

À quoi ressemblent les logements les plus énergivores de France

Les apparences peuvent être trompeuses. Taille, localisation, énergie de chauffage... Nous avons dressé le portrait-robot des logements les moins performants du territoire : les pires logements de la classe G. Mieux les connaître pour mieux les éradiquer, voici notre mission !



Logement G+, ça veut dire quoi ?

La performance énergétique d'un logement est exprimée par une lettre, obtenue grâce au DPE. Les logements les plus efficaces et performants portent la lettre A et les pires la lettre G. D'ailleurs, tous les logements classés F et G sont considérés comme des passoires thermiques et sont les premiers ciblés par les interdictions de location dans la loi Climat et Résilience.

Ici, nous parlerons des logements G+, des logements indécents occupés comme résidences principales, concernés par la première interdiction de location qui intervient en janvier 2023. Leur consommation d'énergie finale dépasse ou est égale à 450 kWh par m². En France, cela représente 10% des passoires thermiques, soit 511 000 dans le viseur de la rénovation énergétique.



Qui occupe les logements G+ ?



Ces maisons sont principalement habitées par des propriétaires occupants à 63%. Les 37% restants correspondent à des locations du parc privé ou social et des logements utilisés à titre gratuit, soit un total de 191 000 logements. Ce sont ces dernières qui seront rapidement concernées par l'interdiction de location dès janvier 2023. En plus de pouvoir continuer à mettre son logement en location, grimper dans les classes énergétiques permet aussi de gagner en confort et de réaliser des économies sur les factures.

Où se situent les logements G+ ?

Ces maisons et appartements sont répartis de manière plutôt homogène entre les agglomérations et les zones rurales. Mais certains départements sortent leur épingle du jeu, quand d'autres regroupent un nombre plus important d'habitations énergivores. La Creuse, le Cantal, la Nièvre et l'Allier sont de mauvais élèves avec des proportions de logements G+ plus élevées qu'ailleurs en France. À l'inverse, l'Aube, les Bouches-du-Rhône, la Corse du Sud, la Haute-Corse, le Gard et l'Hérault sont des exemples à suivre.



Département avec le plus grand nombre de logements G+



Départements avec le taux le plus faible de logements G+

VOICI À QUOI RESSEMBLENT LES LOGEMENTS G⁺



Une étiquette G, soit une consommation supérieure à **450 kWh/m²/an**

63%
sont des
maisons

46%
sont chauffées
au gaz

60%
sont **construites**
avant 1948



63%
sont habitées
par des **propriétaires**
occupants

41%
ont une superficie
moyenne **entre 60 et 100 m²**

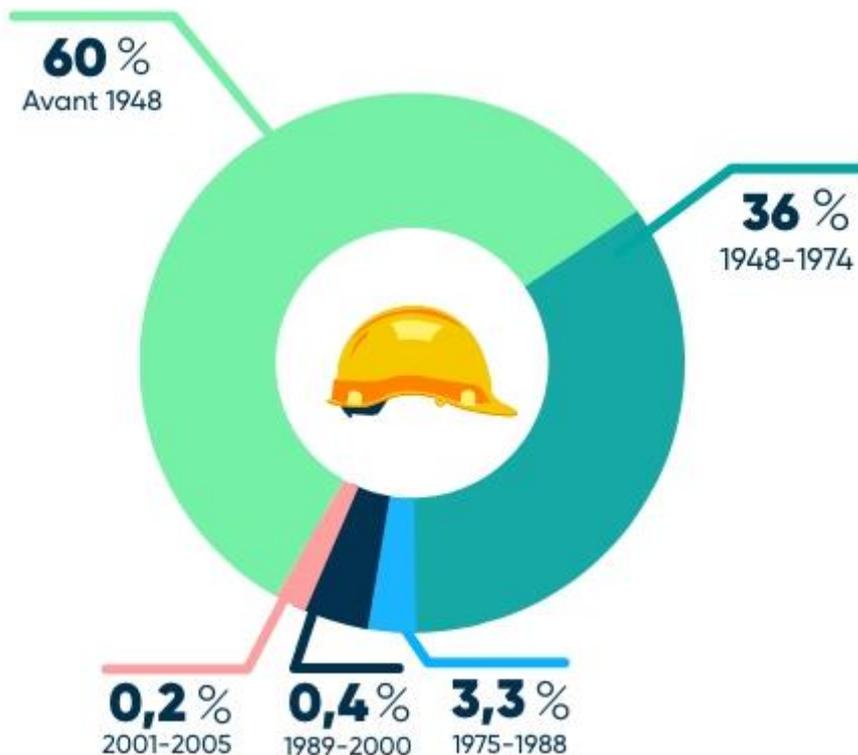
Des maisons qui datent d'avant 1948

Sauriez-vous reconnaître un logement très énergivore ? Comme pour l'ensemble des passoires thermiques, les logements G⁺ sont principalement des maisons à 63%.

