

Logements certifiés par QUALITEL : Des niveaux de qualité supérieurs statistiquement démontrés

Résultats d'une étude d'ampleur inédite avec plus de 22 000 personnes interrogées

Performance énergétique, confort, qualité de l'air, matériaux, équipements, sécurité, etc. : l'Association QUALITEL a comparé les niveaux de qualité perçus et constatés sur tous les aspects constitutifs de la qualité globale et durable de l'habitat, entre logements certifiés et non certifiés¹. Elle s'est ainsi intéressée aux thématiques majeures du secteur, à l'échelle des ménages, des professionnels et de l'intérêt collectif.

Les résultats sont sans appel : sur l'ensemble des critères étudiés, les logements certifiés par QUALITEL apportent des bénéfices supérieurs. Focus sur les principaux enseignements de l'étude.

La certification : un levier efficace pour des logements plus performants, plus économes et plus durables

Réductions de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, qualité technique des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, etc. : au-delà des réglementations, les exigences liées à la performance énergétique du logement sont indissociables des référentiels de certifications de QUALITEL. Résultats :

- Un niveau de performance énergétique, lors de la conception, supérieur d'au moins 18 % par rapport au niveau réglementaire.
- Un gain sur le Besoin Bioclimatique (Bbio), par rapport à la valeur de référence, de 21 % en maisons et de 25 % en logements collectifs.
- Des dépenses maîtrisées pour les habitants, près de 2 fois plus nombreux à être « très satisfaits » de leur consommation énergétique : 32 % pour les logements certifiés, vs 17 % pour les logements non certifiés.

Dans un contexte d'inflation, de hausse des coûts de l'énergie et de lutte contre le réchauffement climatique, ces bénéfices sont essentiels, pour les habitants comme pour la pérennité du parc au regard des objectifs environnementaux : la certification permet d'anticiper les performances attendues de demain.

Cela se vérifie notamment avec l'analyse comparative des DPE entre logements certifiés et non certifiés, construits avant la Réglementation Thermique 2012, lesquels présentent aujourd'hui une bien meilleure performance énergétique : 81 % des logements certifiés avant 2012 ont un DPE compris entre A et D, contre 67 % des logements équivalents, non certifiés.

81 %

des logements certifiés
construits entre 1986 et 2011
obtiennent un DPE compris
entre A et D...

...contre
seulement

67 %

pour les logements
non certifiés.

■ Logements
non certifiés
■ Logements certifiés
par QUALITEL

La certification : des bénéfices concrets au quotidien pour les habitants

Plus un logement est récent, plus les Français en sont satisfaits, en particulier quand il est certifié par QUALITEL : 74 % des habitants d'un logement certifié se disent « très satisfaits » de ce dernier, vs 63 % pour les logements non certifiés.

Au-delà de la qualité perçue, cela se vérifie aussi pour la qualité constatée techniquement : les logements certifiés sont près de 3 fois plus nombreux à être notés de très bonne qualité.

¹ Comparaison entre logements certifiés par QUALITEL, via sa filiale CERQUAL Qualitel Certification, et logements non certifiés, construits depuis moins de 10 ans, sauf pour les chiffres portant sur les DPE.

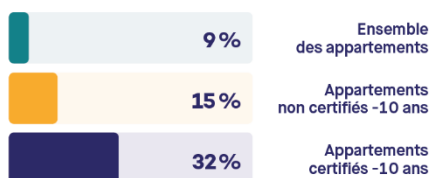
Au quotidien, ce niveau de satisfaction supérieur, se vérifie aussi sur des aspects spécifiques, qui, combinés, font du logement, un lieu de vie de qualité, durable, économe et agréable à vivre. Notamment en termes de :

