PREMIER BAROMÈTRE FRANFINANCE CONSACRÉ À L'HABITAT & LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : 60 % DES PROPRIÉTAIRES PRÊTS À RÉNOVER LEUR LOGEMENT, MAIS UN SUR DEUX FREINÉ PAR DES OBSTACLES FINANCIERS.

Communiqué de presse
Nanterre, le 27 juin 2024

Franfinance a réalisé un Baromètre Habitat et Rénovation Énergétique avec Viavoice pour apporter un éclairage sur les comportements des propriétaires français vis-à-vis des travaux de rénovation, de la performance énergétique de leurs logements et de leur financement.

Les principaux résultats de ce baromètre :

- **Concernant leur résidence principale, les Français sont réticents à acheter un bien nécessitant d'importants travaux, mais ils y sont plus favorables dans le cadre d'un investissement locatif : 3 sur 5 y seraient prêts.**
- **S'agissant de leur logement, une majorité des propriétaires envisage des travaux de rénovation avant tout pour améliorer le confort et réduire la facture énergétique.**
- **Si la performance énergétique est importante, une moitié des propriétaires de résidence principale déclare pour autant ne pas connaître la note DPE (diagnostic de performance énergétique) de leur logement.**
- **Côté financement, seuls 50 % des propriétaires disposent du budget nécessaire. Une minorité d'entre eux (20 %) pense recourir aux aides et 65 % jugent complexe le montage des dossiers d'aide pour la rénovation.**

Des Français attachés à leur logement et ouverts aux travaux de rénovation

Si les Français sont satisfaits de leur logement (93 % aiment y passer du temps et 87 % trouvent qu'il correspond à leurs besoins), près d'un tiers envisage tout de même de déménager d'ici trois ans. Pour des raisons assez naturelles d'évolution des besoins, de taille de logement, de changement de région ou encore d'envie de plus de confort. Dans le cadre d'une acquisition, ils se déclarent plutôt réticents à l'idée de réaliser d'importants travaux, avec des moins de 35 ans plus ouverts à cette option. En revanche, pour un projet d'investissement locatif, ils sont 62 % prêts à acheter un bien à rénover.

La majorité des propriétaires mesure pleinement l'intérêt de mener des travaux de rénovation, pour lesquels ils font majoritairement appel à des professionnels.

Ils sont 60 % à l'envisager pour leur résidence principale, 50 % pour leur résidence secondaire et 36 % pour leurs biens en location. Ces projets visent avant tout à améliorer le confort de vie (69 % pour les résidences principales) et à réduire les factures énergétiques (45 % pour les résidences principales).

La performance énergétique : une préoccupation croissante

La question de la performance énergétique des logements prend de plus en plus d'importance pour les Français. Ainsi, 77 % des propriétaires de résidence principale et 79 % des bailleurs la considèrent comme un critère majeur. Pour les premiers, elle représente un moyen de réduire leurs factures énergétiques, tandis que pour les seconds, elle constitue un élément clé pour la revente ou la location de leurs biens. Dans un contexte réglementaire de plus en plus exigeant, les propriétaires bailleurs de logements énergivores (DPE classés F ou G), ainsi que ceux possédant des habitations modérément énergivores (DPE D ou E), ont tout intérêt, tant sur le plan patrimonial que budgétaire, à entreprendre des travaux de rénovation.

Malgré cette prise de conscience, 49 % des propriétaires occupants et 37 % des propriétaires bailleurs ne connaissent pas leur Diagnostic de Performance Énergétique un outil pourtant essentiel pour identifier les travaux pertinents à réaliser.

