plusieurs) voiture(s), alors qu'ils n'étaient que 79 % en 1998*. **En ville**, en raison de la densité du bâti, **on privilégie des parkings en sous-sol ou aériens, équipés d'entrées sécurisées.**

Sans surprise, l'Île-de-France reste le « parent pauvre » des parkings. **Seulement 1 appartement sur 2 dispose d'une place de stationnement**, ce qui s'explique par un taux de possession de véhicule(s) par famille qui tombe à **68 % dans l'agglomération parisienne et à 34 % à Paris intra-muros.**

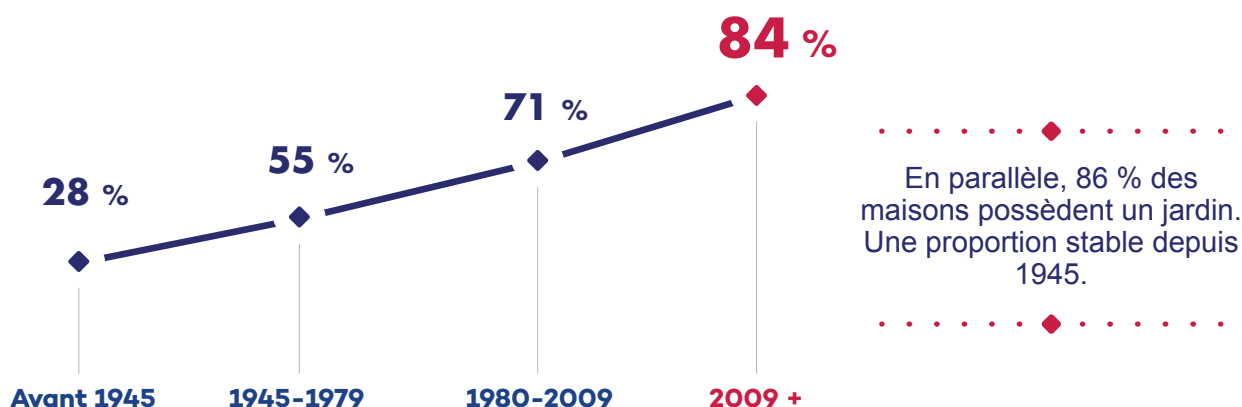
* Source : Kantar.

Les nouvelles tendances du logement

Les balcons / terrasses se généralisent dans les appartements

Aujourd'hui, sur l'ensemble du parc, **1 appartement sur 2 (54 %) est équipé d'un balcon ou d'une terrasse**. Cette tendance devrait s'accroître avec le nouvel engouement pour les espaces extérieurs révélé en 2020 à l'occasion du confinement. En moins d'un siècle, la proportion de balcons / terrasses a été multipliée par 3 :

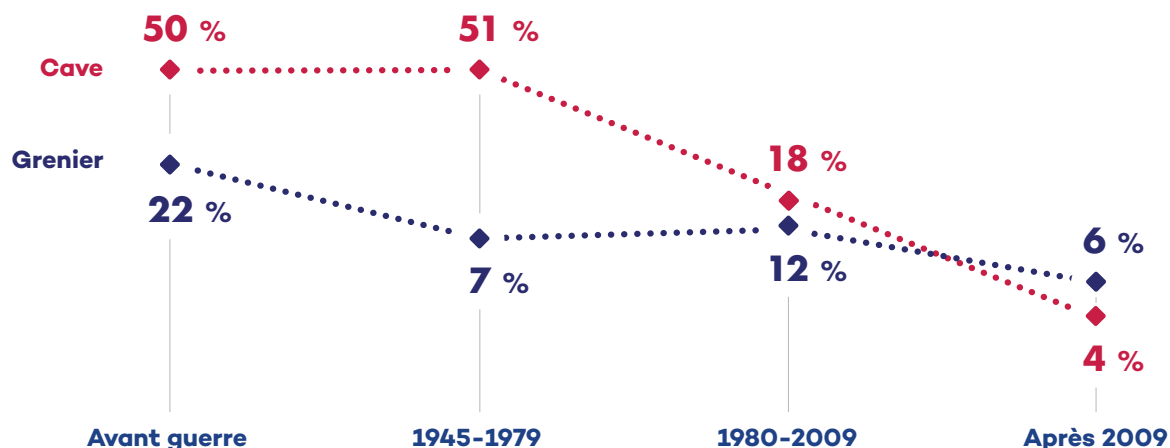
Présence d'un balcon et/ou d'une terrasse



Au contraire, les caves et greniers disparaissent

Que ce soit en maison ou en appartement, les caves et les greniers disparaissent progressivement. Depuis un siècle (avant 1945), la part de logements possédant une cave a été divisée par 12 et celle des logements possédant un grenier par 3,5 !

Part de logements possédant une cave ou un grenier



Les sols souples s'imposent au détriment du parquet et de la moquette

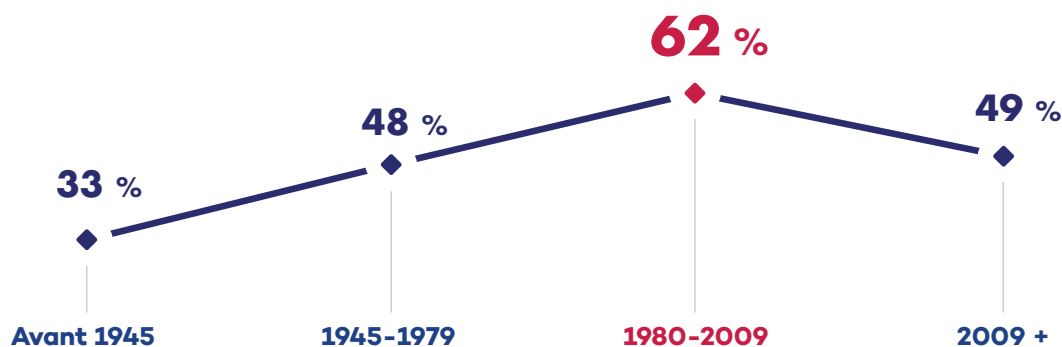
En près d'un siècle, la proportion de salon-séjours équipés de parquet a été divisée par 3, et celle des chambres par 2. Dans les logements de moins de 10 ans, 12 % des séjours et 32 % des chambres en sont équipés. Dans le même temps, les sols souples, moins onéreux, se sont démocratisés. Leur part, sur la même période a été multipliée par 3 pour les salons et les chambres. **La moquette a quasiment disparu de l'habitat récent** : elle ne représente plus que 3 % du revêtement de sol des chambres.

