



## Synthèse Sondage Ipsos pour Nexity

### *Les Français et la rénovation énergétique : Je voudrais bien mais, [en l'état], je ne peux pas !*

**Dans un contexte général marqué par le poids croissant du logement dans le budget des ménages, le sujet de la rénovation énergétique est au cœur du quotidien des Français qui connaissent le sujet et se sentent majoritairement concernés.**

**Plus de la moitié des propriétaires et propriétaires bailleurs envisagent ainsi logiquement des démarches.**

**Mais derrière cette envie individuelle de faire, les obstacles sont nombreux et de deux natures principales : le coût et la méthode.**

**Une conjonction de facteurs qui pourrait conduire à un risque réel de résignation, avec des propriétaires qui envisagent de vendre faute de pouvoir rénover et des locataires qui majoritairement acceptent une situation de fait.**

#### **Dans un contexte marqué par le poids croissant du logement dans le budget des ménages...**

L'inflation, l'augmentation de la part du logement dans le budget des ménages et le contexte de tensions sur le marché de l'énergie que nous connaissons depuis des mois ont sans doute contribué à placer cette problématique au cœur de la vie des Français, plus encore que ce n'était le cas auparavant : désormais, chaque dépense compte, et tout ce qui peut être fait pour soulager un budget trop contraint est envisagé.

**En effet, la moitié des Français (49%) a le sentiment qu'au cours des deux dernières années, la part du logement dans leur budget global a augmenté**, et même « beaucoup augmenté » pour plus d'1 Français sur 5 (22%)

- Les charges de chauffage sont celles qui pèsent le plus dans leur perception : elles ont « beaucoup augmenté » pour 52% de nos concitoyens, et même pour 62% des personnes qui ont le sentiment d'habiter une passoire thermique.
- Pour les personnes dont la part du logement dans le budget a augmenté, c'est sur le superflu que l'on cherche à faire des économies (18% sur le shopping, 15% sur les loisirs, les sorties, les activités culturelles et sportives, 14% sur les vacances) ... mais pas seulement : 15% économisent sur l'alimentation, et 13% sur la consommation énergétique (comme le chauffage).

#### **La rénovation énergétique, un sujet qui concerne les Français**

- **Quatre Français sur cinq ont entendu parler de la rénovation des logements anciens**, une proportion très conséquente pour un sujet que l'on pourrait juger de prime abord assez « technique » (pour comparaison : un peu plus de la moitié des Français ont entendu parler de la Loi Climat résilience)
- **Et 55% d'entre eux se sentent personnellement concernés par la rénovation énergétique des logements**. Ce chiffre important s'explique notamment parce que **près d'1/3 des Français a le sentiment d'habiter dans une passoire thermique (29%)**, un chiffre sensiblement équivalent à la proportion de propriétaires bailleurs (33%) qui pensent louer des passoires thermiques.



## Plus de la moitié des propriétaires et propriétaires bailleurs envisagent ainsi logiquement des démarches.

La proportion des Français qui envisagent des démarches d'éco-rénovation est conséquente :

- **51% des propriétaires habitants** de passoires thermiques sont prêts à faire les démarches pour éco-rénover leur logement
- **Plus de 60% des propriétaires bailleurs de passoires thermiques** se disent prêts à faire les démarches pour éco rénover le ou les logements qu'ils louent, soit à la suite du départ de leurs locataires (65%), soit de leur propre initiative (62%).

Pour les Français qui envisagent l'éco-rénovation du logement dont ils sont propriétaires, il s'agit :

- **Pour 78% d'entre eux, avant tout de réduire la facture d'énergie** (50% premier, 78% au total), dans un contexte où le coût de l'énergie a considérablement augmenté.
- mais aussi, **pour 73% d'améliorer leur confort intérieur** (38% en premier, 73% au total).

Leur connaissance générale du sujet et de ses enjeux est d'ailleurs relativement bonne :

- **Aux yeux de nos concitoyens, « rénovation efficace » rime avant tout (55%) avec « amélioration de l'isolation ».** Ceux qui donnent la priorité au changement des fenêtres sont très peu nombreux (9% - l'époque où l'on pensait qu'isoler ses fenêtres suffisait est donc bien révolue), de même que ceux qui placent la priorité sur l'amélioration du système de chauffage (8%). La communication des pouvoirs publics et acteurs privés sur le sujet a donc été plutôt efficace.
- De même, **63% des Français savent que la rénovation globale d'un logement est plus rentable à terme que la combinaison de petits travaux**, et 72% que, en général, les constructions modernes ont une meilleure performance énergétique que les bâtiments anciens.