- **Confort thermique, été comme hiver** : 39 % des habitants de logements certifiés s'en déclarent « très satisfaits » vs 23 % pour les logements non certifiés. Un avantage certain au regard des périodes de fortes chaleurs appelées à se multiplier dans les années à venir.
- **Confort acoustique** : dans un logement certifié, près de 40 % des habitants sont « très satisfaits » de l'isolation acoustique, soit 11 points de plus que dans les logements non certifiés. Alors qu'en appartement, le confort acoustique ne semble pas s'être amélioré dans les logements récents, la certification est un réel levier d'amélioration, que perçoivent bien les usagers : 33 % des habitants d'appartements certifiés de moins de 10 ans se disent ainsi « très satisfaits » de leur isolation au bruit, contre seulement 12 % pour les appartements non certifiés de moins de 10 ans et 14 % pour l'ensemble du parc. Avantage majeur quand on sait que les nuisances acoustiques constituent une des plus grandes sources d'insatisfaction.
- **Qualité de l'air** : on respire globalement mieux dans les logements certifiés, avec plus de 40 % de personnes « très satisfaites » de la ventilation de leur logement, soit 13 points de plus qu'en logements non certifiés.
- **Architecture** : en la matière, loin d'être un frein, les certifications de QUALITEL sont une force. Clairement sensibles à cet aspect, les habitants de logements certifiés sont près de 2 fois plus nombreux à apprécier l'architecture de leur habitation.
- **Adaptabilité** : à l'heure où la population est de plus en plus vieillissante, les habitants de logements certifiés sont globalement plus satisfaits de l'adaptation de leur lieu de vie au maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite. C'est tout particulièrement le cas en appartement où ils sont deux fois plus nombreux à être « très satisfaits ».

Docteur Fabien SQUINAZI,
Président de la commission spécialisée
« Risques liés à l'environnement »,
Haut Conseil de la santé publique

« La certification est la garantie d'un logement qui a fait la preuve de son innocuité sanitaire. À ses occupants, ensuite, de maintenir cet habitat dans les meilleures conditions sanitaires pour habiter un logement ne menaçant pas leur santé. »

% de personnes **très satisfaites** de l'adaptation de leur appartement aux personnes âgées/handicapées



La certification : un outil de progrès plébiscité par les professionnels

Pour les acteurs du logement, la certification est un levier majeur de performance. Face à des niveaux d'exigences réglementaires toujours croissants, elle permet, via un cadre technique structurant et sécurisant, d'atteindre de hauts niveaux d'exigences, grâce à un suivi et un processus d'évaluation rigoureux. Elle permet également de s'assurer, dès leur conception, de la conformité des opérations immobilières. Pour exemples :

- 89 % des responsables de programmes de logements collectifs certifiés NF Habitat ou NF Habitat HQE affirment que la certification les accompagne dans la conformité de leurs opérations immobilières.
- Pour 85 % d'entre eux, elle constitue un levier d'amélioration continue.

Au-delà, les certifications de QUALITEL permettent aux professionnels de répondre aux enjeux impactant fortement le secteur du logement, en termes d'adaptation, comme d'anticipation. Ainsi par exemple, la certification NF Habitat – NF Habitat HQE intègre des rubriques et outils en lien avec la Taxonomie verte², le Bas-carbone, la Résilience, l'Économie circulaire ou la Biodiversité.

² La taxonomie européenne désigne la classification des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement. Son objectif est d'orienter les investissements vers les activités « vertes ».



Intégralité des données et résultats disponible dans le dossier
« Les bénéfices de la certification de logements par QUALITEL » disponible [ici](#)



Méthodologie & Sources :

Cette étude comparative repose sur les données issues des éditions 2017 à 2022 du Baromètre QUALITEL-IPSOS. Ces résultats, portant sur la perception et l'usage des logements par leurs habitants, sont enrichis, au fil de l'analyse, de données issues d'enquêtes complémentaires réalisées par QUALITEL et ses partenaires (références à retrouver dans l'étude complète).

À propos du groupe QUALITEL :

Depuis près de 50 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.

Elle exerce pour cela 4 missions complémentaires : l'information du grand public, la certification de la qualité et des performances du logement au travers de la marque NF Habitat – NF Habitat HQE, la formation, l'évaluation et l'expertise. Elle développe également des programmes de recherche pour mieux comprendre les problématiques liées au bâtiment et anticiper les évolutions techniques et les attentes des occupants.

Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.

www.qualitel.org  [Groupe Qualitel](#) -  [Groupe Qualitel](#) -  [Groupe Qualitel](#)

La certification, portée par QUALITEL en France métropolitaine :

- Près d'1 logement collectif sur 2 certifié ;
- Plus de 3,5 millions de logements certifiés depuis le début des années 1970 ;
- Soit près de 8,4 % du parc.