Moins d'appartements traversants ... provisoirement ?

50 % des appartements de plus de 10 ans sont traversants, contre 32 % pour ceux construits après 2009. Pourtant, si les logements traversants sont plus contraignants en termes de conception et de coût, ils apportent énormément en qualité de vue et favorisent le renouvellement d'air et le confort d'été. Pour ces raisons, leur proportion devrait réaugmenter au cours des prochaines années.

Le placard intégré, moins présent qu'à la fin du XXe siècle

Part de logements possédant au moins 2 placards intégrés



Etonnement, seuls 49 % des logements récents sont équipés de 2 placards intégrés ou plus (41 % en appartement et 60 % en maison), alors que les capacités de rangement sont un motif d'insatisfaction des Français et un critère de qualité décisif (source : Baromètre QUALITEL 2020). **64 % des placards intégrés se trouvent dans les chambres, 39 % dans l'entrée et 24 % dans les couloirs.**

La salle de bain, témoin de l'évolution des modes de vie

Le WC séparé, « signe intérieur » de richesse ?

Trois quarts des logements ont des WC séparés de la salle de bain. Une proportion qui varie suivant la taille du logement et le revenu de ses habitants. En agglomération parisienne, où le prix au mètre carré est particulièrement élevé, un tiers des logements n'ont pas de WC séparés.

Variable n° 1 : La taille du logement

Proportion de logements équipés d'un WC séparé

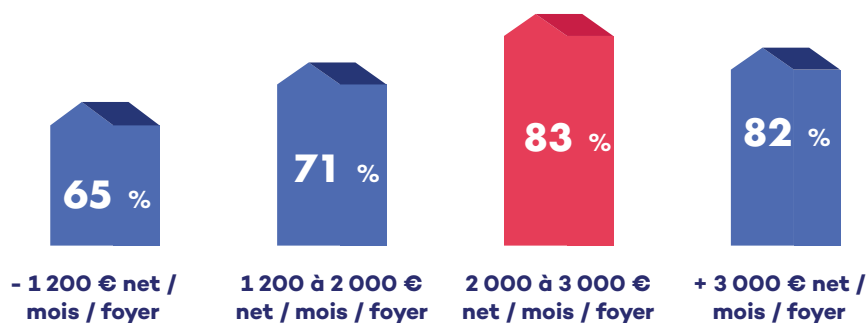
50 %
- 60 m²



83 %
+ de 60 m²

Variable n° 2 : Le niveau de vie des habitants

Proportion de logements équipés d'un WC séparé

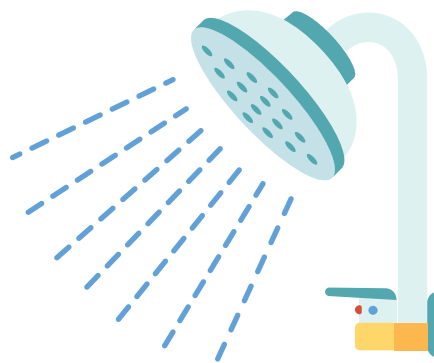


Le bidet va-t-il disparaître complètement ?

Si jusqu'au début des années 2000, près d'1 logement sur 10 en est encore équipé, **il a totalement disparu des constructions récentes (- 10 ans)**. Le bidet fait encore de la résistance chez les plus de 60 ans (13 %), mais il est deux fois moins présent dans les logements du reste de la population.

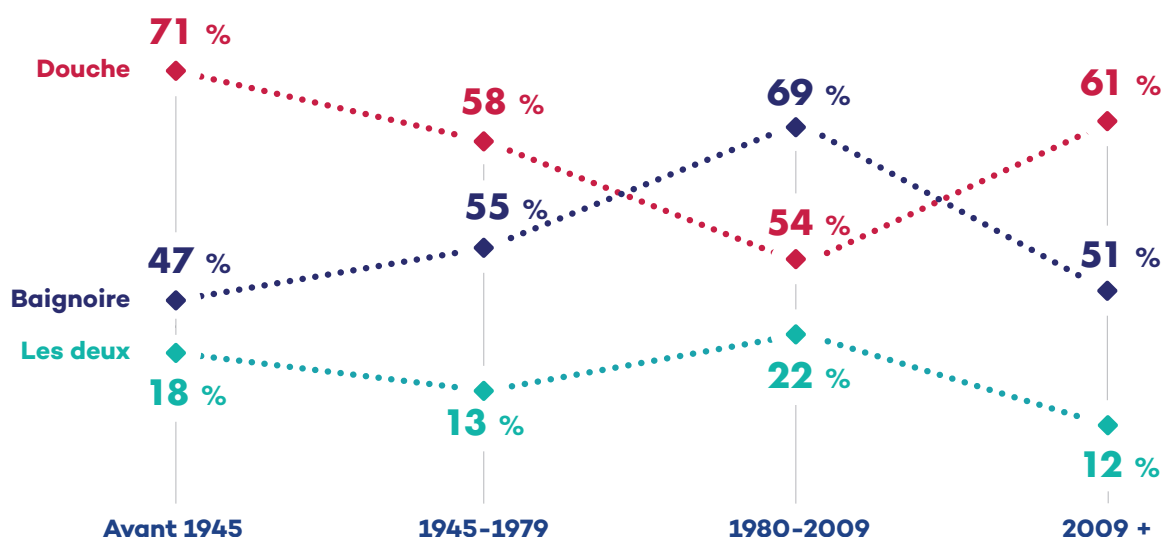
Douche ou baignoire ?

