L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

HOPE BY FONDATION GRENOBLE INP

ENQUETE PRECARITE ENERGETIQUE ETUDIANTE

Audit des données
Approfondissement des analyses

DECEMBRE 2021

Version 0 – Etude n° 21041028

Table des matières

Introduction **5**

PARTIE 1 : AUDIT DES DONNEES

Rappel du dispositif d'enquête **8**

Travaux préliminaires à l'exploitation de la base de données **9**

Analyse de la représentativité de l'échantillon **10**

Méthodologie *10*
Zoom – Deux bases de données mises à contribution dans l'étude : APOGEE et OTLE 10

Comparaison de l'échantillon avec la population étudiante *11*
Genre 11
Âge des répondants 11
Niveau d'études 12
CSP des parents 12
Commune de résidence 13
Type de logement 14

Limites des données recueillies **15**

Le contexte de la crise sanitaire *15*

La difficile mesure des ressources des étudiants *16*

Les dépenses énergétiques considérées comme trop élevées ? *17*

Préconisations méthodologiques **18**

Préconisations méthodologiques pour les analyses de cette vague d'enquête *18*

Propositions d'optimisation du dispositif pour de prochaines vagues d'enquêtes *19*
Passation du questionnaire 19
Contenu du questionnaire 19

PARTIE 2 : APPROFONDISSEMENT DES ANALYSES

Une population étudiante hétérogène **22**

Les conditions de logements diffèrent grandement selon l'âge *22*

Le genre impacte également le choix du logement *22*

Le lien est fort entre l'âge et l'autonomie des répondants *23*

Un degré d'autonomie moindre chez les filles *23*

Les filles sont sur-représentées parmi les moins de 20 ans *24*

Les loyers fluctuent fortement selon le type de logement, le lien avec la catégorie socio-professionnelle des parents est manifeste *24*
A retenir… 26

Le ressenti thermique **26**

Une méconnaissance de la qualité thermique du logement *26*

15 % des répondants déclarent souffrir de la chaleur dans son logement *26*

Un tiers des répondants déclare souffrir du froid dans son logement. *27*

Une forme de double peine ? *29*

La qualité énergétique du logement est méconnue, elle joue pourtant un rôle important dans l'inconfort thermique *30*

A retenir… 31

La santé **31**

Un fort impact de la précarité énergétique sur la santé *31*

Les stratégies **34**

Une absence de discussion avec le propriétaire, malgré des situations compliquées *34*

Des doléances non entendues *34*

Le système D *35*

A retenir… 35

Conclusion **36**

INTRODUCTION

Au cours de l'année universitaire 2020-2021, la Chaire d'Excellence HOPE portée par la Fondation Grenoble INP et l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise ont proposé aux étudiants des Master 1 et 2 mention Géographie, Aménagement, Environnement, Développement parcours « ingénierie du développement territorial et de la transition – IDT² » de répondre, dans le cadre de l'un des ateliers de la formation, à une commande d'étude générale sur la problématique « Logement, précarité énergétique et santé des étudiants de l'Université Grenoble Alpes : portraits, analyses, perspectives ».

Dans le cadre de cet atelier, les étudiants ont élaboré un questionnaire relatif à la réalité et à la perception de la précarité énergétique liée au logement, destiné à être diffusé le plus largement possible aux étudiants des différents établissements du site grenoblois. Au final, **plus de 2 000 étudiants ont répondu à cette enquête**.

Diverses contraintes ont fait que le questionnaire n'a pu être diffusé que début janvier par l'IEP, Grenoble INP et l'UGA auprès de leurs étudiants. Les réponses n'ont pu commencer à être traitées que fin janvier 2021 par les étudiants, alors que l'atelier s'achevait vers le 20 février, juste avant leur départ en stage de fin d'études.

Par conséquent, l'exploitation de l'enquête n'a pu être menée à son terme dans le cadre de l'atelier.

De nombreux acteurs ont manifesté le plus vif intérêt pour disposer d'analyses approfondies de la matière recueillie. Ainsi, la chaire HOPE et l'Agence ont décidé de poursuivre l'analyse de cette enquête.
La Chaire HOPE a donc missionné l'Agence pour approfondir ce travail, avec deux objectifs ;

- **Contextualiser l'échantillon enquêté au travers d'un audit des données**
- **Approfondir les analyses menées par les étudiants**

Ce rapport restitue le travail d'audit des données (première phase de l'étude) et les approfondissements des analyses du questionnaire. Il est complémentaire aux différents documents fournis par les étudiants.

PARTIE 1 : AUDIT DES DONNEES

RAPPEL DU DISPOSITIF D'ENQUETE

Enquête administrée par internet

60 000 étudiants contactés via leur adresse mail universitaire

6 thématiques abordées dans le questionnaire

- Description du logement
- Ressources et poids des charges d'énergie
- Confort dans le logement
- Impact des situations d'inconfort sur la santé
- Caractéristiques socio-économiques de l'étudiant

2 000 réponses

La méthodologie utilisée pour la passation du questionnaire était l'envoi d'un lien menant à un questionnaire WEB, via des adresses mails fournies par l'Université. Cette méthodologie d'enquête peut entrainer différents biais dans l'enquête, qui nécessitent d'être analysés afin de ne pas commettre d'erreurs dans l'interprétation des résultats.

Quatre biais principaux peuvent apparaître :

- **Echantillon non représentatif de la population enquêtée**

Les réponses sont volontaires, et ne correspondent pas à un échantillon représentatif construit via un plan de sondage. Il est donc nécessaire de vérifier la représentativité de l'échantillon à postériori, en la comparant aux caractéristiques de la population que l'on cherche à analyser. Si des biais trop importants sont mis en évidence, des redressements peuvent être étudiés.

- **Faible taux de réponse à certaines questions**

Une méconnaissance de certaines caractéristiques des logements (DPE, âge du bâti) par les étudiants ne permet pas une exploitation fine de ces sujets.

Les réponses n'étaient pas obligatoires pour passer à la suite du questionnaire, ce qui explique l'absence de réponses à certaines questions

- **Mauvaise compréhension de certaines questions**

Les enquêtes Web sont auto-administrées. Le répondant est seul face au questionnaire, sans contact possible pour demander des précisions. Le répondant peut mal comprendre certaines questions, et répondre de façon hasardeuse, voire incohérente.

- **Biais cognitif**

Selon la manière dont elles sont formulées, les questions peuvent amener, consciemment ou inconsciemment, un répondant à apporter une réponse qui n'est pas sincère ou qui ne correspond pas à sa situation réelle.

Ces différents biais ont été analysés dans l'audit de données.

TRAVAUX PRELIMINAIRES A L'EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNEES

Différents travaux de recodage des données ont été réalisé en amont de l'exploitation de la base de données, afin de faciliter les analyses ou d'assurer la cohérence avec d'autres sources de données.

Préparation de la base :

- Vérification des données saisies.
- Filtre sur l'accord pour participer à l'enquête : même en ayant coché « Je ne souhaite pas participer », l'enquêté pouvait poursuivre le questionnaire. Ces réponses ne sont pas intégrées à l'analyse.
- Renommage des variables, modification des formats (variables textuelles transformées en variables numériques).
- Réaffectation des réponses « Autre » dans la mesure du possible, à partir des textes libres renseignés par les répondants.
- Recodage de variables (type logement, aides énergétiques, filière universitaire).
- Création d'une variable pour tester la cohérence des réponses sur les ressources des étudiants (loyer > revenus).
- Création d'une variable pour connaitre le temps de saisie du questionnaire et comparer des durée excessivement courtes ou longues, avec des réponses qui semblent incohérentes.
- Suppression des questionnaires manifestement incohérents.

Préparation des traitements :

- Création de profils étudiants : ensemble des répondants ; logés au domicile familial ; autonomes (logés hors du domicile familial et non rattachés fiscalement aux parents) ; logés hors du domicile familial et rattachés fiscalement ; logés hors du domicile familial et méconnaissance du rattachement fiscal.

Croisements avec des données externes (base de données universitaire, base de l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants (OTLE) du Sillon alpin, données spécifiques du recensement de la population Insee) :

- Restructuration des données de l'UGA, permettant de connaitre la population universitaire totale (homogénéisation et recodage des niveaux d'études et des filières).
- Création d'une variable pour comparer les catégories de résidences dédiées avec celles de l'OTLE.

ANALYSE DE LA REPRESENTATIVITE DE L'ECHANTILLON

METHODOLOGIE

La représentativité de l'échantillon est analysée en comparant les caractéristiques socio-économiques des répondants aux caractéristiques de la population étudiée. Les caractéristiques de la population totale sont appréhendées grâce aux informations mises à disposition par l'UGA, issues de la base de données Apogée et de la base de données des étudiants de l'IEP. La typologie des logements des répondants est mise en rapport avec la base des résidences dédiées de OTLE.

Les caractéristiques analysées sont les suivantes :

- Niveau d'études
- Genre (homme/femme)
- Commune de résidence
- CSP des parents
- Type de logement dédié

Les données disponibles n'ont pas permis de d'analyser la répartition des répondants selon la filière d'études (forte hétérogénéité des données entre l'enquête et la base de données de l'UGA, la comparaison aurait demandé un temps de recodage très important).

Zoom – Deux bases de données mises à contribution dans l'étude : APOGEE et OTLE

L'Université utilise le progiciel de gestion intégré APOGEE (pour « Application pour l'organisation et la gestion des enseignements et des étudiants »), pour gérer les inscriptions et les dossiers des étudiants. Des exports ont été réalisés par la Direction de la Vie Etudiante à la demande de l'Agence d'urbanisme pour mener à bien la présente étude.

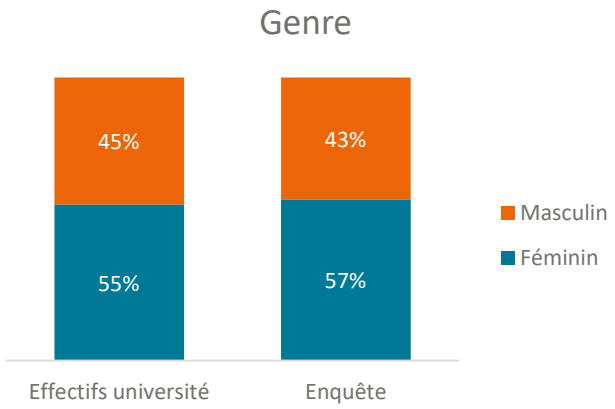
D'autre part, La métropole grenobloise est couverte par un observatoire territorial du logement des étudiants : l'OTLE du Sillon alpin. Coordonné et animé par l'Agence d'urbanisme, l'OTLE apporte une connaissance fine de l'offre et de la demande du logement étudiant sur le Sillon alpin (un espace géographique qui s'étire de Valence à Annecy) grâce à la mutualisation des données et des analyses. Une base des résidences dédiées aux étudiants a été constituée et des traitements spécifiques du recensement de la population ont été produits.

Ces données de l'OTLE, ainsi que celles d'APOGEE, permettent d'établir si le profil des répondants est similaire à celui de l'ensemble de la population universitaire grenobloise.