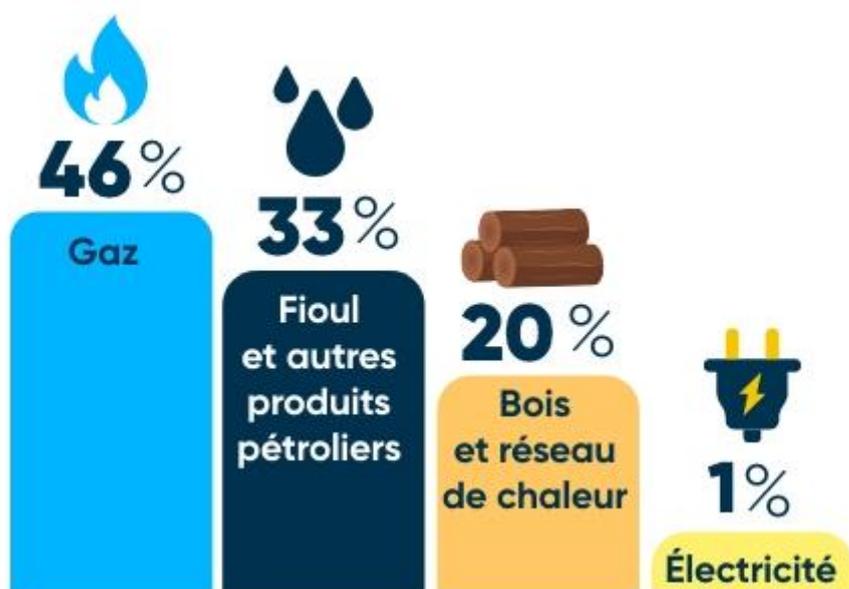


Sans surprise, ces logements sont loin d'être récents. La grande majorité d'entre eux ont été construits avant 1948. Il s'agit de

bâtiments qui ne respectent pas les réglementations thermiques actuelles et qui n'ont jamais été rénovés. D'ailleurs, cela se ressent directement dans les énergies de chauffage utilisées : une majorité d'énergies fossiles pour une faible proportion d'énergies renouvelables.

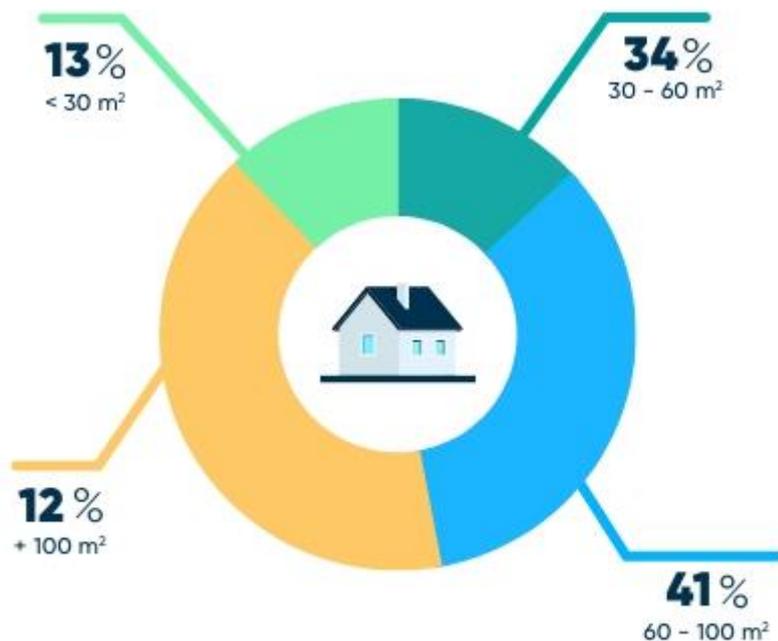


Date de construction des logements G+



Energies de chauffage des logements G+

Côté superficie, un profil se dessine également. Les logements G+ sont de taille moyenne. 41% d'entre eux font entre 60 et 100m² et 34% entre 30 et 60 m².



Comment mettre en location un logement G+ en 2023 ?

À partir de janvier 2023, un logement G+ ne pourra plus être mis en location. Alors, concrètement, comment les propriétaires bailleurs de ces maisons et appartements peuvent-ils s'en sortir ? Il suffit d'agir étape par étape !

À lire aussi : [Comment rénover une passoire thermique ?](#)

Sources :

- Observatoire National de la Rénovation Énergétique - Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022
- Fidéli 2020, base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calcul SDES.

Méthodologie :

Les chiffres de cette étude concernent l'ensemble du parc de logements très énergivore (G+) qui comprend, selon les données actualisées au 1er janvier 2022, 320 000 logements occupés par leurs propriétaires et 191 000 locations (dont 140 000 du parc locatif privé et 51 000 du parc locatif social).