Plus gourmande en eau et en surface, la baignoire, présente dans 56 % des logements, perd du terrain depuis une dizaine d'années. La douche est présente dans 61 % des logements existants (70 % en maison et 50 % en appartement). Les maisons, plus spacieuses, font davantage le choix des deux équipements. **Un quart des maisons possède au moins une douche ET une baignoire, contre 6 % des appartements.**



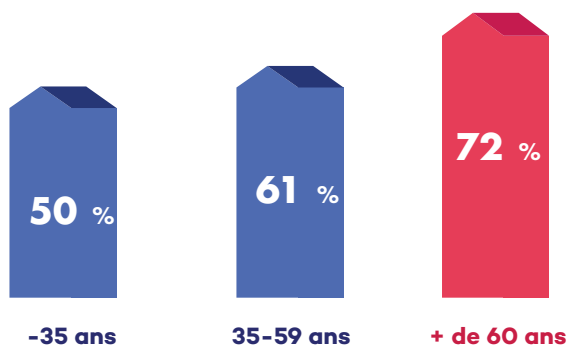
Plus gourmande en eau et en surface, la baignoire perd du terrain depuis une dizaine d'années

% des logements équipés d'une douche et/ou baignoire dans leur pièce humide principale



Pour des raisons d'accessibilité, plus on avance en âge, plus on préfère les douches

% des logements équipés d'une douche dans leur pièce humide principale



Sur l'ensemble du parc, 37 % des salles de bain ne possèdent pas de fenêtre

Variable n° 1 : Le type de logement

Proportion de logements sans fenêtre dans la pièce humide principale

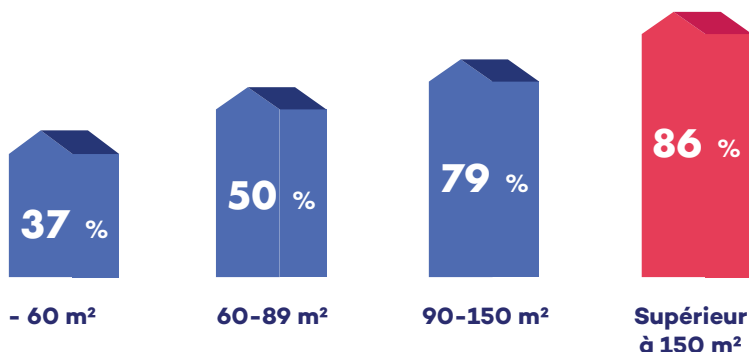
19 %
en maison



62 %
en appartement

Variable n° 2 : La taille du logement

Présence d'une fenêtre dans la pièce humide principale



Le temps d'arrivée de l'eau chaude est trop long

38° C représente la "bonne" température. Elle permet de bénéficier d'une chaleur agréable sans se brûler, notamment pour les enfants. Elle est utilisée comme référence pour les mitigeurs thermostatiques. **Pour 41 % des logements, l'eau chaude (à 38° C) met plus de 30 secondes à arriver dans la salle de bain principale.** Cela représente un réel coût pour l'environnement. **En moyenne, un logement qui attend 30 secondes pour avoir une température de l'eau optimale gaspille 7 665 litres d'eau par an.**

Isolation & chauffage : la transition écologique est en marche

Objectifs 2030 & 2050

La loi de transition énergétique d'août 2015, confirmée par la Loi Énergie Climat (2019), fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2030. **Le secteur du bâtiment, qui représente 44 % de la consommation en énergie nationale, est clef pour relever ce défi.**

Cette loi a été renforcée en 2017 par la **Stratégie Nationale Bas Carbone** (SNBC, révisée en 2018-2019), qui **visé la neutralité carbone à l'horizon 2050**. C'est-à-dire l'équilibre entre la quantité de gaz à effet de serre rejetée par l'Homme et celle absorbée par les « puits de carbone » naturels (océans, forêts...) ou artificiels (anciens puits de pétrole...). **L'objectif est de limiter la hausse de la température à + 2 °C.**

Source : Ministère de la Transition écologique.

Les objectifs 2030 de la loi en 3 points :

1

Réduire la consommation énergétique globale de 20 %

2

Réduire de 40 % la consommation d'énergies fossiles (vs 2012)

3

Augmenter la part des énergies renouvelables à un tiers (33 %) de la consommation finale d'énergie brute

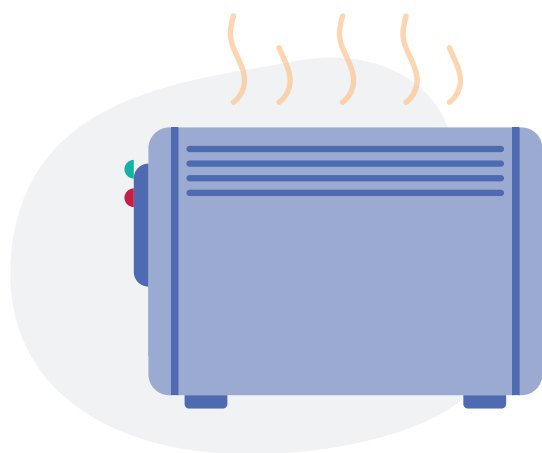
Les modes de chauffages évoluent rapidement, notamment sous l'impulsion des réglementations

Maison : des énergies fossiles en voie de disparition ?

Le nombre de maisons chauffées au gaz a été divisé par deux et le fioul a été banni des constructions récentes (du fait de son interdiction par la réglementation). La pompe à chaleur et l'électricité se sont en revanche largement démocratisées.