"Les propriétaires manifestent un intérêt croissant pour la rénovation énergétique, principalement pour réduire leurs factures d'énergie. Cependant, la méconnaissance de leur DPE reste grande, avec seulement 50 % d'entre eux ayant réalisé ce diagnostic. Il s'agit pourtant d'un outil qui permet de cibler les travaux qui auront un impact significatif sur le confort et la performance énergétique de leur logement.", **commente Franck Martz, Directeur Commercial Prescription - Financement aux Particuliers chez Franfinance.**

Épargne, crédit, aides : le financement en question

La rénovation des logements, cruciale pour atteindre les objectifs de sobriété énergétique, rencontre des difficultés en France. En cause, des dispositifs d'aide de l'Etat, parfois complexes à mettre en place et qui évoluent en permanence. Même si les aides existantes tendent à être plutôt connues des propriétaires, notamment *Ma Prime Rénov*, ils sont 65 % à juger complexe le montage des dossiers, représentant ainsi un frein à la réalisation de travaux. De plus, les aides ne couvrent pas toujours l'intégralité des travaux, ce qui peut limiter les propriétaires dans la réalisation de leur projet. Face à cette difficulté, le crédit peut constituer une solution intéressante, notamment pour les gros travaux, même si une majorité de Français envisage aussi d'utiliser leur épargne pour en financer tout ou partie.

Le budget travaux des propriétaires est plus important lorsqu'il s'agit de leur résidence principale. Dans le détail, il concerne principalement la rénovation de la cuisine, de la salle de bain, ainsi que le remplacement des portes et fenêtres, dans une visée d'amélioration du confort de vie et de réduction des factures énergétiques. Les budgets alloués varient considérablement, avec une

médiane de 8 000 € pour les résidences principales, 3 100 € pour les résidences secondaires et 4 500 € pour les biens en location.

Mais l'enjeu de financement reste déterminant avec seulement une moitié des propriétaires qui dispose du budget nécessaire pour ces travaux : 56 % pour les résidences principales, 50 % pour les résidences secondaires et 31 % pour les biens en location.

Pour ceux qui ne disposent pas des fonds requis, le recours aux aides, à l'étalement des paiements ou à des crédits est alors envisagé.

« Pour ces propriétaires qui ne disposent pas des ressources nécessaires pour les travaux de rénovation de leurs logements, il est important que les spécialistes de la rénovation énergétique proposent une solution de financement afin d'accompagner les Français efficacement dans la réalisation de leurs projets. » **conclut Franck Martz.**

Méthodologie : L'enquête a été réalisée par Viavoice en ligne du 12 au 19 avril 2024, auprès d'un échantillon national représentatif de 1 000 personnes et d'un sur-échantillon de 400 propriétaires bailleurs. Lors du redressement des données, chaque individu a été remis à son véritable poids pour disposer d'un échantillon représentatif. L'échantillon est représentatif grâce à la méthode des quotas sur les critères de genre, d'âge, de statut de la personne de référence du ménage, de catégorie d'agglomération et de statut d'occupation de son logement. L'échantillon final permet de lire les résultats sur 601 propriétaires de leur résidence principale, 92 propriétaires de résidences secondaires et 530 propriétaires bailleurs.

Retrouvez l'étude complète sur demande

A propos de Franfinance

Filiale du groupe Société Générale, Franfinance accompagne plus de 1,6 millions de clients particuliers et 250 000 clients entreprises dans la réalisation de leurs projets grâce au financement.
Franfinance joue un rôle essentiel au service de l'économie réelle en accompagnant les ménages et les entreprises avec des solutions innovantes de crédit à la consommation et de leasing (crédit-bail et location). Ces solutions, disponibles directement via Franfinance ou par le biais de ses partenaires marchands, sont également mises à disposition des entités du Groupe Société Générale et d'autres institutions financières.
Acteur engagé et responsable, Franfinance agit en faveur de la transition énergétique, grâce à une activité centrée sur l'aménagement de l'habitat et l'équipement des entreprises.
Chiffres clés 2023 : Plus de 1 000 collaborateurs basés exclusivement en France, 10,3 milliards d'encours gérés sur le marché des particuliers et 9,5 milliards d'encours gérés sur le marché des entreprises.
Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site : www.franfinance.com. Suivez-nous sur X, LinkedIn et YouTube.

A propos de Viavoice

Viavoice est un institut de sondage fondé en 2008 par François Miquet-Marty, Arnaud Zegierman et Maïder Chango-Beffa. Son objectif est d'aider les entreprises et les organisations à mieux comprendre les mutations sociétales et les tendances émergentes, afin de leur permettre d'adapter leurs stratégies aux attentes des consommateurs, usagers et citoyens.
Plus d'informations sur https://www.institut-viavoice.com.