COMPARAISON DE L'ECHANTILLON AVEC LA POPULATION ETUDIANTE

Genre

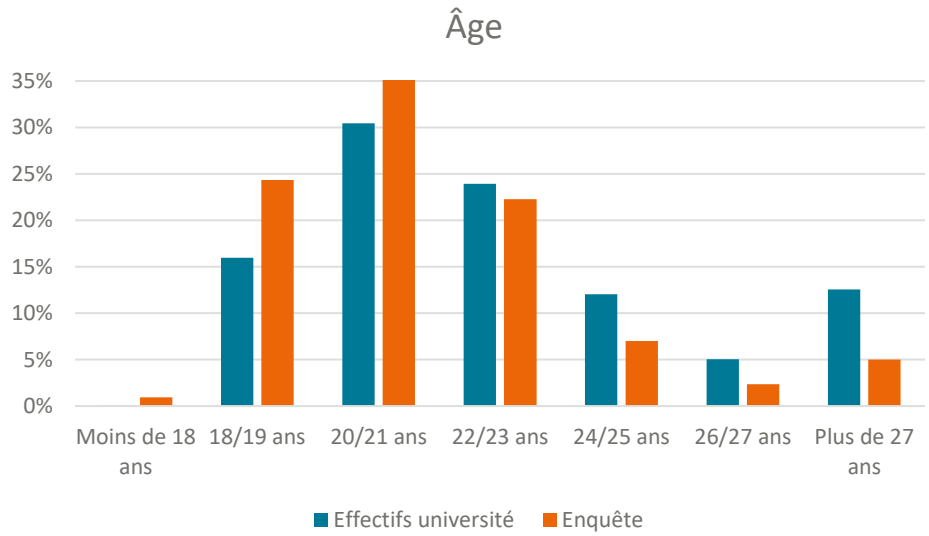
La répartition par genre est similaire entre les effectifs universitaires et l'échantillon étudié, avec une sur-représentation des filles parmi les répondants, qui correspond à leur sur-représentation parmi les effectifs de l'université.



Âge des répondants

La population universitaire est plus âgée que les répondants : 54 % des étudiants grenoblois ont 22 ans ou plus, contre seulement 37 % des répondants à l'enquête.

Néanmoins, la hiérarchie est semblable entre les 2 populations : quasiment pas d'étudiants de moins de 18 ans, une part d'étudiants âgés limitée et une majorité de 20-21 ans.

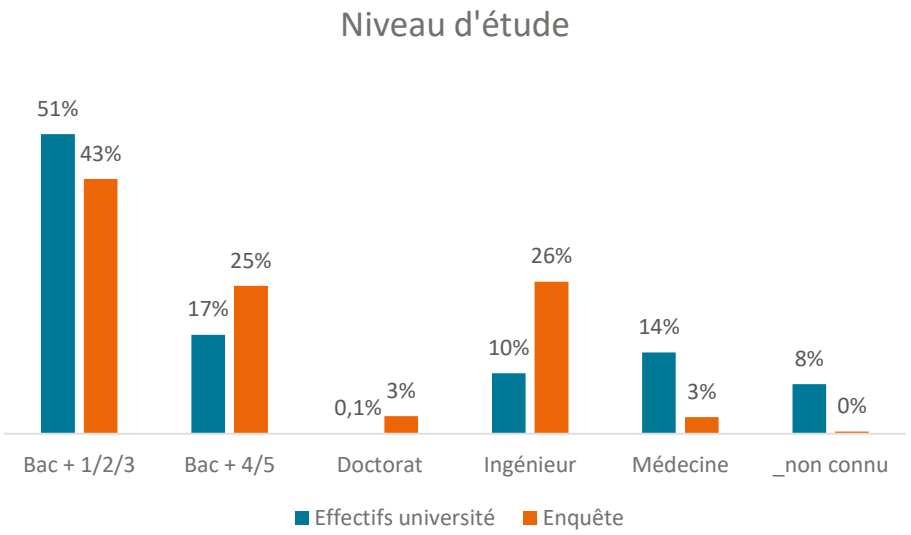


Niveau d'études

43 % des répondants ont un niveau Licence (Bac + 1 à +3). C'est le cas pour 51 % des effectifs universitaires.

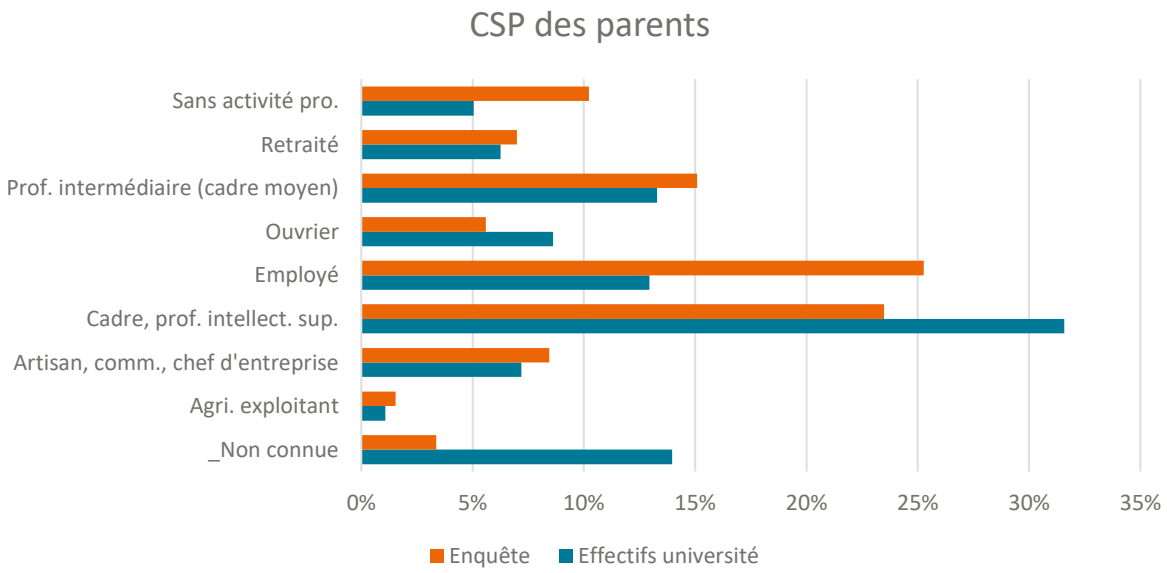
Les effectifs en médecine sont également plus élevés dans la population totale que dans l'échantillon.

Inversement, ce sont les niveaux Bac + 4 et plus (Master, Doctorat, ingénieur) qui sont les plus fréquents parmi les enquêtés.



CSP des parents

La composition socio-professionnelle des 2 populations diffère largement. Près d'un étudiant sur 3 a des parents cadres, contre moins d'un sur quatre dans l'échantillon d'enquête. Les enfants d'employés sont largement sur-représentés dans l'enquête (25 %, contre 13 % dans la population totale).



Notons que la catégorie socio-professionnelle des parents peut être mise en parallèle avec la filière d'études des enfants. Ainsi, dans l'échantillon, les enfants d'employés sont bien plus représentés à l'IUT et dans les UFR sciences

de l'homme et langues étrangères (respectivement 31 %, 32 % et 33 %) qu'à Science Po et l'IUGA (respectivement 17 % et 19 %). Inversement, la part d'enfants de cadres est 3 fois plus élevée parmi les étudiants de Grenoble INP (34 %) et Science Po (39 %) que parmi les étudiants de l'UFR langues étrangères (13 %).

Zoom – Etude du Conseil d'Analyse Économique, décembre 2021[1]

De manière générale, en France l'accès aux études supérieures est fortement corrélé avec le statut des parents et leurs niveaux de revenus.

Ainsi, le récent rapport du CAE montre que 35 % des jeunes de 18 à 24 ans dont les parents appartiennent au premier et deuxième décile de revenu sont en étude ou diplômés du supérieur. Tandis que 90 % des 18-24 ans dont les parents appartiennent au dernier décile ont accès à l'enseignement supérieur. L'accès au master et aux filières sélectives est encore davantage inégalitaire.

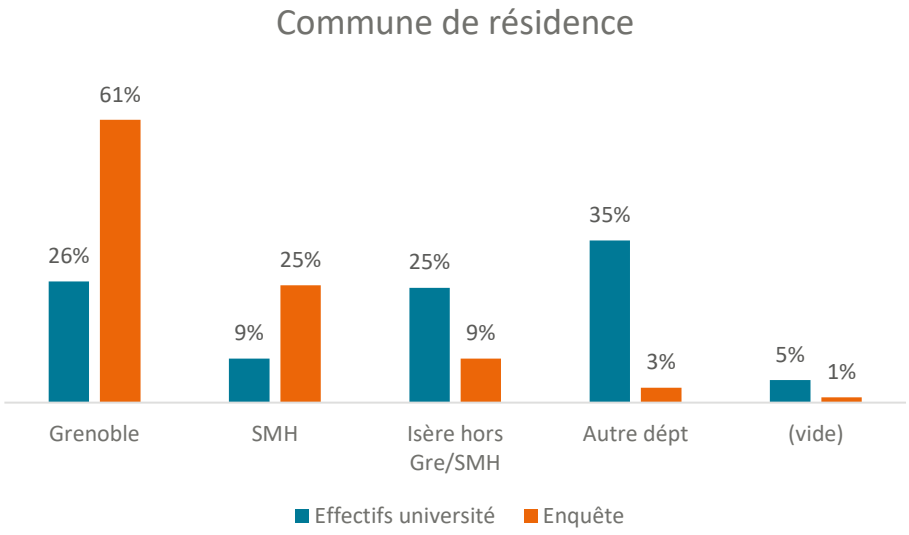
Or, ces inégalités d'accès apparaissent corrélées avec de fortes différences dans le soutien financier parental.

Au bas de la distribution des revenus, les étudiants reçoivent en moyenne 2 400 € par an d'aides directes ou indirectes de leurs parents, contre environ 8 700 € en haut de la distribution. Les montants des aides de l'Etat aux étudiants (bourses sur critères sociaux, APL) ne compensent pas ces différences de transferts parentaux.

Commune de résidence

Au premier abord, les étudiants qui résident à Grenoble ainsi que, dans une moindre mesure, ceux qui résident à Saint-Martin d'Hères semblent s'être fortement mobilisés pour répondre à l'enquête. Ces 2 communes représentent 86 % des résidences des enquêtés, contre 36 % pour la population totale.

Ce constat doit cependant être nuancé : la commune de résidence connue par l'Université correspond probablement pour partie à l'adresse des parents, plutôt que celle de l'étudiant, car il s'agit de l'adresse déclarée lors de l'inscription à l'université. Cela explique le taux élevé d'étudiants résidant dans un autre département (35 %).

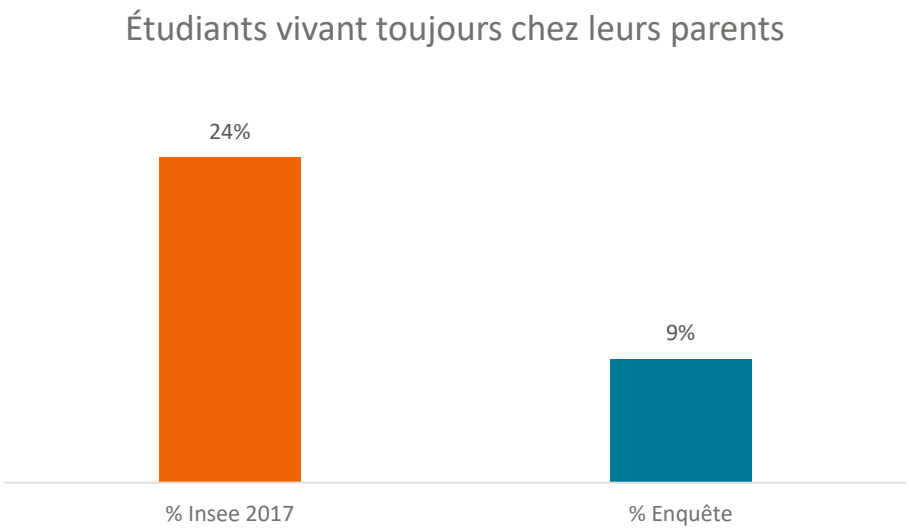


[1] Conseil d'Analyse Économique, Focus n°076-2021 / Décembre 021 : « Enseignement supérieur : un accès inégal selon le revenu des parents ».