Répartition des modes de chauffage en fonction de l'ancienneté des maisons

	Avant 1945	1945-1979	1980-2009	Après 2009
Fioul	12 %	17 %	6 %	0 %
Gaz	44 %	48 %	38 %	21 %
Bois	38 %	27 %	27 %	20 %
Électricité (hors PAC)	32 %	31 %	48 %	48 %
Pompe à chaleur	8 %	4 %	11 %	25 %



En termes de répartition géographique, **le gaz est naturellement plus utilisé en ville, avec un record pour l'Île-de-France** : en raison d'un réseau de distribution historiquement dense, 3 logements sur 4 en sont équipés. **La pompe à chaleur, elle, est surtout présente en zone rurale, ainsi que le bois.** La **RE2020** (Réglementation Environnementale) va sans aucun doute redistribuer les cartes en **limitant les installations au gaz au bénéfice de l'électricité et du bois.**

Les énergies renouvelables font une apparition remarquée dans les maisons

Les énergies renouvelables représentent 8 % des modes de chauffage, les chauffe-eaux thermodynamiques ou solaires, 10 %. Cela reste (encore) faible, mais cette proportion va augmenter au cours des prochaines années du fait des réglementations applicables aux constructions neuves (RT 2012 puis RE 2020). Ainsi, 25 % des logements récents sont déjà nativement équipés en énergies renouvelables (contre 7 % des plus de 10 ans)... et 39 % en chauffe-eaux thermodynamiques / solaires (contre 9 % des plus de 10 ans).

Les foyers les plus équipés sont ceux qui ont les moyens de se payer ces équipements encore onéreux

	- 1 200 € net / mois / foyer	1 200 à 2 000 € net / mois / foyer	2 000 à 3 000 € net / mois / foyer	+ 3 000 € net / mois / foyer
Énergie renouvelable*	3 %	6 %	9 %	10 %
Chauffe-eau**	3 %	6 %	6 %	12 %

* Biomasse, RCU, cogénération, hybride, thermodynamique...

** thermodynamique / solaire

Appartements : la part des énergies fossiles reste stable

40 % des appartements sont équipés de chauffage individuel électrique. Mais cette part a nettement baissé au cours de la dernière décennie au profit du chauffage collectif. En revanche, la proportion des énergies fossiles reste stable depuis 1945, avec environ 1/3 des appartements concernés.

Le chauffage collectif est privilégié dans les constructions récentes

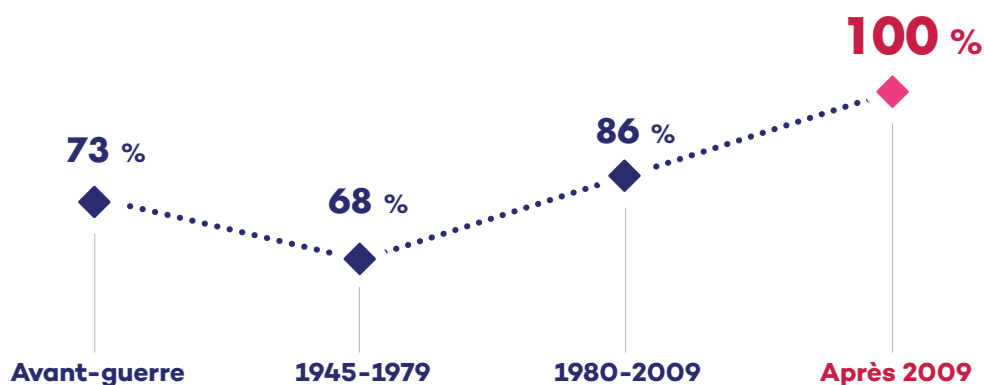
	Avant 1945	1945-1979	1980-2009	Après 2009
Individuel électrique	67 %	20 %	50 %	28 %
Individuel gaz / fioul	20 %	33 %	37 %	34 %
Chauffage collectif*	13 %	47 %	15 %	38 %

* Énergie de chauffage : gaz ou réseau de chauffage urbain

À partir de 1980, l'isolation devient progressivement le standard

Seuls les logements les plus anciens ne sont pas isolés thermiquement

Présence d'une isolation thermique (intérieure et/ou extérieure)



Le double vitrage est désormais la norme

Au total, 94 % des logements sont équipés en double ou triple vitrage. **93 % des logements construits avant 1979 sont en double vitrage... alors même qu'il ne s'est popularisé qu'à la fin des années 1970.** Il s'est imposé, en l'espace de 50 ans, dans l'ensemble du parc de logements français.



La climatisation, une exception française ?

La climatisation, en France, est ultra-minoritaire : **seulement 7 % des logements sont équipés.** Pourquoi ? Parce que les Réglementations Thermiques ne l'encouragent pas en raison de son impact sur l'environnement. Seule exception, en climat méditerranéen, où 19 % des logements en sont équipés. Habitude locale ou réelle nécessité ? En comparaison, **90 % des logements aux États-Unis sont équipés d'une climatisation (principalement réversible).**

Où en est-on de la rénovation ?

3 logements sur 10 ont bénéficié d'une rénovation thermique il y a moins de 10 ans. Les 3 types de travaux les plus fréquents sont l'isolation, les fenêtres et le système de chauffage. La part des maisons rénovées est deux fois plus importante que celle des appartements.

La raison ? Les habitants de maisons sont quatre fois plus souvent propriétaires (que locataires) et engagent plus facilement des travaux.

