

Que vont faire les propriétaires des logements les plus énergivores ?



Le 24 mars 2025

A l'approche de l'interdiction de louer les logements les plus énergivores, Rothelec, le spécialiste du chauffage électrique économique et inventeur du radiateur à inertie, a mené l'enquête auprès de 1 011 propriétaires d'un bien immobilier classé G au diagnostic de performance énergétique afin de connaître leurs avis, leurs contraintes et leurs choix pour pallier à leur non-conformité.

Lien officiel : <https://www.rothelec.fr/>

Le déficit d'information : premier obstacle à la mise en conformité ?

Seulement une minorité des Français (**34 %**) est pleinement informée de l'interdiction de louer un logement classé G au DPE depuis janvier 2025. Une majorité relative (**41 %**) en a entendu parler mais sans en connaître tous les détails. Plus problématique, un quart des répondants (**25 %**) ignore totalement cette réglementation.

Ces chiffres révèlent un déficit d'information important sur une mesure pourtant majeure pour la transition énergétique et la lutte contre les passoires thermiques. Cette méconnaissance pourrait poser des problèmes aux propriétaires bailleurs concernés, qui risquent de se retrouver en infraction s'ils ne réalisent pas les travaux nécessaires à temps. Une meilleure communication et sensibilisation semblent nécessaires pour assurer l'application efficace de cette mesure.

Depuis le 1er janvier 2025, savez-vous qu'il est interdit de faire entrer un nouveau locataire dans une habitation classée G au diagnostic de performance énergétique (DPE) mais également de renouveler ou de reconduire un bail déjà en cours sans avoir au préalable effectué les travaux nécessaires ?

Réponses	Pourcentages
<i>Oui absolument</i>	34 %
<i>Oui j'en ai vaguement entendu parlé</i>	41 %
<i>Non pas du tout</i>	25 %

Des propriétaires en retard et réticents

Fin février 2025, seulement **21 %** des propriétaires ont déjà réalisé les travaux nécessaires pour mettre leur logement en conformité avec la nouvelle réglementation. Et si **15 %** prévoient de les effectuer, une majorité de **39 %** reconnaît qu'ils restent encore à planifier, ce qui suggère un potentiel retard dans la mise aux normes.

Beaucoup plus inquiétant, **25 %** des propriétaires déclarent ne rien vouloir faire pour le moment, ce qui pourrait entraîner des logements inlouables et une réduction de l'offre locative.

Allez-vous effectuer des travaux pour que le logement soit en conformité ?

Réponses	Pourcentages
<i>Oui les travaux sont déjà réalisés</i>	21 %
<i>Oui les travaux sont prévus</i>	15 %
<i>Non il faut les prévoir</i>	39 %
<i>Non je ne ferai rien pour le moment</i>	25 %

Les principaux freins à la rénovation énergétique : obstacles financiers et manque d'information

Le principal obstacle à la réalisation de travaux de rénovation est avant tout financier, puisque **47 %** des personnes interrogées déclarent ne pas avoir les moyens nécessaires. Ensuite, **22 %** des propriétaires admettent ne pas connaître le DPE de leur bien, indiquant un déficit d'information sur la performance énergétique. Par ailleurs, **18 %** préfèrent se défaire de la location en vendant leur bien, et **11 %** attendent tout simplement une action concrète de la part du locataire. Enfin, seul un faible pourcentage (**2 %**) évoque l'absence d'obligation de fournir le DPE aux locataires, ce qui en fait un motif secondaire dans le refus de procéder aux rénovations.

Si non, pour quelle raison n'allez-vous pas effectuer de travaux de rénovation ?