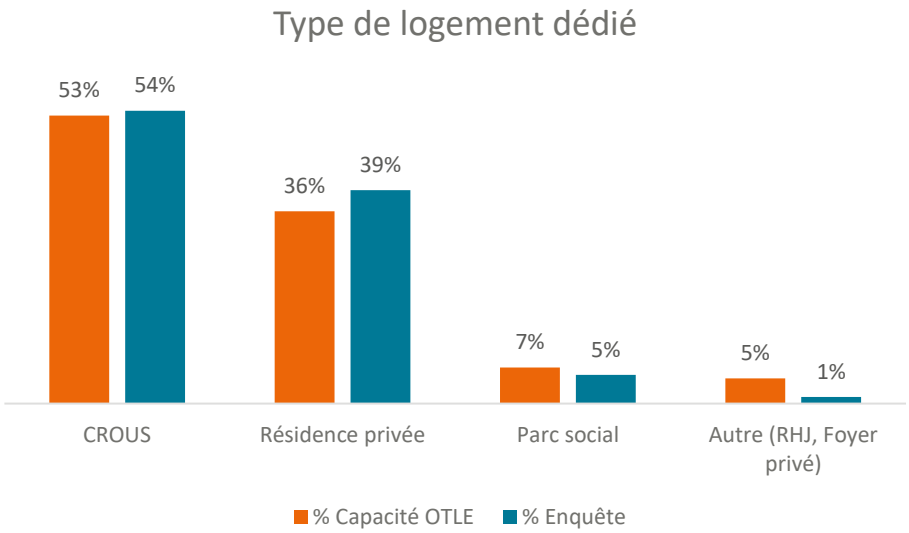
Type de logement

9 % des répondants vivent au domicile familial. D'après le recensement de la population mené par l'INSEE en 2017 (traitement spécifique réalisé pour le compte du réseau des OTLE), cette part est de 24 % parmi l'ensemble des étudiants de la métropole grenobloise.

Nous faisons l'hypothèse que les étudiants résidant chez leurs parents se sont sentis moins concernés par le sujet de la précarité énergétique, d'où un faible nombre de réponses. Ces réponses ne sont pas prises en compte dans la suite des analyses, dans la mesure où la précarité énergétique touche plutôt les parents que l'étudiant lui-même.



La répartition des répondants dans les différentes structures dédiées est semblable à la capacité proposée sur le territoire métropolitain. Soit : plus de la moitié pour les résidences du Crous (anciennes Cités U traditionnelles et résidences universitaires), plus d'un tiers pour les résidences privées et de faibles parts pour les logements gérés par des bailleurs sociaux ou d'autres types de logement (notamment les Résidences Habitat Jeunes (RHJ, anciennement Foyers de Jeunes Travailleurs) et les foyers privés).



En conclusion

Pour conclure, l'échantillon de l'enquête est relativement proche de la population universitaire totale pour les critères de genre et d'âge. Les écarts sont plus importants pour la CSP des parents et le niveau d'étude. La commune de résidence de la population totale semble difficile à exploiter, mais la typologie des logements dédiés occupés par des étudiants est quasi identique entre l'échantillon enquêté et la composition du parc observé dans l'OTLE.

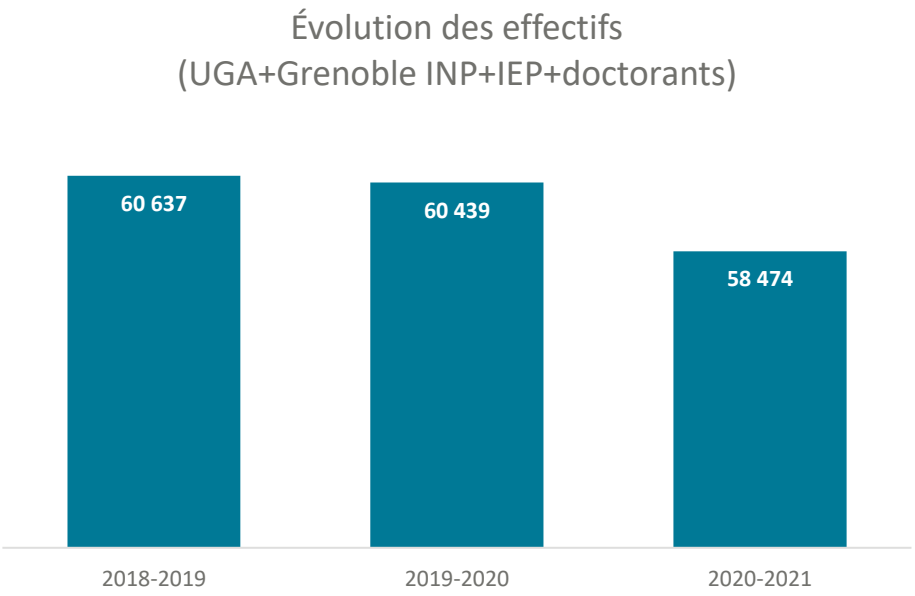
Il n'a pas appliqué de redressement aux données recueillies.

LIMITES DES DONNEES RECUEILLIES

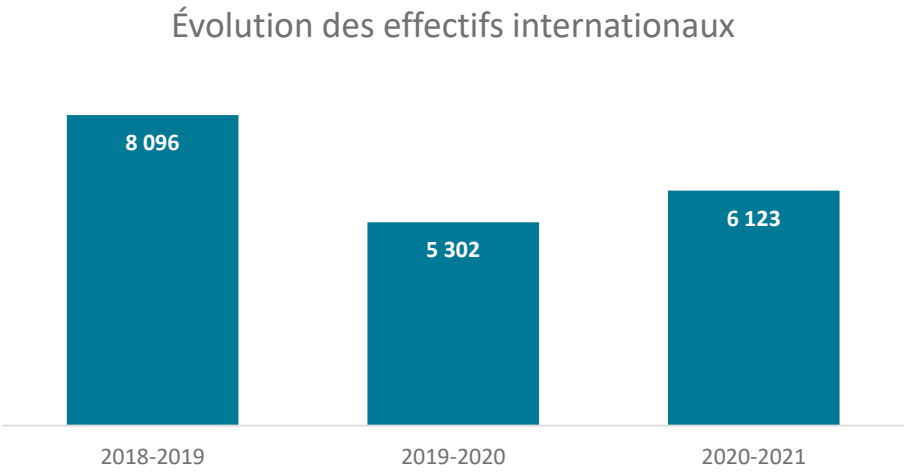
LE CONTEXTE DE LA CRISE SANITAIRE

La crise sanitaire, en raison de son impact sur le marché de l'immobilier étudiant, a potentiellement pu impacter les résultats de l'enquête.

- ➔ La demande de logement a chuté et certains biens, habituellement loués, n'ont pas trouvé preneur. Il n'est cependant pas possible de qualifier ces biens non occupés sur le plan de leur qualité énergétique.
- ➔ La population étudiante présente à Grenoble durant l'année universitaire 2020-2021 ne peut être comparée à celle des années précédentes. En effet, certains étudiants, à la suite du confinement du printemps 2020, ont préféré poursuivre leurs études dans un lieu proche du domicile familial.



➔ Les étudiants étrangers ont également été moins nombreux, en raison des diverses restrictions de circulation.



Notons que cette baisse de l'effectif des étudiants étrangers a été amorcée dès la rentrée 2019, probablement du fait de la fin de l'exonération des frais d'inscription. Localement, l'Université Grenoble-Alpes a maintenu cette exonération, mais les annonces nationales ont pu dissuader des étudiants étrangers de venir étudier.

C'est une population qui a moins de ressources (en termes financiers, de connaissance du marché du logement et de son fonctionnement, de réseaux…) et est de ce fait plus confrontée à la précarité.

La précarité des étudiants étrangers en-dehors des accords internationaux est renforcée par un manque de solutions de « logements-tampons » en début d'année (épuisement des ressources dans des solutions temporaires coûteuses de type Airbnb).

Les résultats de l'étude doivent donc être envisagés comme une photographie de la situation des répondant·e·s à un instant donné (hiver 2020).

LA DIFFICILE MESURE DES RESSOURCES DES ETUDIANTS

Les ressources étudiantes sont difficiles à mesurer pour plusieurs raisons :

Les ressources des étudiants sont très hétérogènes et la nature de ces ressources varie entre le début de la vie étudiante (post lycée) à la fin de la vie étudiante (jeune adulte prêt à entrer dans la vie active). Trois grandes catégories sont identifiables :

- Les aides familiales, qui sont les plus difficiles à appréhender du fait de leur diversité
- Les aides sociales (bourses, aide au logement, etc.)
- Les revenus du travail étudiant (ponctuel, saisonnier, régulier sur l'année)

Certaines ressources ne sont pas directement gérées par l'étudiant, et il ne les mentionnera pas forcément lors d'une enquête :

- Les ressources en nature (logement, nourriture, paiement de factures, cadeaux, etc.)
- Les biens et services courants achetés par les parents (les habits par exemple)
- Les biens durables achetés ou mis à disposition par les parents (une voiture, par exemple)
- Les dépenses faites par la famille ou la collectivité, mais en dehors des périodes scolaires (vacances payées par les parents ou maintien durant l'été de certaines aides publiques)

(Source : Les ressources des étudiants : mesure, inégalités et vulnérabilités, Jean-François Giret et Élise Tenret)

Différents contrôles de cohérence ont été effectués entre le niveau de revenus et les charges déclarés par les étudiants sur les données recueillies[2] :

- Sous-échantillon des étudiants logés hors de la famille :
  - comparaison du montant du loyer et des revenus
- Sous-échantillon des étudiants déclarant un niveau de loyer supérieur au revenu :
  - montant du reste à vivre
  - part des étudiants qui n'ont aucune dépense d'énergie à leur charge
  - part des étudiants qui déclarent avoir déjà rencontré des difficultés à régler leurs factures d'énergie

Les résultats de ces analyses illustrent la difficulté de la mesure du revenu des étudiants.

➔ 20 % des répondants à l'enquête ont déclaré un niveau de revenus strictement inférieur au montant de leur loyer,

➔ Parmi ceux-ci, :

- seuls 6% déclarent un reste à vivre nul après paiement de leurs charges fixes, tandis que 47 % déclarent un reste à vivre supérieur à 100 €,
- 82 % déclarent payer des charges énergétiques en plus du loyer,
- Seuls 11 % déclarent avoir déjà rencontré des difficultés pour payer leurs factures d'énergie.

En conclusion, l'imprécision de la mesure du revenu étudiant rend l'analyse de cette donnée assez hasardeuse, et risque de donner lieu à des interprétations erronées. Elle doit donc être manipulée avec la plus grande prudence, et en comparaison avec d'autres sources d'information.

LES DEPENSES ENERGETIQUES CONSIDEREES COMME TROP ELEVEES ?

Pour rappel, la question était formulée de la façon suivante : « considérez-vous que vos dépenses énergétiques soient trop élevées ? ». Cette formulation de la question pouvait donner lieu à deux interprétations différentes, à savoir : considérez-vous que le montant des factures énergétique ne reflète pas le juste prix du service rendu ? ou considérez-vous que le montant des factures énergétiques pèse trop lourd dans votre budget ?