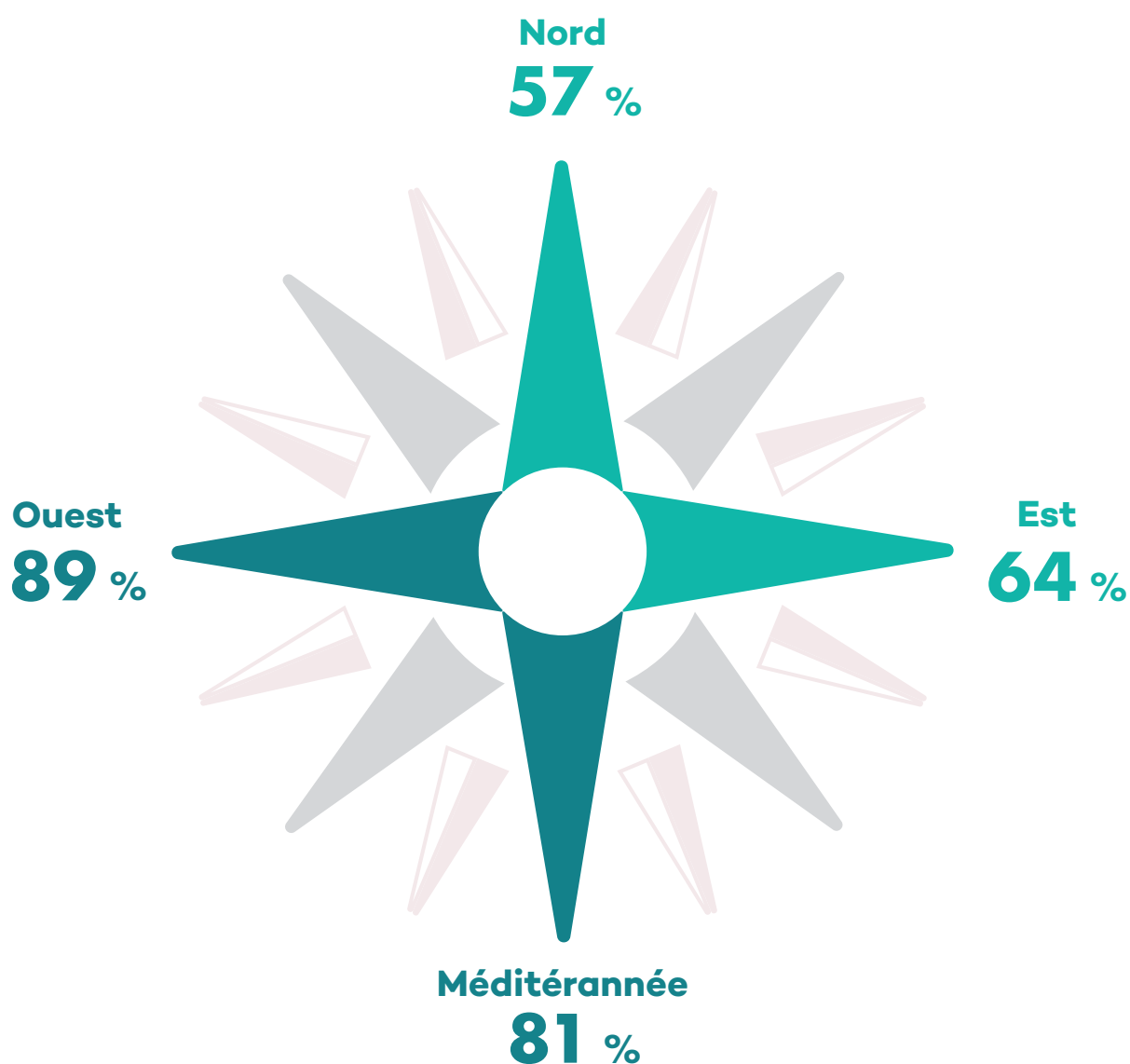


Les occultations sont massivement présentes dans les logements français

8 logements sur 10 sont entièrement équipés d'occultations, dont 54 % par des volets roulants. Cette proportion est stable au cours du temps pour les maisons. Elle a en revanche augmenté pour les appartements de moins de 10 ans. 90 % en sont aujourd'hui équipés, contre 74 % des plus de 10 ans, leur permettant ainsi de rattraper leur "retard" sur le logement individuel.

Le climat d'une région influence la présence d'occultations

Présence d'occultations dans le logement



Les axes d'amélioration nécessaires

Les mesures réalisées mettent en exergue plusieurs éléments qui font défaut à la qualité intrinsèque des logements :



N° 1 L'humidité & les moisissures



N° 2 La sécurité contre les intrusions



N° 3 L'accès à Internet



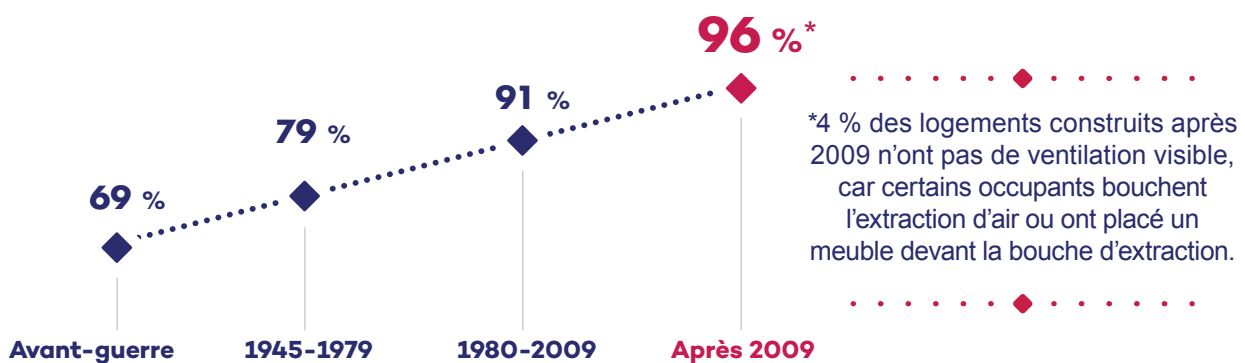
N° 4 L'adaptation des logements aux personnes âgées / handicapées

L'humidité : des moisissures encore trop répandues

La ventilation dans les pièces humides est devenue la norme...

La ventilation s'est considérablement démocratisée au fil des années. **Aujourd'hui, 81 % des logements sont équipés d'un système de ventilation** (naturelle, hybride ou VMC) dans la salle de bain principale.

Présence d'une ventilation dans la salle de bain



... mais les moisissures jouent toujours les trouble-fêtes

La proportion de logements ayant des moisissures a nettement baissé. **En 15 ans, elle a été divisée par presque 2***. Pourtant, près d'1 logement sur 5 présente encore des moisissures visibles à l'œil nu en France. Elles sont plus souvent présentes chez les locataires que chez les propriétaires (30 % contre 15 %), et 1 logement social sur 3 est touché.