Réponses	Pourcentages
<i>Je n'en ai pas les moyens</i>	47 %
<i>Je préfère ne plus louer et vendre le bien</i>	18 %
<i>J'attends un recours de la part du locataire</i>	11 %
<i>Je n'ai pas à fournir le DPE aux locataires</i>	2 %
<i>Je ne connais pas le DPE de mon bien immobilier</i>	22 %

Des avis partagés

25 % des Français estiment que cette mesure est une bonne chose mais que les délais impartis pour réaliser les rénovations sont insuffisants, compte tenu de l'ampleur des travaux à effectuer.

Parmi celles et ceux favorables, **31 %** réclament plus d'aides pour les rénovations et jugent les primes financières actuelles insuffisantes pour couvrir tous les coûts.

De plus, **15 %** suggèrent que les locataires devraient contribuer aux frais de rénovation, étant donné que l'amélioration du logement les concerne également.

Enfin, cette mesure est rejetée par **29 %** en raison de coûts trop importants.

Que pensez-vous de cette mesure pour supprimer les passoires thermiques ?

Réponses	Pourcentages
<i>C'est une bonne chose, mais les délais sont trop courts</i>	25 %
<i>C'est une bonne chose, mais il faut plus d'aides pour les rénovations</i>	31 %
<i>C'est une bonne chose, mais il faut que les locataires participent</i>	15 %
<i>C'est une mauvaise chose, les coûts sont trop importants</i>	29 %

Les priorités des propriétaires pour améliorer leur logement

Pour améliorer la performance énergétique de leur bien immobilier, le remplacement des ouvertures est la priorité pour plus de la moitié des propriétaires (**52 %**), suivi de près par l'isolation thermique (**48 %**). Le remplacement du système de chauffage est également envisagé par plus d'un tiers des propriétaires (**39 %**). Ces choix reflètent une volonté d'améliorer l'efficacité énergétique et le confort des logements, tout en réduisant les dépenses énergétiques.

Pour améliorer la performance énergétique de votre bien immobilier, que comptez-vous faire ?

Réponses	Pourcentages
<i>Isolation thermique (combles, toitures, murs, planchers, etc.)</i>	48 %
<i>Remplacement des ouvertures (fenêtres, portes d'entrée, etc.)</i>	52 %
<i>Remplacement du système de chauffage</i>	39 %
<i>Installation d'une VMC</i>	18 %
<i>Optimisation des équipements électriques</i>	15 %
<i>Autre</i>	3 %

Quels sont les choix et les motivations des systèmes de chauffage ?

Pour les **39 %** de Français qui comptent remplacer leur système de chauffage, deux solutions dominent le marché :

Les pompes à chaleur (PAC) avec **38 %** de personnes intéressées et les radiateurs électriques à inertie avec plus de **36 %** de représentativité. Une popularité qui s'explique par leur efficacité énergétique.

Les chaudières à granulés de bois et les chaudières gaz à condensation occupent respectivement **16 %** et **7 %** des choix de renouvellement mais le solaire reste très loin derrière avec seulement **2 %**.

Dans le cadre du renouvellement du système de chauffage, quel système pensez-vous installer ?

Réponses	Pourcentages
<i>Pompe à chaleur (PAC)</i>	38 %
<i>Chaudière à granulés de bois</i>	16 %

<i>Chaudière gaz à condensation</i>	7 %
<i>Chauffage solaire combiné</i>	2 %
<i>Radiateurs électriques à inertie</i>	36 %
<i>Autre</i>	1 %

Les choix des ménages sont souvent guidés par un équilibre entre facilité d'installation, coût d'usage et impact écologique. Si certains systèmes séduisent par leur simplicité, d'autres sont les plus attractifs pour leur efficacité énergétique et leur durabilité.