Deux analyses ont été menées pour évaluer les potentiels biais de réponse :

- Comparaison difficultés rencontrées pour payer les factures et charges considérées comme trop élevées
- Sous-échantillon des étudiants n'ayant aucune dépense énergétique, considérant leurs charges comme trop élevées

➔ 9 % des répondants déclarent avoir déjà rencontré des difficultés pour payer leurs factures d'énergie, mais 42 % estiment que leurs dépenses énergétiques sont trop élevées.

➔ Parmi les répondants qui ne déclarent aucune dépense énergétique, 16 % les considèrent néanmoins comme trop élevées, et seulement 40% déclarent qu'elles ne sont pas du tout trop élevées ou ne répondent pas (les 44 % restants déclarent « plutôt non » à la question).

[2] La formulation des questions n'a pas permis un contrôle de cohérence exhaustif entre les éléments relatifs au revenu et les éléments relatifs aux charges.

➔ Dans la population générale, les ménages privilégient le paiement du loyer et des charges (quitte à sacrifier ensuite les autres postes de dépenses), le maintien dans le logement étant perçu comme nécessaire à la vie sociale. Ainsi, contrairement aux craintes initiales, les agents immobiliers n'ont pas constaté de forte hausse des impayés du fait de la crise sanitaire[3].

➔ Nous pouvons supposer que la population étudiante agit de la même manière : les répondants peuvent considérer leurs factures d'énergie comme trop élevées, mais les rendent prioritaires dans leur budget. Ils réussissent ainsi à s'acquitter de leurs factures, au détriment des autres postes.

➔ Cette question doit être croisée avec le type de logement occupé, car les redevances du Crous englobent le loyer et les charges dans une somme unique, ce qui ne permet pas de connaître les dépenses énergétiques.

PRECONISATIONS METHODOLOGIQUES

PRECONISATIONS METHODOLOGIQUES POUR LES ANALYSES DE CETTE VAGUE D'ENQUETE

Pas de prise en compte des étudiants résidant chez leurs parents dans l'analyse

Les étudiants résidant chez leurs parents n'ont pas été pris en compte dans les analyses. En effet, la potentielle précarité énergétique existante dans ce segment de population relève d'une analyse de la population générale et non de la cible spécifique étudiante.

Une mise en évidence pertinente des facteurs de risque de tomber dans la précarité énergétique, pas de quantification du phénomène

La CSP des parents est directement corrélée aux niveaux de ressources des étudiants, ces niveaux de ressources étant eux-mêmes directement corrélés aux conditions de logement. Par conséquent, le biais relevé dans l'échantillon sur cette variable rend délicate l'extrapolation des résultats à l'ensemble de la population étudiante. Le choix a donc été fait de privilégier, dans la présentation des résultats, des calculs d'écarts à la moyenne, plutôt que des moyennes stricto sensu. Cette méthode, si elle ne permet pas de quantifier le phénomène de précarité énergétique, est pertinente pour mettre en évidence les différents facteurs de risques.

Pas d'analyses des données relatives aux ressources des étudiants

Les imprécisions relatives à la mesure des ressources des étudiants, du poids des dépenses énergétiques et du reste à vivre, rend hasardeuse l'analyse de ce volet de l'enquête. Les risques d'interprétations erronées sont importants. Ces éléments n'ont par conséquent pas été mobilisés dans les analyses, et le calcul du taux d'effort énergétique, tel que proposé par l'Observatoire National de la Précarité Energétique (ONPE), n'a pas été mis en œuvre.

Méthodologie d'identification des facteurs de risque

L'identification des facteurs de risque de précarité énergétique est appuyée sur **:**

- L'analyse des répondants qui déclarent souffrir du froid dans leur logement. L'indicateur déclaratif de ressenti du froid, deuxième indicateur mobilisé par l'ONPE, est basé sur le ressenti des individus. Il permet

[3] Source : entretiens menés par l'Agence d'urbanisme en septembre 2021 avec les représentants de la Fnaim et de Foncia, dans le cadre de l'Observatoire Local des Loyers.

d'approcher les phénomènes d'auto-restriction, que ne capte pas l'indicateur basé sur les dépenses d'énergie.

- L'analyse des répondants qui ont déclaré avoir déjà rencontré des difficultés à payer les factures.

Les spécificités de ces sous-populations, ainsi que des logements qu'elles occupent, ont été mises en perspective avec les caractéristiques de l'ensemble de l'échantillon.

PROPOSITIONS D'OPTIMISATION DU DISPOSITIF POUR DE PROCHAINES VAGUES D'ENQUETES

Passation du questionnaire

Diffusion du questionnaire

L'accès aux adresses mails universitaires des étudiants s'est avérée complexe, en lien avec le règlement général sur la protection des données (RGPD). La transmission de ce fichier de coordonnées a nécessité de nombreuses démarches, et a été largement retardée. Une diffusion du questionnaire directement par les services universitaires présenterait deux avantages :

- Une mise en œuvre simplifiée, car il ne serait pas nécessaire de recueillir les adresses mails des étudiants auprès des services universitaires.
- Une dimension plus « officielle » pour l'enquête, pouvant potentiellement générer un taux de réponse plus élevé.

Coordination avec les dispositifs d'observation existants

L'atelier mené avec les étudiants constituait un « coup d'essai » pour une enquête sur cette thématique. Il n'a pas été mené de discussions avec d'autres acteurs en phase préparatoire.

Pour de nouvelles vagues d'enquêtes, il conviendrait de prendre en compte le nombre de sollicitations élevées qui sont adressées aux étudiants pour différents questionnaires. Il serait judicieux d'anticiper en amont une coordination avec les dispositifs d'observation existants, tel l'OTLE du sillon alpin (de Valence à Annecy). Une telle coordination permettrait de ne pas faire de doublon, d'articuler les calendriers des différents recueils de terrain, voir potentiellement de mutualiser des moyens. Le nombre de sollicitations envers les étudiants pourraient être réduit, générant possiblement de meilleurs taux de réponse.

Contenu du questionnaire

Approche des ressources des étudiants

L'approche des ressources des étudiants dans un questionnaire WEB apparaît peu pertinente en lien avec la complexité et l'hétérogénéité des ressources (financières, matérielles, ponctuelles, cadeaux…). L'entretien face à face est largement plus adapté pour expliciter et approfondir les éléments relatifs à cette question. Il est proposé de supprimer la question pour alléger le questionnaire.

Si elle était néanmoins maintenue, elle devrait être complétée par une question visant à connaître les types de ressources dont bénéficie l'étudiant (bourse/aide financière de la famille/autres aides de la famille/emploi régulier/job ponctuel/autres).

Montant du loyer

Il n'est pas précisé dans le questionnaire si le montant du loyer recueilli inclut les charges ou non. L'enrichissement du questionnaire par cette précision permettrait une analyse plus fine du lien entre montant du loyer et précarité énergétique.

Ressenti du froid

Il est malaisé de recueillir une donnée objective sur la température à l'intérieur d'un logement. Il est probable que peu d'étudiants soient en mesure de répondre à la question suivante : « quelle température fait-il à l'intérieur de vitre logement ? »

Une approche plus qualitative permettrait d'approfondir et de qualifier le ressenti du froid. Des items du questionnaire diffusé aux étudiants européens pourrait notamment compléter cette approche (exemple de question : « portez-vous des moufles dans votre logement ? »).

La question du ressenti sur le froid pourrait également être complétée par le recueil des raisons identifiées par les répondants. La question pourrait être formulée de la façon suivante :

« Avez-vous eu froid en raison :

- d'une mauvaise isolation de votre logement
- d'une limitation du chauffage pour des raisons financières
- d'une installation de chauffage insuffisante
- d'une panne de chauffage
- d'un hiver rigoureux
- d'une coupure de fournisseur d'énergie suite à une facture impayée »

Critères de choix du logement au moment de la location

Une meilleure connaissance des critères de choix du logement au moment de la location apporterait un éclairage sur un certain nombre de leviers d'actions, notamment pour la puissance publique. Dans un contexte d'évolution de la réglementation, il serait notamment pertinent de disposer d'un suivi de la connaissance de l'étiquette énergétique des logements par les occupants, ainsi que de la place occupée par ce critère dans le choix du logement. La question pourrait être formulée de la façon suivante :

« Quels sont les critères qui vous ont conduit à choisir ce logement :

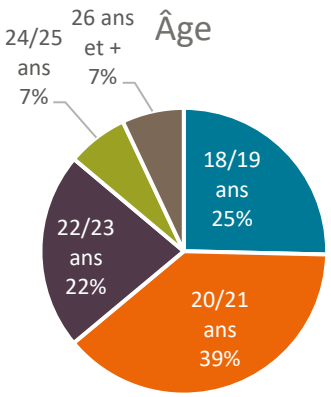
- Montant du loyer
- Localisation
- Surface
- Equipements (meublé, ...)
- Type de bailleur (Crous/Agence immobilière/particulier)
- Etiquette énergétique
- Pas de choix (offre limitée, pas de garant...)

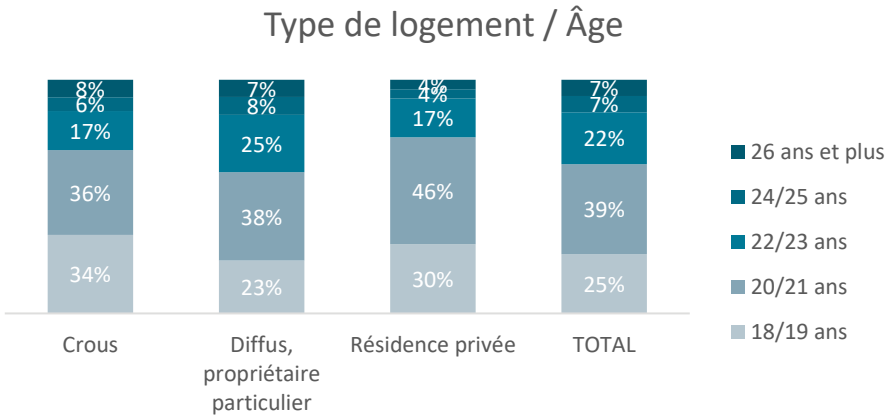
PARTIE 2 : APPROFONDISSEMENT DES ANALYSES

UNE POPULATION ETUDIANTE HETEROGENE

La population étudiante n'est pas un ensemble homogène d'individus. Au contraire, elle est constituée d'une grande diversité de situations, qu'il s'agisse du logement occupé durant les études, du lien avec les parents (autonomie financière et/ou de logement), ou d'autres caractéristiques socio-économiques (genre, CSP, âge).

LES CONDITIONS DE LOGEMENTS DIFFERENT GRANDEMENT SELON L'AGE





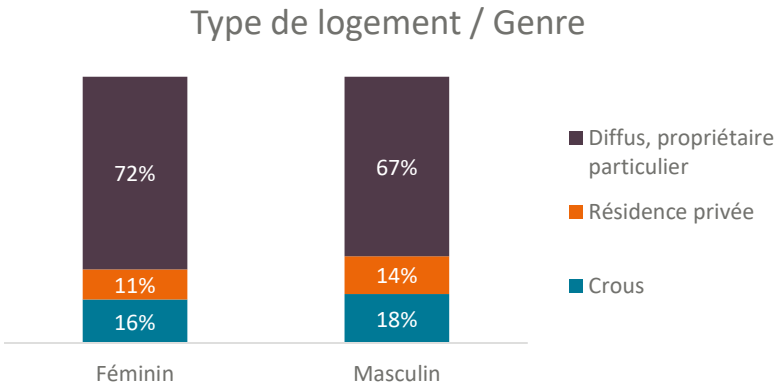
Les 18-19 ans privilégient les logements Crous (ils représentent 25 % de l'échantillon, mais 34 % des logements Crous) et, dans une moindre mesure, les résidences privées (30 %).