* Source : L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur.

Où trouve-t-on le plus de moisissures chez soi ?

Moisissures visibles à l'œil nu

43%
Chambres



44%
Salles d'eau

Dans les chambres, l'humidité pose un problème sanitaire

Les chambres, où l'on passe un tiers de notre temps, sont à la fois fortement exposées aux moisissures et présentent des taux d'humidité élevés. Leur taux moyen, de 55 %, correspond à la moyenne recommandée par les médecins pour éviter les problèmes de santé (moyenne comprise entre 40 et 60 %).

3 logements sur 10

ont un taux d'humidité supérieur à 60 % dans les chambres

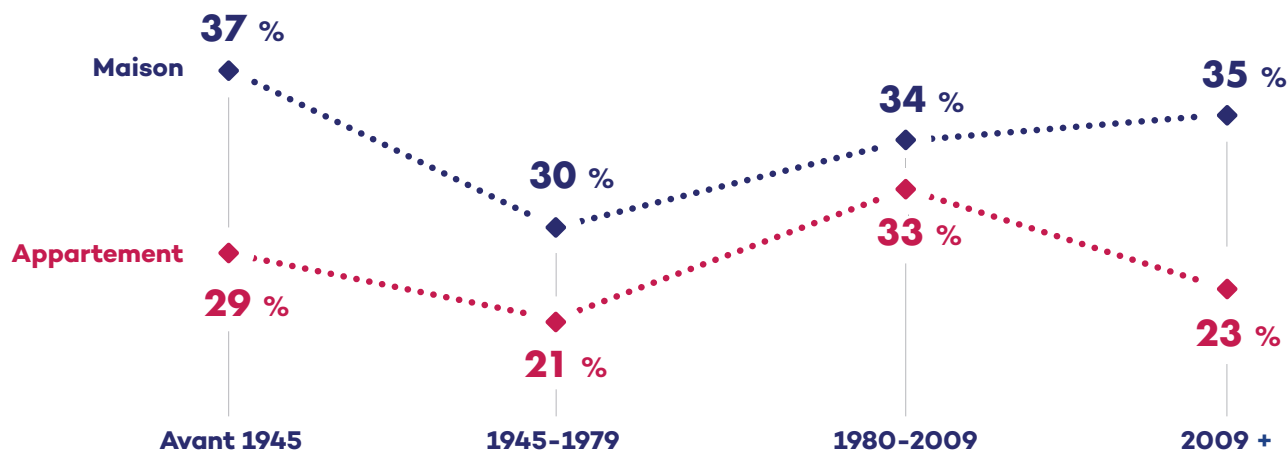


Or un habitat dont le taux d'humidité est supérieur à 60-65 % a plus de chances de se dégrader (moisissures, champignons...), mais surtout, ce taux favorise le développement des microbes.

Les moisissures engendrent ainsi un certain nombre de problèmes sur la santé : problèmes respiratoires (bronchites ou des rhinites chroniques, des conjonctivites), problèmes cutanés, allergies, maladies chroniques lourdes comme l'asthme chez les enfants, irritations de la peau, des yeux, du nez et de la gorge.

Mieux vaut habiter en appartement pour éviter l'humidité

Taux d'humidité > 60 % dans les chambres



La sécurité des logements contre les vols et intrusions laisse à désirer

La porte est-elle la « faille » du logement français ?

Les portes sont le point “faible” des habitations : 6 cambriolages sur 10 ont lieu par la porte d’entrée*. Or, **4 logements sur 10 ont moins de 3 “vrais” points de fermeture** sur leur porte d’entrée (le minimum pour être assuré).

* Source : Ministère de l’Intérieur, 2016.



7 maisons sur 10 sont équipées de 3 points de fermeture, contre 1 appartement sur 2. Et **13 % des logements collectifs n’ont aucun type de contrôle (vidéo surveillance, vigik, code...) sur la première porte d’accès.**

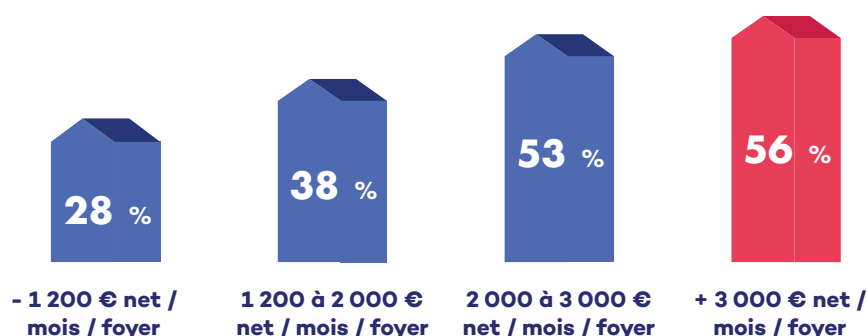


Tous les Français n’ont pas les moyens d’investir dans la sécurité de leur logement

Si les logements les plus récents sont construits le plus souvent avec des serrures sécurisées (71 % pour les moins de 10 ans), les logements plus anciens sont seulement 43 % à en posséder. Les propriétaires sont moitié plus équipés que les locataires (53 % contre 33 %).

La serrure sécurisée est avant tout un investissement consenti par les foyers aisés...