## Mais deux types d'obstacles viennent freiner cette envie individuelle de faire :

Les obstacles financiers, en raison de montants à engager jugés trop importants :

- Il existe une difficulté à trouver les financements nécessaires à la rénovation énergétique : **la moitié des Français qui n'envisagent pas d'éco rénovation de leur logement invoquent le fait que le budget à mobiliser est trop important pour leurs finances (46% en premier, 52% au total).**
- Signe de l'importance de la problématique du financement dans le passage à l'acte de rénovation, **leur propre banque est le deuxième interlocuteur vers lequel les Français se tournent le plus spontanément** pour entreprendre les démarches et gérer les travaux (19% en premier, 45% au total), derrière le site France Rénov (44% en premier, 58% au total).

Les obstacles pratiques, les Français éprouvant des difficultés sur la manière d'entreprendre ces rénovations :

- Au total, 64% des Français citent ainsi prioritairement ce type d'obstacle comme freins à la rénovation : 33% disent **ne pas savoir par qui et comment se faire accompagner** (13% en premier, 33% de réponses au total), et 31% **ne pas savoir comment identifier les entreprises sérieuses et ont peur des arnaques** (6% en premier, 31% au total).
- Par ailleurs, les aides de l'Etat sont jugées très majoritairement illisibles : si les personnes se sentant concernées et prêtes à agir sont nombreuses, le passage à l'acte est freiné par un déficit de lisibilité des aides de l'Etat : **69% des Français jugent qu'il n'est facile de s'y repérer (dont 40% pas du tout facile).** Un chiffre qui résume l'ampleur des efforts de simplification restant à consentir pour les pouvoirs publics.



### Des freins similaires au sein des copropriétés

- Assez logiquement, et en raison de ces difficultés majeures soulevées – informationnelle, financière et logistique –, **la proportion de Français jugeant que dans leur copropriété, les copropriétaires sont favorables à une éco rénovation complète de la copropriété ne s'élève qu'à 38%**.
- L'ensemble des difficultés rencontrées dans le cadre de l'éco rénovation constitue une opportunité à un tiers de confiance comme peut l'être **le syndic, qui est pour l'instant identifié par 1 propriétaire sur 4 comme une porte d'entrée** pour entreprendre une démarche d'éco rénovation (23%).

L'incapacité des copropriétaires à dégager une majorité nette en faveur de travaux d'éco-rénovation globale des copropriétés est responsable d'une grande partie de l'attentisme en la matière.

- Chez Nexity, nous observons qu'en moyenne 8% des projets de rénovation sont bloqués faute de vote majoritaire selon les règles actuelles. **Une des solutions possibles serait de changer les règles du vote en la matière, en passant d'une majorité absolue à une majorité des présents (majorité simple)**.
- Interrogés, les copropriétaires français sont près d'une moitié (46%) favorables au vote à la majorité absolue des copropriétaires, contre 35% qui souhaitent plutôt un vote à la majorité des présents. 19% ne se prononcent pas, signe que les enjeux ne sont pas encore compris et intégrés par une bonne partie des Français.
- **Sans doute les Français copropriétaires s'inquiètent-ils de ce que le collectif puisse engager des sommes importantes en leur nom, dans un contexte où de nombreux Français peinent déjà à boucler les fins de mois.**

### **Qui pourraient conduire à un risque réel de résignation**

#### Avec des propriétaires qui envisagent de vendre faute de pouvoir rénover

Les inquiétudes financières, la difficulté à se repérer dans les aides de l'Etat, et les difficultés à dégager des majorités au sein des copropriétés expliquent sans doute qu'une proportion importante des propriétaires se disent prêts à mettre en vente leur passoire thermique (plutôt que la rénover à grands frais) :

- **48% des propriétaires bailleurs de passoires thermiques pourraient mettre en vente** la ou les logements qu'ils louent, dans les 12 mois qui viennent,
- **26% des propriétaires habitants** de passoires thermiques pourraient également envisager cette option à horizon de 12 mois.

#### Et des locataires qui majoritairement acceptent une situation de fait

Interrogés sur leurs intentions :

- **48% des locataires n'envisagent pas de quitter leur logement** pour un autre plus économe en énergie (contre 38% qui pourraient le faire)
- et **50% ne prévoient pas de demander à leur propriétaire bailleur d'entreprendre des travaux** de rénovation énergétique de votre logement (contre 37% qui l'envisagent)

*Étude réalisée auprès de 2.000 personnes, échantillon représentatif de la population française âgée de 18 à 64 ans. Les interviews ont été réalisées en ligne via le panel propriétaire d'IPSOS du 30 janvier au 13 février 2023.*