Les 20-21 ans sont sur-représentés dans les résidences privées (+7 points).

Les étudiants les plus âgés se retrouvent plus fréquemment dans le parc diffus, chez un propriétaire particulier : les 22 ans et plus représentent 36 % de l'échantillon, mais 40 % des étudiants louant à un particulier.

Cela va dans le sens d'une recherche d'autonomie qui augmente avec l'âge.

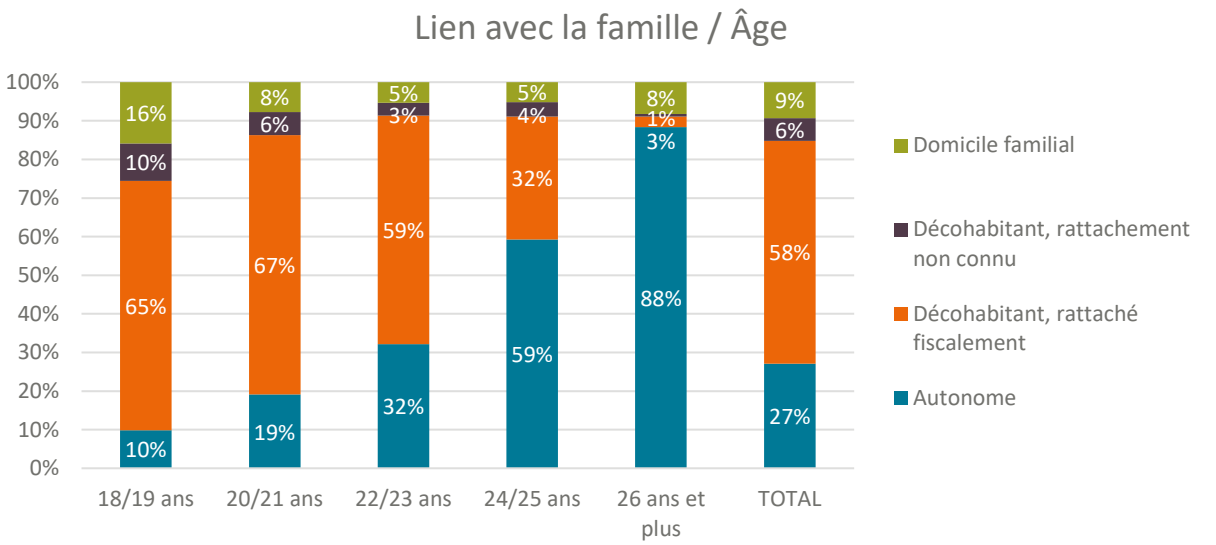
LE GENRE IMPACTE EGALEMENT LE CHOIX DU LOGEMENT



Les filles logent plus fréquemment dans le parc diffus (72 %). Les garçons privilégient les résidences privées (14 %) ou du Crous (18 %).

Parmi les locataires du parc diffus, on n'observe pas de différence de genre entre les étudiants vivant seuls (42 %) et ceux qui sont en couple ou en colocation (58 %).

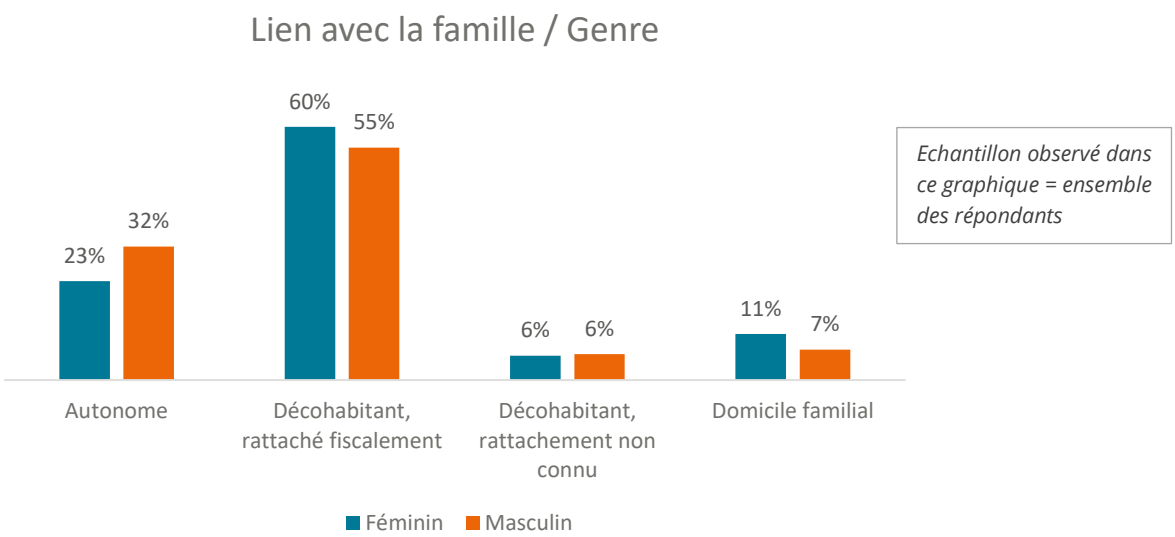
LE LIEN EST FORT ENTRE L'AGE ET L'AUTONOMIE DES REPONDANTS



16 % des 18-19 ans vivent chez leurs parents, soit 7 points de plus que la moyenne des répondants.

88 % des 26 ans et plus sont totalement autonomes (fiscalement et logement), contre 27 % pour la moyenne des répondants. Ces derniers ont acquis une expérience du logement personnel avec le temps. Il s'agit par exemple de doctorants, mais également d'étudiants en reprise d'étude après une expérience professionnelle. Ce sont des personnes plus âgées, potentiellement en ménage et avec des ressources plus élevées.

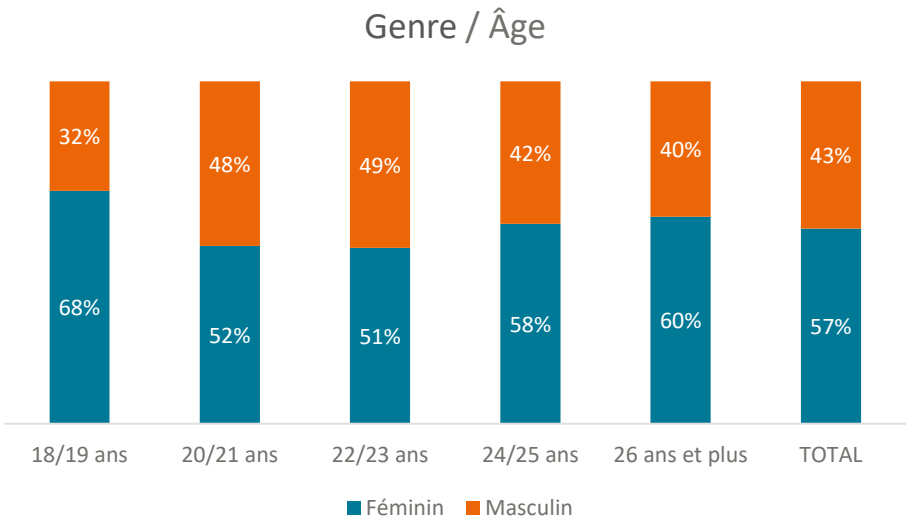
UN DEGRE D'AUTONOMIE MOINDRE CHEZ LES FILLES



23 % des filles ayant répondu à l'enquête sont autonomes en termes de logement et de rattachement fiscal, soit 9 points de moins que pour les garçons de l'échantillon.

Inversement, la part du domicile familial est plus élevée chez les répondantes que chez les répondants (4 points d'écart).

LES FILLES SONT SUR-REPRESENTEES PARMI LES MOINS DE 20 ANS

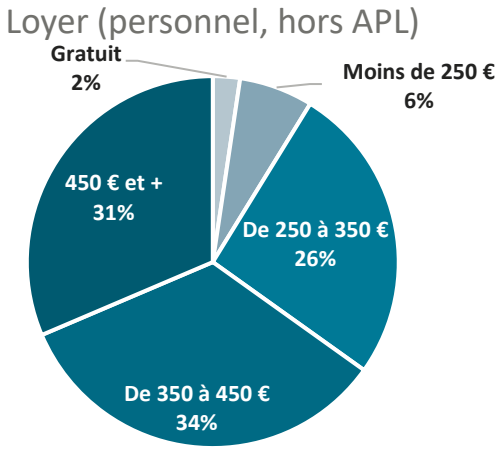


La part de filles est bien plus élevée parmi les 18-19 ans ayant répondu à l'enquête, que dans le total de l'échantillon (11 points de plus).

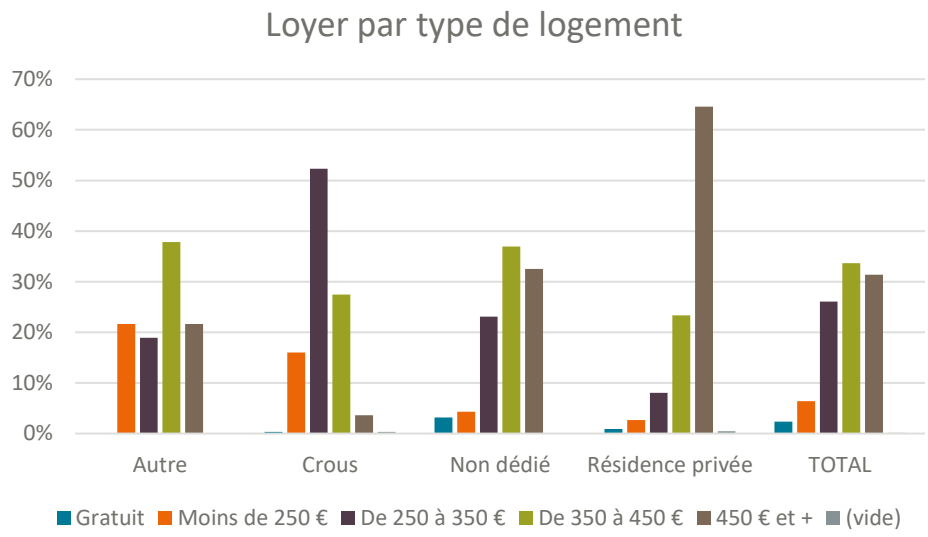
Cette forte proportion de jeunes filles explique en partie l'autonomie plus faible relevée précédemment.

LES LOYERS FLUCTUENT FORTEMENT SELON LE TYPE DE LOGEMENT, LE LIEN AVEC LA CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES PARENTS EST MANIFESTE

Le loyer le plus fréquemment payé par les répondants se situe entre 350 et 450 € (34 % de l'échantillon), suivi des logements à plus de 450 € (31 %), puis des logements entre 250 et 350 € (26 %).