Logements équipés d’une serrure sécurisée





Quand un cambrioleur ne peut pas passer par la porte, il passe par la fenêtre

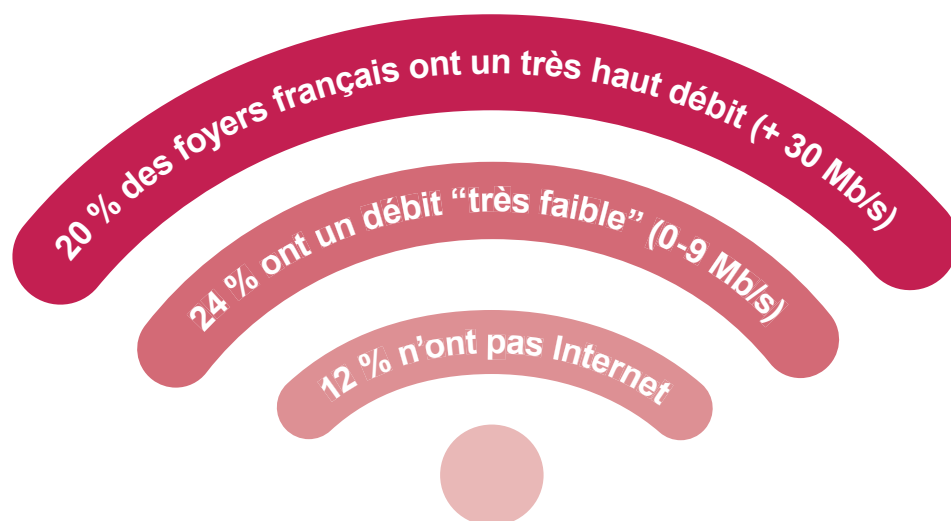
3 cambriolages sur 10 ont lieu par une fenêtre. Or, les fenêtres des logements sont peu équipées en protections. **Seulement 1/3 des logements individuels ou collectifs ont des fenêtres équipées de barreaux ou d'occultation au rez-de-chaussée.**

Les personnes habitants en région parisienne sont les plus touchées par les risques de cambriolage (entre 2013 et 2015 : 2,8 % des ménages ont été victimes de cambriolages ou tentatives de cambriolages, soit le plus fort taux en France). Viennent ensuite les habitants du Nord de la France (2,2 %), puis ceux de la région Méditerranée (2,1 %).

Sans surprise, c'est donc en région parisienne que l'on retrouve le plus de logements équipés de barreaux ou d'occultations aux fenêtres du RDC (49 %).

Source : Ministère de l'Intérieur, 2016.

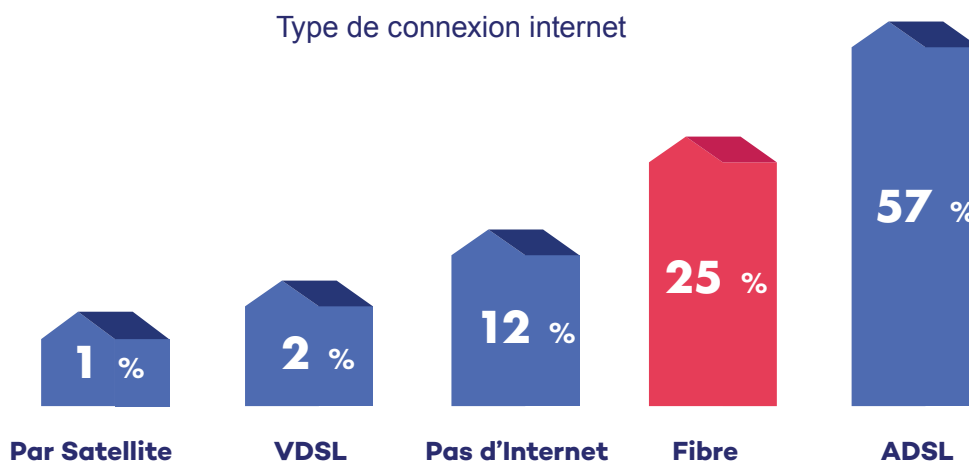
La connexion internet : la fracture numérique est réelle



La (non) connexion internet témoigne d'une triple fracture :

- **Une fracture territoriale** : 20 % des logements en zone rurale n'ont pas Internet et ils sont 2,5 fois moins nombreux à bénéficier du haut débit par rapport à la moyenne française, sans que ce soit pour autant un motif de souhait de déménagement, selon le Baromètre Qualitel 2019.
- **Une fracture générationnelle** : un quart des plus de 60 ans n'ont pas Internet. C'est 3 fois plus que les moins de 59 ans.
- **Une fracture sociale** enfin, car un quart des foyers gagnant moins de 2 000 € net par mois en sont dépourvus (contre 3 % de ceux gagnant plus de 2000 € net / mois).

En France, la fibre est encore minoritaire devant l'ADSL



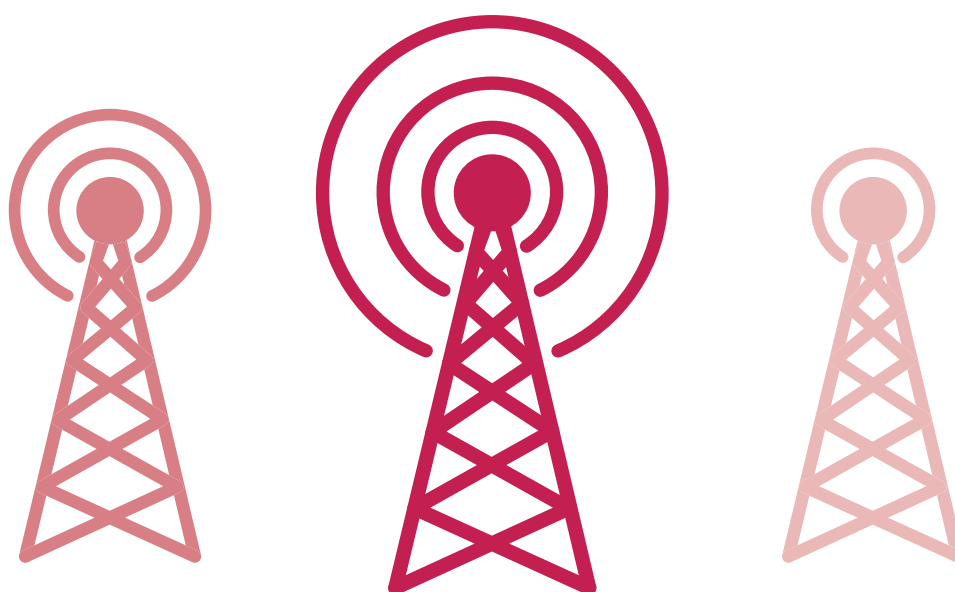
Internet, un droit fondamental

Depuis 2012, l'ONU considère qu'Internet est un droit fondamental. La France le reconnaît également depuis septembre 2016. Ainsi, un opérateur n'a plus le droit de couper une connexion internet pour une facture impayée... comme pour le gaz, l'électricité ou l'eau.