1. Simplicité d'installation : les radiateurs électriques à inertie sont de loin les plus plébiscités (**55 %**) pour leur facilité d'installation et l'absence de travaux lourds.
2. Économie : les chaudières à granulés de bois sont perçues comme les plus économiques (**53 %**), suivies des pompes à chaleur (**41 %**). Des choix qui reflètent la volonté de réduire les coûts énergétiques sur le long terme, malgré un investissement initial important.
3. Confort d'utilisation : à égalité, les pompes à chaleur (**27 %**) et les radiateurs électriques à inertie (**27 %**) sont jugés les plus confortables, avec leur chaleur homogène et leur facilité de régulation.
4. Simplicité d'usage : pour les Français, les radiateurs électriques (**49 %**) et les chaudières gaz à condensation (**31 %**) sont les plus simples à utiliser, nécessitant peu de manipulation au quotidien.
5. Adaptabilité au logement : le radiateur électrique (**37 %**) est de loin le système le mieux adapté à toutes les configurations de logement, et en particulier pour les appartements.
6. Écologie : les chaudières à granulés de bois (**42 %**) et le chauffage solaire combiné (**41 %**) sont considérés comme les plus écologiques, reflétant leur faible impact carbone.
7. Durabilité : enfin, ce sont les chaudières à granulés de bois (**39 %**) et les pompes à chaleur (**20 %**) qui sont perçues comme les solutions les plus durables, justifiant un investissement à long terme.

<i>Pour quelle raison principale ?</i>					
Réponses	<i>Pompe à chaleur (PAC)</i>	<i>Chaudière à granulés de bois</i>	<i>Chaudière gaz à condensation</i>	<i>Chauffage solaire combiné</i>	<i>Radiateurs électriques à inertie</i>
<i>C'est le plus simple à installer</i>	19 %	4 %	2 %	1 %	55 %
<i>C'est le plus économique</i>	41 %	53 %	12 %	14 %	28 %
<i>C'est le plus confortable à utiliser</i>	27 %	2 %	25 %	8 %	27 %
<i>C'est le plus simple à utiliser</i>	24 %	10 %	31 %	3 %	49 %
<i>C'est le seul qui convient à mon habitation</i>	4 %	1 %	18 %	11 %	37 %
<i>C'est le plus écologique</i>	18 %	42 %	2 %	41 %	8 %
<i>C'est le plus durable</i>	20 %	39 %	1 %	11 %	14 %

* Méthodologie : enquête réalisée entre le 24 février et le 5 mars 2025 auprès de 1 011 personnes résidentes en France et étant propriétaires d'une habitation classée G au diagnostic de performance énergétique.

Sondage national effectué en ligne, sur le panel propriétaire BuzzPress France (27 500 personnes). Réponses compilées et pondérées en fonction de quotas préétablis visant à assurer la représentativité de l'échantillon et afin d'obtenir une représentativité de la population visée.

Toutes les pondérations s'appuient sur des données administratives et sur les données collectées par l'INSEE.

--- Fin ---

À propos de Rothelec

Fabricant de radiateurs électriques depuis 1976, Rothelec a construit son succès en associant les qualités de modularité du chauffage électrique aux performances du chauffage central. Grâce à un savoir-faire acquis au fil des rigoureux hivers d'Alsace, Rothelec met au point des systèmes de chauffage électriques fiables capables de garantir une chaleur au bien-être incomparable, et surtout, économique à l'usage !

Les produits Rothelec sont certifiés « Fabriqué en Alsace », une marque qui valorise la qualité et le savoir-faire des produits alsaciens. Cette certification vient s'ajouter aux nombreuses autres obtenues par Rothelec, comme la certification « Origine France Garantie », qui garantissent la qualité et la performance technique de ses produits.

Rothelec assure son développement et sa fabrication en cultivant les qualités de sérieux, de rigueur et d'innovation propres à sa région d'origine. A l'usine chaque intervenant du cycle de production veille avec soin à la qualité de chaque équipement de chauffage.

Chaque pièce est contrôlée pour garantir la fiabilité technique exceptionnelle des équipements. En Alsace, on a la réputation d'être précis et rigoureux et c'est cet état d'esprit qui est perpétué chez Rothelec lors de la fabrication des radiateurs éco électriques.

Pour plus d'informations : <https://www.rothelec.fr/>