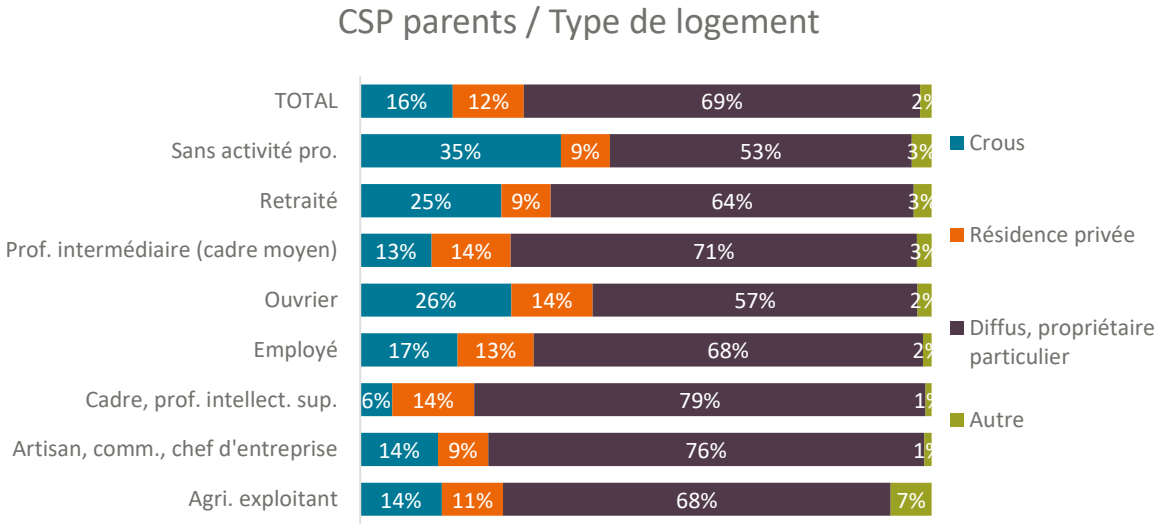


Cette répartition qui semble équilibrée au premier abord cache de grandes disparités en fonction de la typologie du logement. Ainsi, la majorité des répondants occupent un logement du Crous proposée entre 250 et 350 € (52 % des répondants), tandis que les résidences privées avec services sont largement situées dans la tranche maximale de 450 € et plus (65 %).



Les enfants d'ouvriers et de retraités sont plus fréquemment logés dans le parc Crous (respectivement +10 et +9 points) que l'ensemble de l'échantillon d'enquête. L'écart est encore plus élevé pour les répondants dont les parents n'ont pas d'activité professionnelle (+19 points). Il s'agit des ménages possédant les plus faibles revenus : le Crous joue pleinement son rôle social.

La part des logements dans le parc diffus (auprès d'un propriétaire particulier) est particulièrement élevée chez les répondants enfants de cadres (+10 points), d'artisans / commerçants / chefs d'entreprise (+7points) et de professions intermédiaires (+2 points).



-

A retenir…

Les étudiants les plus jeunes sont moins autonomes dans leur logement et leur budget, que les étudiants les plus âgés. Il est probable que les parents jouent un rôle plus important dans le choix du logement des jeunes étudiants qui sortent du lycée.

Les filles sont sur-représentées parmi les jeunes étudiants de l'enquête, ce qui peut expliquer -en partie- une autonomie moindre par rapport aux garçons.

Le type de logement choisi (CROUS, résidence privée, non dédié) varie selon les capacités financières des étudiants et de leurs parents, du fait de loyers très variables.

LE RESSENTI THERMIQUE

Les étudiants ont été invités à indiquer s'ils souffrent de la chaleur ou du froid dans leur logement.

Il s'agit d'un ressenti et non d'une valeur de température définie.

UNE MECONNAISSANCE DE LA QUALITE THERMIQUE DU LOGEMENT

Le questionnaire comprenait deux questions permettant d'approcher la qualité énergétique des bâtiments.

- L'âge du bâtiment dans lequel se situe le logement (50 % de non-réponses pour les étudiants non logés chez leurs parents, taux de non-réponse identique chez les étudiants qui déclarent souffrir du froid et chez ceux qui ne souffrent pas du froid).
- L'étiquette énergétique du logement (80 % de non-réponses pour les étudiants non logés chez leurs parents).

La méconnaissance de la qualité thermique du logement par les étudiants montre que ce critère est peu ou pas pris en compte au moment du choix de la location. En outre, le fait de souffrir du froid ne conduit pas les étudiants à se renseigner sur l'étiquette énergétique de leur logement.

15 % DES REPONDANTS DECLARENT SOUFFRIR DE LA CHALEUR DANS SON LOGEMENT

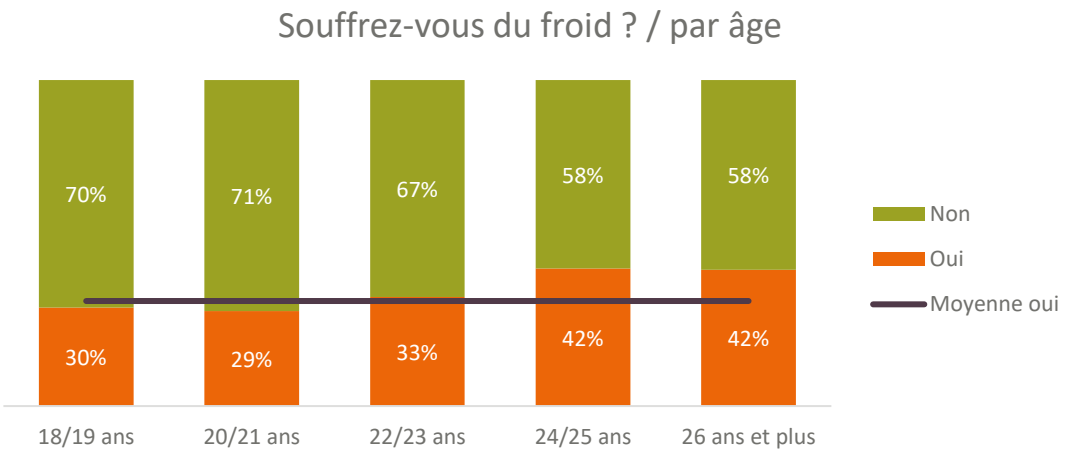
Le questionnaire a été diffusé en hiver (décembre 2020), ce qui peut influer sur le ressenti du froid.

De plus, les étudiants peuvent ne pas avoir ressenti un excès de chaleur, n'ayant encore jamais vécu dans leur logement actuel durant l'été.

UN TIERS DES REPONDANTS DECLARE SOUFFRIR DU FROID DANS SON LOGEMENT.

Près de 600 étudiants ont déclaré souffrir du froid dans leur logement, soit 32 % de l'échantillon.

Les répondants les plus âgés sont les plus concernés : +10 points chez les 24-25 ans, +12 points chez les plus de 27 ans, par rapport à la moyenne de l'échantillon qui est de 32 %.

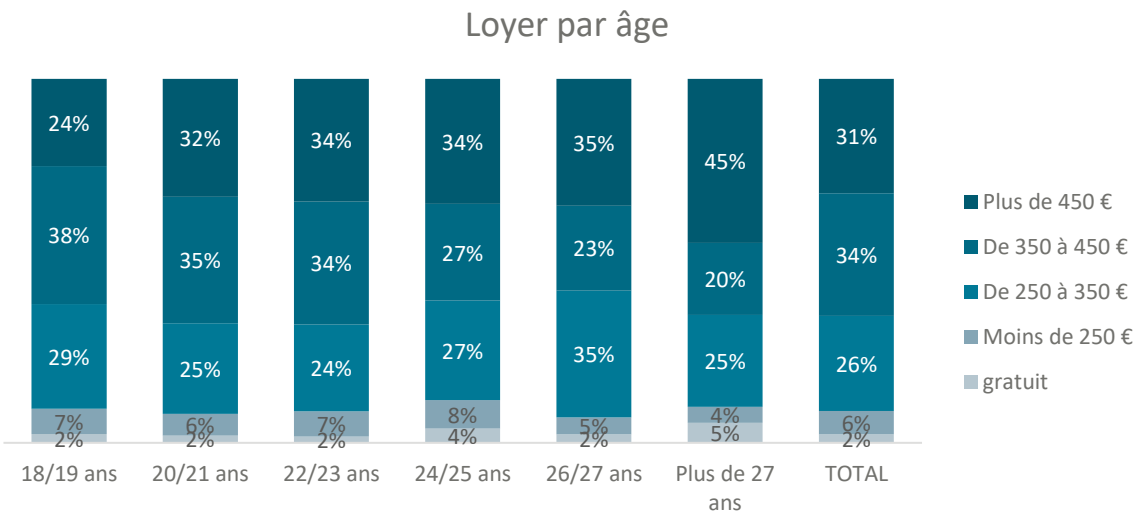


Ce constat peut s'expliquer par différentes hypothèses :

=> Le croisement avec le type de logement montre que l'âge est lié au parc : les étudiants plus âgés logent plus fréquemment dans le parc diffus (voir précédemment), deux caractéristiques pour lesquelles la sensation de froid est plus élevée.

=> Les étudiants les plus âgés ont des exigences plus élevées, en lien avec d'une part un niveau de loyer plus élevé que les répondants les plus jeunes (voir ci-dessous), et d'autre part leur expérience (plus grande probabilité d'avoir connu d'autres logements avant d'entrer dans l'actuel).

=> Enfin, les étudiants les plus âgés sont présents depuis plus longtemps dans la région grenobloise (21 % des 24-25 ans habitent dans la métropole depuis moins d'un an, 42 % depuis plus de 3 ans), une partie d'entre eux ayant emménagé depuis plus longtemps, la sensation de froid a pu être ressentie au fil des hivers passé dans le logement.



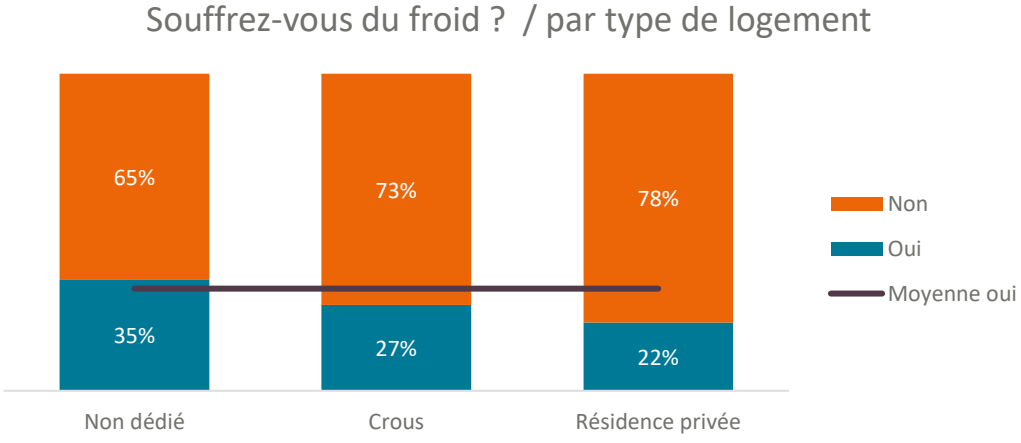
Diffus

Les répondants logeant dans le parc diffus (72 % de l'échantillon) souffrent plus du froid (+3 points par rapport à la moyenne).