L'Est et le Sud-Est sont les seules régions à ne pas être encore en haut débit

Débit Internet moyen en fonction des régions

	Est	Sud-Est	Ouest	Bassin parisien Ouest	Méditerranée
Débit internet	26,9 Mb/s	28,8 Mb/s	34,2 Mb/s	43,5 Mb/s	43,6 Mb/s
	Bassin parisien Est	Nord	Sud-Ouest	Région parisienne	
Débit internet	44 Mb/s	45,2 Mb/s	51,8 Mb/s	57,1 Mb/s	



L'adaptation des immeubles aux personnes âgées & handicapées progresses trop lentement

60 % des Français

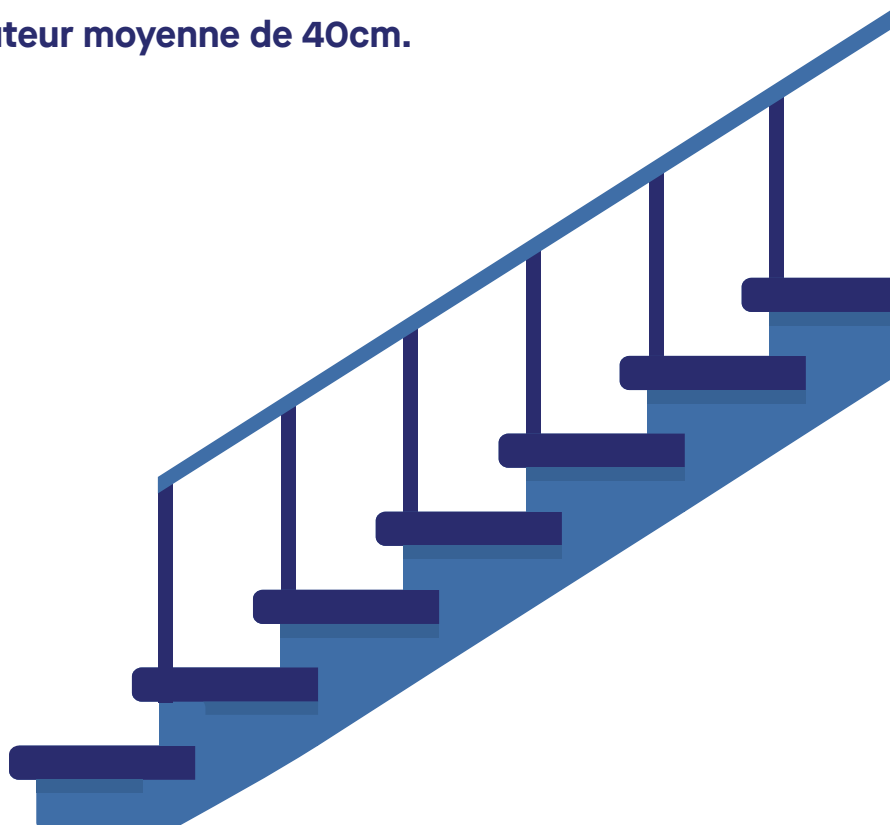
sont insatisfaits de l'adaptation de leur logement
aux personnes handicapées.

2/3 des appartements

ne disposent pas d'un ascenseur dans leur immeuble.
C'est deux fois moins pour les logements récents

1 habitant sur 5 en logement collectif

doit franchir des marches entre l'entrée de son immeuble et son ascenseur
pour une hauteur moyenne de 40cm.



Le maintien à domicile des personnes âgées, ou le grand défi du XXI^e siècle

En 2020, **près d'1 personne sur 4 a plus de 60 ans en France**. Une proportion qui va considérablement augmenter dans les prochaines années. L'Insee estime que **dans 50 ans, cette proportion grimpera à plus d'un tiers (35 %) de la population française**.

Plus préoccupant, la part des plus de 75 ans va presque doubler en un demi-siècle, pour passer de 9,5 % aujourd'hui à 17,9 % en 2070. Le maintien à domicile des personnes âgées est donc un réel enjeu de société... loin d'être résolu aujourd'hui.



Méthodologie

Enquête réalisée par IPSOS pour l'Association QUALITEL du 23 mai au 26 juillet 2019. **75 enquêteurs** formés ont visité **1 000 logements représentatifs** du parc de logements français (maison/appartement, statut d'occupation et période de construction). Une centaine de critères ont été évalués par les enquêteurs.

Critères évalués par des mesures réalisées avec instruments :

- Thermomètre pour la mesure des températures intérieures, extérieures et de l'eau courante ;
- Hygromètre pour la mesure du taux d'humidité ;
- Laser mètre pour la mesure des surfaces des pièces (séjours et chambres), des fenêtres, de la hauteur sous plafond, de la taille des placards... ;
- Boussole pour l'orientation des logements et des pièces ;
- NPerf pour la mesure du débit de la connexion internet ;
- Chronomètre pour la mesure du temps d'arrivée d'eau chaude.

Critères évalués par des observations à l'œil nu :

- Système de chauffage et type d'énergie utilisée ;
- Système de ventilation et de climatisation ;
- Isolation ;
- Menuiserie ;
- Moisissures ;
- Équipements liés à la sécurité contre les intrusions (porte d'accès, porte d'entrée, serrure, etc.) ;
- Système de production d'eau chaude sanitaire ;
- Locaux communs (parking, cave, local vélos, etc.).

GAME CHANGERS





Depuis 1974, QUALITEL défend la qualité du logement pour tous

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, 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.

L'état des lieux du logement français
Édition mai 2021

CONTACT

Association QUALITEL
28, rue du Rocher
75008 Paris

www.qualitel.org



Groupe Qualitel



@GroupeQualitel