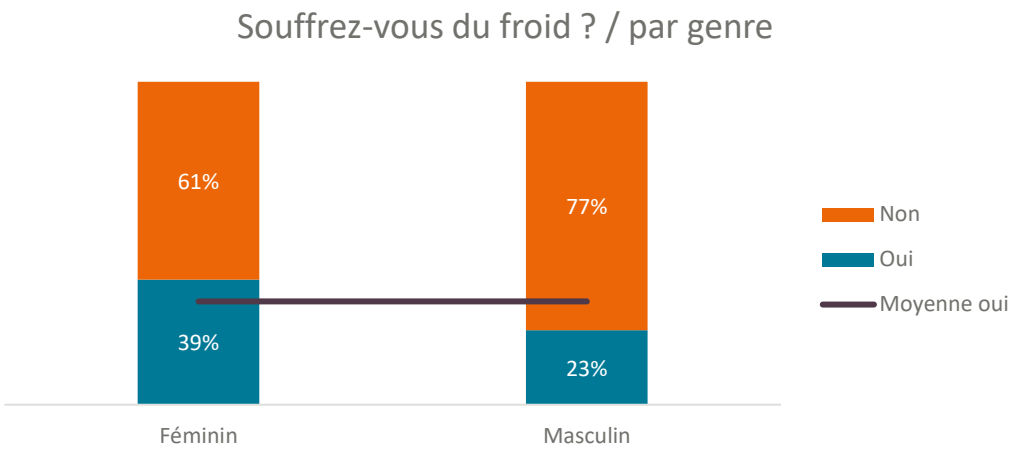
Les répondants vivant dans une résidence privée sont bien moins impactés (-11 points), de même que ceux du parc Crous (-5 points).

Privée

Crous Grenoble Alpes

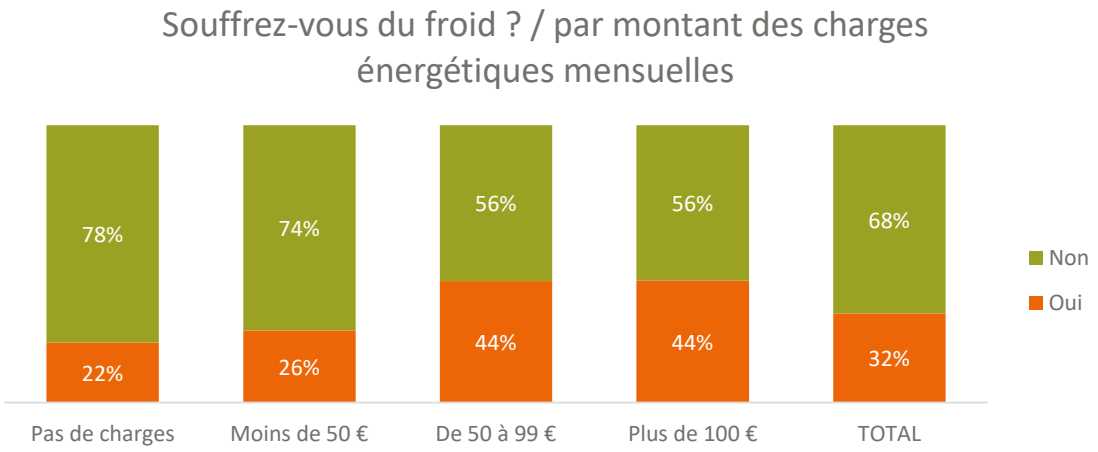


Les filles indiquent plus souvent souffrir du froid dans leur logement, que les garçons (16 points d'écart). Mais elles résident aussi plus souvent dans le **parc diffus** (5 points de plus que les garçons).



UNE FORME DE DOUBLE PEINE ?

La part de répondants qui ressentent le froid dans leur logement est bien plus élevée parmi ceux qui ont des charges énergétiques élevées (plus de 50 €/mois) que parmi ceux qui ne déclarent aucune charge énergétique.



La question des charges est complexe à appréhender, car elles peuvent être intégrées dans le montant global du loyer. L'étudiant n'a donc pas de visibilité sur le détail de ses charges énergétiques.

C'est généralement le cas des logements Crous (on parle alors de redevance plutôt que de loyer) : 73 % des répondants logeant dans le parc Crous ne déclarent pas de charges énergétiques.

Parmi la trentaine de répondants logeant dans le parc social, la moitié déclare des charges de moins de 50 €.

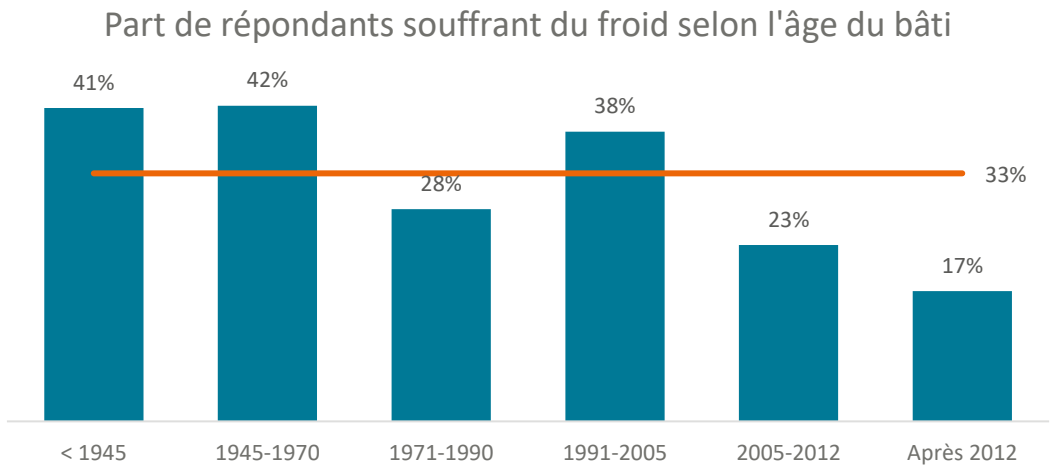
La proportion est similaire pour la centaine de répondants locataires dans une résidence privée.

Ce sont les répondants qui occupent un logement diffus, loué auprès d'un particulier, qui paient les charges les plus élevées : 38 % d'entre eux déclarent des charges comprises entre 50 et 99 €.

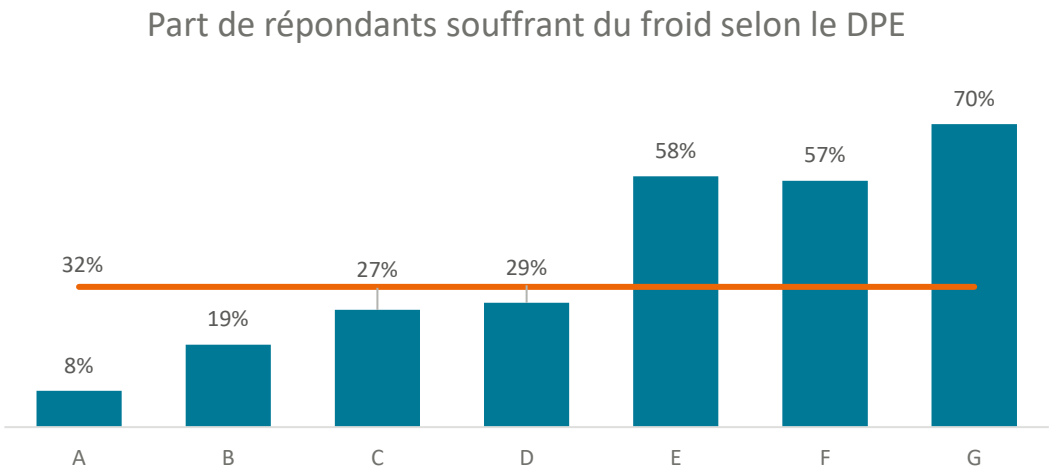
LA QUALITE ENERGETIQUE DU LOGEMENT EST MECONNUE, ELLE JOUE POURTANT UN ROLE IMPORTANT DANS L'INCONFORT THERMIQUE

Pour rappel, 50 % des étudiants non logés chez leurs parents ignorent l'âge du bâtiment dans lequel se situe leur logement (un taux de non-réponse identique chez les étudiants qui déclarent souffrir du froid et chez ceux qui ne souffrent pas du froid).

80 % des étudiants (non logés chez leurs parents) ne connaissent pas l'étiquette énergétique de leur logement.



Parmi les 900 répondants connaissant la période de construction de leur logement, 1 sur 3 déclarent souffrir du froid. Cette part est plus élevée parmi ceux qui vivent dans les logements les plus anciens (+9 points). Inversement, elle est bien plus faible pour les locataires des logements les plus récents (-16 points pour les logements construits après 2012).



Parmi les près de 400 répondants qui connaissent le DPE de leur logement, un tiers souffrent du froid. Il y a une très forte sous-représentation des répondants qui souffrent du froid parmi les locataires d'un logement classé A (-24 points par rapport à la moyenne du sous-échantillon). La part des inconforts thermiques est particulièrement élevée pour les « passoires énergétiques » (25 à 37 points de plus que la moyenne).

A retenir…

Les résultats de l'enquête ne peuvent pas être élargis à l'ensemble des étudiants grenoblois. Néanmoins, l'important volume d'étudiants concernés par un inconfort thermique vient rappeler que cette population est particulièrement exposée.

L'efficacité énergétique du logement ne semble pas un critère prépondérant dans le choix du logement, la grande majorité des étudiants n'ayant pas connaissance de l'étiquette énergétique. Ce facteur est pourtant particulièrement important dans l'inconfort thermique. Cette méconnaissance est constatée même chez les étudiants qui déclarent souffrir du froid.

Les étudiants qui logent dans le parc diffus sont ceux qui souffrent le plus du froid. Ce sont aussi ceux qui déclarent les montants de charges mensuelles liées à l'énergie les plus élevées.

LA SANTE

UN FORT IMPACT DE LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA SANTE

10 % des répondants déclarent un mauvais état de santé général.

Zoom - Repère national

Lors de l'enquête de l'Observatoire de la Vie Étudiante menée en 2016, 5 % des étudiants indiquaient un état de santé mauvais à très mauvais.

Cette enquête ayant été menée selon une méthodologie différente, à l'échelle nationale et en-dehors du contexte épidémique, les deux données ne doivent pas être comparées.

Ce phénomène s'aggrave avec le ressenti du froid : 15 % des répondants souffrant du froid dans leur logement estiment avoir un mauvais état de santé général.

Et lorsqu'ils sont interrogés plus en détails, cette part s'envole : parmi les répondants souffrant du froid, 53 % déclarent un impact sur leur santé mentale (+39 points par rapport à ceux qui ne souffrent pas du froid) et 23 % un impact sur leur santé physique (+19 points par rapport à ceux qui ne souffrent pas du froid).

	Impact sur la santé	
Souffrez-vous du froid ?	**Physique**	**Mentale**
Oui	**23 %**	**53 %**
Non	4 %	14 %

Questions posées dans le questionnaire :

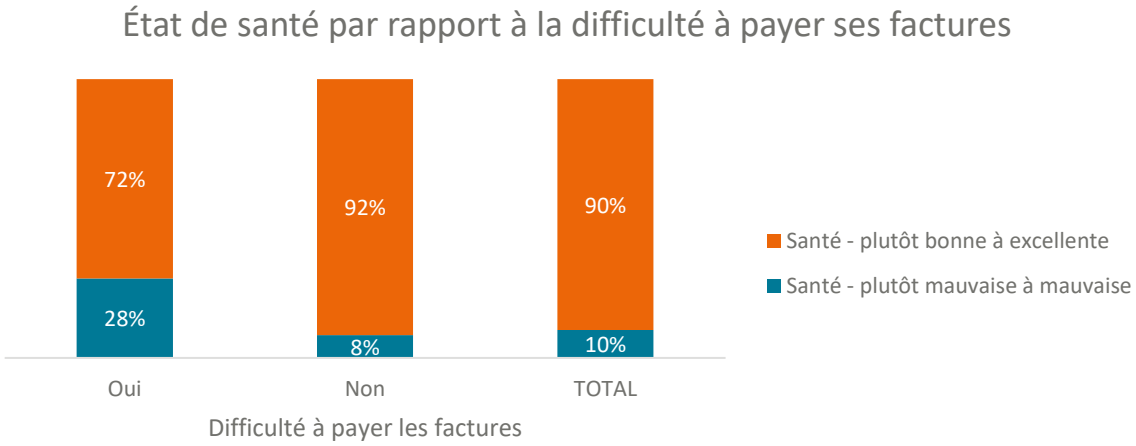
-Avez-vous déjà eu des difficultés à payer vos factures d'énergie dans votre logement actuel ?

-Quelle est la perception que vous avez de votre état de santé ?

-Est-ce que la situation énergétique de votre logement a eu des conséquences sur votre état de santé physique ? (Maladies, difficultés respiratoires, …)

-Est-ce que la situation énergétique de votre logement a eu des conséquences sur votre état de santé psychologique ? (Stress, anxiété, mal-être, …)

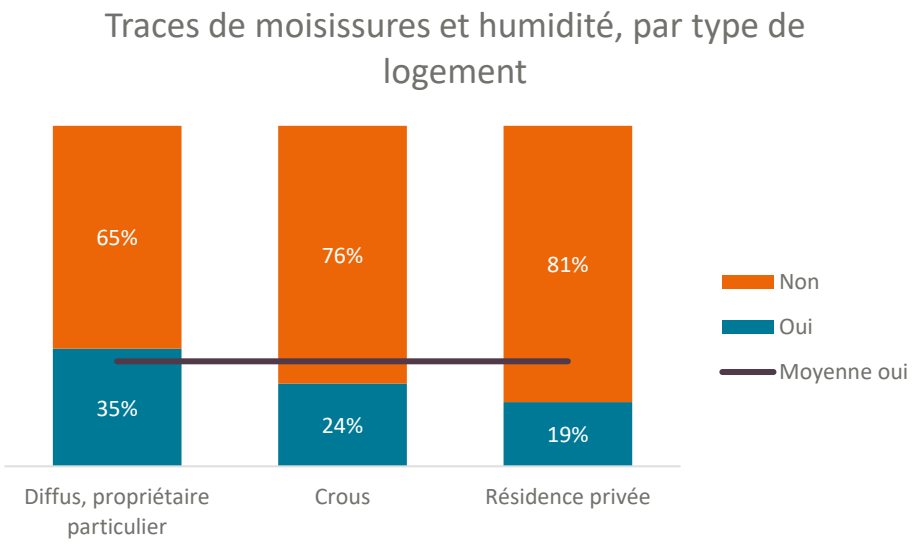
Il en va de même face aux difficultés financières : le mauvais état de santé général s'élève à 28 % parmi les répondants qui rencontrent des difficultés à payer leurs factures d'énergie.



Comme pour le ressenti du froid, les questions détaillées sur le lien entre les factures et la santé physique et mentale induisent des taux plus élevés encore : 56 % des répondants qui ont du mal à s'acquitter de leurs factures estiment que cela entraîne des conséquences sur leur santé mentale, 35 % pour la santé physique.

Notons que **31 % des répondants ont remarqué des traces de moisissures** ou d'humidité dans leur logement.

Le taux le plus élevé concerne le parc diffus, loué par des particuliers (+4 points par rapport à la moyenne).



Enfin, **un quart des répondants subissent des équipements défectueux**.

Il s'agit majoritairement des radiateurs (260 répondants) ou des fenêtres et portes (236 répondants). Une soixantaine de répondants indiquent également des problèmes de chauffe-eau.

Les problèmes d'isolation, de murs ou de ventilateur sont moins fréquents (environ 30 répondants par item).

LES STRATEGIES

UNE ABSENCE DE DISCUSSION AVEC LE PROPRIETAIRE, MALGRE DES SITUATIONS COMPLIQUEES

32 % des répondants ont trop froid, 16 % ont trop chaud, 25 % subissent un équipement défectueux, 9 % rencontrent des difficultés à payer leurs factures d'énergie… La fréquence des problématiques dans l'échantillon interpelle.

Toutefois, peu d'étudiants abordent ces sujets avec leurs propriétaires :

Avez-vous abordé le sujet avec le propriétaire ou le bailleur ?	Souffrez-vous du froid ?	Equipements défectueux ?	Difficultés paiement factures d'énergie ?
Oui	**20 %**	**24 %**	**24 %**
Non / Pas concerné	80 %	76 %	76 %

DES DOLEANCES NON ENTENDUES

L'enquête ne permet pas de connaitre les raisons de cette absence de dialogue : peur que la caution ne leur soit retenue, fatalisme, méconnaissance des recours… ?

Quoi qu'il en soit, parmi les 187 répondants ayant évoqué leurs difficultés avec leur propriétaire, seulement un tiers (60) ont bénéficié d'actions entreprises par le propriétaire pour y remédier.

Questions posées :

-Avez-vous abordé le sujet avec le propriétaire ou le bailleur ?

-Souffrez- vous du froid dans votre logement ?

-Votre logement comporte-t-il des équipements énergétiques défectueux (fenêtre cassée, radiateurs défectueux…) ?

-Si oui, des actions ont-elles été entreprises par le propriétaire pour y remédier (travaux, changement d'équipement de chauffage…) ?

LE SYSTEME D

Dans le cas de difficultés à payer les factures d'énergie, l'action la plus couramment entreprise par les répondants est la réduction de leurs dépenses (de consommation d'énergie et autres dépenses quotidiennes).

Pour limiter les situations d'inconfort thermique dans le logement, 26 % des répondants ont un chauffage d'appoint et 14 % ont un système de refroidissement secondaire.

On observe un très faible recours aux aides : seulement 5 % des répondants sont bénéficiaires d'un ou de deux dispositifs d'aides.

L'aide la plus fréquente est le chèque énergie.

Les autres aides (FSL, aides des communes, des associations ou des fournisseurs d'énergie) sont anecdotiques.

A retenir…

L'état de santé des répondants (physique comme mentale) s'aggrave largement lorsqu'ils souffrent du froid dans leur logement ou lorsqu'ils rencontrent des difficultés à payer leurs factures énergétiques.

Malgré des situations compliquées, on observe une certaine résignation des répondants. Peu d'étudiants évoquent leurs difficultés avec leur bailleur. Et lorsqu'ils le font, peu obtiennent une résolution de ces problématiques par celui-ci. Les étudiants doivent donc trouver des moyens de se débrouiller par eux-mêmes.

Le recours aux aides sociales en cas de difficultés pour payer les factures d'énergie reste très limité parmi les répondants.

Pour rappel, l'enquête porte sur un échantillon et non sur la totalité de la population étudiante. Les étudiants souffrant du froid ou d'un mauvais état de santé peuvent avoir été particulièrement concernés et plus motivés pour répondre à l'enquête.

CONCLUSION

Riche d'enseignements, cette enquête ne permet néanmoins pas de quantifier finement le phénomène de précarité énergétique étudiante. En effet, les ressources des étudiants ne se présentent pas toujours sous forme monétaire, notamment pour ce qui concerne l'entraide familiale, et s'avèrent difficiles à mesurer. Par conséquent, **l'approche par le taux d'effort énergétique, tel que défini par l'Observatoire National de la Précarité Energétique[4], s'avère peu adaptée à cette population spécifique**.

En revanche, les données recueillies rappellent que la population étudiante est largement exposée à la précarité énergétique. Elles permettent d'apporter des éclairages intéressants sur cette problématique, et notamment d'**identifier les facteurs de risque de subir cette précarité énergétique dans la population étudiante.**

Dans la perspective de lutte contre la précarité énergétique des étudiants, quatre grands enseignements sont particulièrement à retenir :

- **Loger dans le secteur locatif diffus accroit le risque de précarité énergétique**. En effet, les logements proposés par des bailleurs particuliers présentent plus fréquemment un inconfort thermique, et le dialogue avec le propriétaire est souvent malaisé.
- **Un logement de mauvaise qualité impacte la santé physique et mentale**, ce qui entraîne ensuite des conséquences néfastes pour la réussite de leurs études.
- **Les étudiants apparaissent globalement peu sensibilisés à la question de l'efficacité énergétique de leur logement**. Ce critère, peu mobilisé au moment du choix du logement, les rend de facto vulnérables aux situations de précarité énergétique. En effet, les dépenses énergétiques sont potentiellement peu anticipées, de même que les situations d'inconfort possibles.
- **La mobilisation des aides sociales en cas de difficultés pour payer les factures d'énergie semble peu répandue parmi les étudiants.**

Les évolutions législatives récentes (cf. encadré ci-dessous) devraient permettre d'améliorer progressivement la qualité thermique des logements, notamment ceux du parc diffus occupés par les étudiants.

La sensibilisation de la population étudiante à la problématique de la précarité énergétique semble également un levier majeur. Une meilleure prise en compte de ce phénomène au moment du choix de la location pourrait conduire à privilégier les logements les plus efficaces.

Les causes du non-recours aux aides par les étudiants en difficulté mériteraient d'être approfondies, afin d'avoir une meilleure mobilisation.

Ces enseignements seraient largement enrichis par un croisement avec des analyses qualitatives (forme d'entretiens semi-directifs, focus group, …)

Une récurrence de l'enquête présenterait également un intérêt notable, dan l'objectif de suivre l'évolution de la précarité énergétique des étudiants, ainsi que et les critères de choix du logement en lien avec les évolutions législatives (obligation d'affichage du DPE et interdiction de louer les passoires énergétique).

[4] Définition ONPE de la précarité énergétique : la précarité énergétique se caractérise par un taux d'effort énergétique supérieur à 8 % appliqué aux ménages des 3 premiers déciles de revenu disponible par unité de consommation (TEE_3D). Le taux d'effort énergétique correspond à la part des dépenses totales d'énergie dans le logement sur le revenu disponible du ménage ; le seuil au-delà duquel un ménage est considéré en précarité énergétique est de 8 % (soit près de deux fois la médiane). Le TEE_3D fait intervenir une seconde condition pour éviter de cibler des ménages disposant de ressources jugées confortables. Il se limite aux ménages des trois premiers déciles de revenu disponible par unité de consommation (ce critère permet de pondérer le revenu en fonction de la composition du ménage).

UNE REGLEMENTATION EN EVOLUTION

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été mis en place en 2006, afin de permettre aux ménages acquéreurs et locataires de mieux évaluer leur consommation énergétique (ainsi que son coût), de mesurer l'impact sur l'effet de serre et de disposer de conseils pour maîtriser leur consommation d'énergie. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc.), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation.

Depuis 2011, l'affichage de la performance énergétique des biens mis en vente ou en location dans les agences immobilières, ou sur les sites d'annonce internet, est obligatoire.

La loi ELAN[5] de 2018 a prévu une refonte du diagnostic de performance énergétique (DPE). Celui-ci est ainsi devenu opposable au 1er juillet 2021 (et non plus informatif), la méthode de calcul a été modifiée, l'affichage a été rendu plus lisible. Enfin, à partir du 1er janvier 2022, un indicateur mentionnant explicitement une évaluation de la facture énergétique théorique du logement sera d'affichage obligatoire sur les annonces immobilières.

Enfin, la loi Climat et Résilience[6] de 2021 met en place à partir de 2023 le gel des loyers pour les logements qualifiés de passoires thermiques. Ces logements seront ensuite interdits de location : à partir de 2025 pour les étiquettes G, 2028 pour les étiquettes F et 2034 pour les étiquettes E. Ces logements seront progressivement considérés comme indécents au regard de la loi.

Ces évolutions législatives auront probablement une forte incidence sur le marché du logement, en particulier les logements du parc diffus loués aux étudiants, dans la mesure où il s'agit de logements peu qualitatifs à ce jour.

[5] Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
[6] Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

HOPE
BY FONDATION GRENOBLE INP

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.fr

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER