

Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2012

Au 1^{er} janvier 2012, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 652 300 logements, en progression de 1,7 % sur un an. Parmi ces logements, 4 477 000 sont offerts à la location, soit 3,0 % de plus que l'année dernière et 73 200 logements sont vides. Durant l'année 2011, 87 300 logements ont été mis en service, près de 90 % de ces logements sont neufs. Sur

cette même période, 39 400 logements sont sortis du parc, 21 700 ont été démolis et 11 800 ont été vendus. Au 1^{er} janvier 2012, la proportion de logements vacants est stable par rapport à l'année dernière, 3,2 %. En 2011, comme en 2010, un logement sur dix a fait l'objet d'un emménagement.

Le parc locatif des bailleurs sociaux s'accroît de 1,7 % en 2011

Au 1^{er} janvier 2012, le parc locatif des bailleurs sociaux s'accroît de 1,7 % par rapport au 1^{er} janvier 2011 (figure 1), soit 76 200 logements de plus qu'un an auparavant. Le parc se développe dans toutes les régions, à l'exception de la Franche-Comté où de nombreux logements ont été démolis. Avec une hausse de 4,1 %, le parc de la région Midi-Pyrénées continue d'augmenter fortement (+ 4,3 % l'année précédente). La progression est également dynamique en Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Martinique et à la Réunion.

Plus de la moitié du parc locatif social est essentiellement concentré sur quatre régions : l'Île-de-France, qui, encore cette année, regroupe à elle seule plus d'un quart du parc, la région Rhône-Alpes (10 %), le Nord-Pas-de-Calais (9 %) et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (6 %).

Les logements conventionnés (définition) représentent plus de 90 % des logements du parc locatif des bailleurs sociaux. C'est en Auvergne, dans le Limousin et en Poitou-Charentes que la part de logements conventionnés est la plus importante, dépassant 98 %. À l'inverse, l'Île-de-France et le Nord-Pas-de-Calais sont les régions où cette part est la plus faible, respectivement 85 % et 84 %.

Figure 1 - Le parc locatif social : évolutions et localisations régionales au 1^{er} janvier 2012

Région	Nombre de logements au 01/01/2012	Évolution 2011-2012	% de logements conventionnés
Alsace	111 700	+1,4	89,6
Aquitaine	149 300	+3,3	93,3
Auvergne	68 900	+1,1	98,5
Basse-Normandie	111 900	+1,3	97,5
Bourgogne	109 400	+1,3	96,0
Bretagne	161 600	+2,5	96,5
Centre	185 700	+0,7	90,3
Champagne-Ardenne	142 600	+0,9	94,4
Corse	12 700	+2,5	98,0
Franche-Comté	77 200	-0,2	96,0
Haute-Normandie	172 700	+1,4	96,1
Île-de-France	1 217 400	+1,3	84,0
Languedoc-Roussillon	122 000	+3,1	97,3
Limousin	39 300	+0,7	98,5
Lorraine	159 500	+0,4	92,1
Midi-Pyrénées	125 300	+4,1	94,5
Nord-Pas-de-Calais	402 400	+1,2	85,0
Pays de la Loire	206 800	+1,4	98,0
Picardie	138 400	+0,8	92,3
Poitou-Charentes	78 800	+0,6	98,3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	285 800	+1,6	92,1
Rhône-Alpes	444 900	+2,2	94,0
Guadeloupe	30 500	ns*	na*
Guyane	12 600	ns	na
Martinique	28 200	+3,2	na
Réunion	56 700	+3,7	na
Ensemble DOM	128 000	ns	na
Ensemble France métropole	4 524 300	+1,5	90,8
Ensemble France entière	4 652 300	+1,7	na

* ns : non significatif (définitions)

na : non applicable

Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 2 - Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2012

Ensemble du parc au 1 ^{er} janvier 2012	Offerts à la location :		Vides	Pris en charge par une association	Occupés avec ou sans contrepartie financière
	Loués	Vacants			
4 652 300	4 335 000	142 000	73 200	25 000	77 000

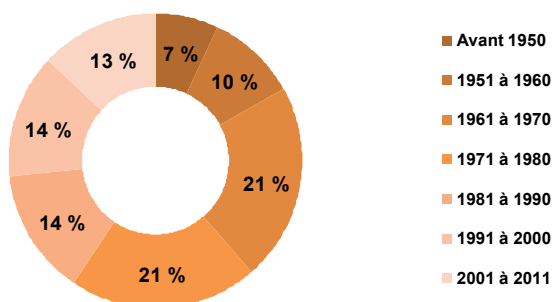
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Regard sur le parc des bailleurs sociaux à travers quelques données structurelles

Pour la première fois cette année, l'ensemble des bailleurs sociaux du champ RPLS a été interrogé, c'est l'occasion de porter un regard sur les principales caractéristiques structurelles du parc locatif de ces bailleurs.

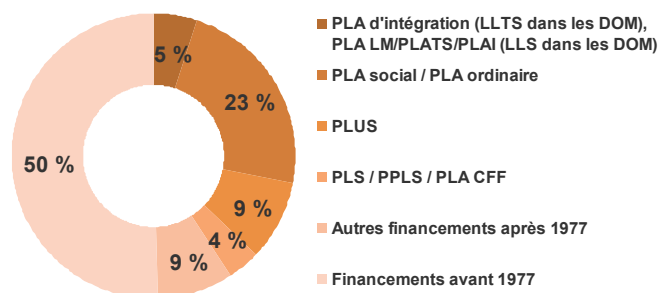
L'âge moyen du parc est de 35 ans

Figure 3 - Âge du parc locatif des bailleurs sociaux



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 4 - Financement initial du parc des bailleurs sociaux

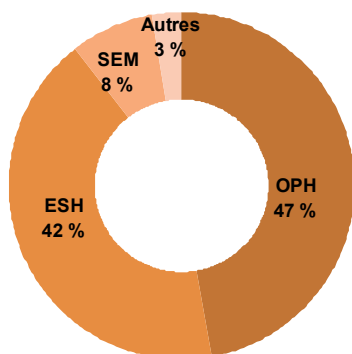


Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

60 % du parc actuel a été construit avant 1980 (figure 3). Cela explique que les financements antérieurs à 1977 soient encore à l'origine de 50 % du parc locatif des bailleurs sociaux (figure 4). Parmi les autres financements, les prêts locatifs aidés (d'intégration et d'insertion), financements les plus sociaux, ont contribué à financer 5 % du parc locatif social actuel. Le prêt locatif aidé (PLA) social et ordinaire en a financé un peu moins d'un quart et le prêt locatif à usage social (PLUS) 9 %.

90 % des logements du parc appartiennent aux organismes HLM

Figure 5 - Catégorie d'organisme des propriétaires du parc social

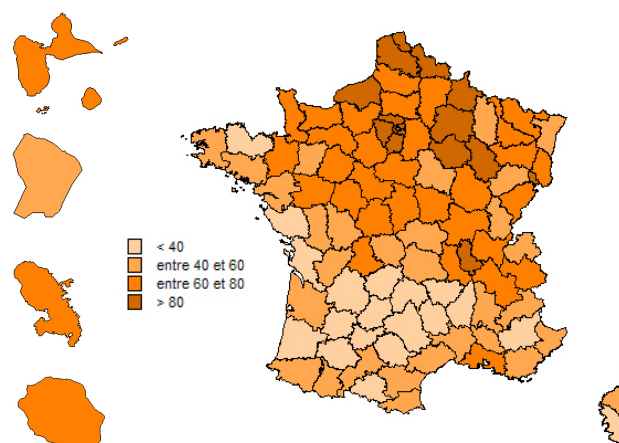


Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Au 1^{er} janvier 2012, 90 % des logements du parc locatif social appartiennent à des organismes HLM (Offices publics de l'habitat et entreprises sociales de l'habitat) (figure 5). Le reste est essentiellement la propriété des SEM.

72 logements sociaux pour 1 000 habitants

Figure 6 - Densité du parc locatif des bailleurs sociaux pour 1 000 habitants



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Au 1^{er} janvier 2012, la densité moyenne de logements du parc locatif des bailleurs sociaux sur l'ensemble du territoire est de 72 logements pour 1 000 habitants (figure 6). Elle atteint son niveau maximal en Champagne-Ardenne (107 logements pour 1 000 habitants) et son niveau le plus bas en Corse (41 logements pour 1 000 habitants).

87 200 logements mis en service en 2011

Au titre de l'année 2011, 87 200 logements ont été mis en service (*définition*) - (figure 6). Ils sont situés pour 17 % d'entre eux en Île-de-France et pour 13 % en Rhône-Alpes.

Les mises en services représentent 1,9 % du parc locatif des bailleurs sociaux. C'est en Midi-Pyrénées et en Aquitaine que ce taux est le plus élevé (respectivement 4,2 % et 4,1 %). Cette part est, en revanche, relativement faible en Franche-Comté (1,2 %), Lorraine et Île-de-France (1,3 %). Il convient toutefois de mettre en parallèle ces résultats avec la densité de logements sociaux (*définition*) de ces régions. Dans le cas de l'Île-de-France, la densité de logements sociaux y est une des plus élevées du territoire (103 logements pour 1 000 habitants). Inversement en Midi-Pyrénées, la densité est une des plus faibles (43/1 000 habitants).

Au cours de l'année 2011, plus de 90 % des mises en service sont des logements neufs. L'Alsace se caractérise par une proportion de logements neufs parmi les mises en location relativement faible (63 %). En Corse, Guadeloupe et Martinique, tous les logements entrant dans le parc sont neufs.

Les logements conventionnés représentent 87 % des logements de métropole mis en service en 2011. Dans le Limousin, les logements mis en service sont pratiquement tous conventionnés (99 %). En Lorraine, Picardie et dans la région Centre, près d'un quart des logements mis en service ne sont pas conventionnés.

En 2011, 60 % des nouveaux logements mis en services ont été financés à l'aide de prêts locatifs à usage social (PLUS) (figure 8) alors que ce financement n'est à l'origine que de 9 % de l'ensemble du parc.

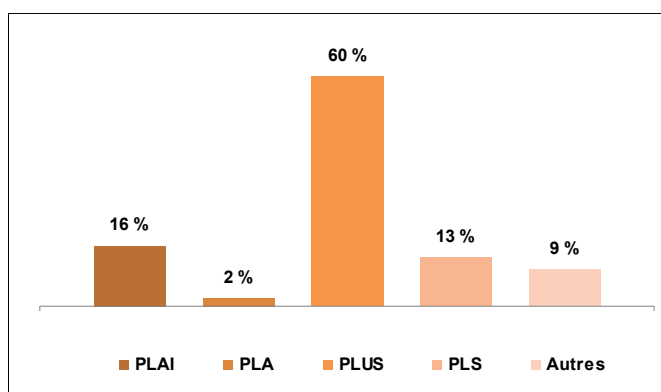
Les mises en service concernent principalement des logements appartenant aux ESH (48 %, figure 9) devant les OPH (34 %). Toutefois, ces derniers restent encore la catégorie d'organisme la plus répandue dans l'ensemble du parc.

Figure 7 - Nouvelles mises en service

Région	Nouvelles mises en service au 1 ^{er} janvier 2012	Dont logements neufs (en %)	Dont logements conventionnés (en %)
Alsace	3 000	63	87
Aquitaine	5 900	97	88
Auvergne	1 200	88	94
Basse-Normandie	1 700	97	93
Bourgogne	1 700	95	89
Bretagne	4 300	97	92
Centre	2 900	95	79
Champagne-Ardenne	2 800	93	81
Corse	300	100	87
Franche-Comté	900	88	94
Haute-Normandie	2 600	98	88
Île-de-France	15 200	87	85
Languedoc-Roussillon	3 800	97	91
Limousin	700	93	99
Lorraine	2 000	93	77
Midi-Pyrénées	5 000	93	87
Nord-Pas-de-Calais	6 000	93	89
Pays de la Loire	3 600	96	92
Picardie	1 900	97	75
Poitou-Charentes	1 100	98	92
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 200	92	93
Rhône-Alpes	11 500	83	82
Guadeloupe	500	100	na*
Guyane	400	82	na
Martinique	700	100	na
Réunion	2 300	100	na
Ensemble DOM	3 900	98	na
Ensemble France métropole	83 300	91	87
Ensemble France entière	87 200	91	na

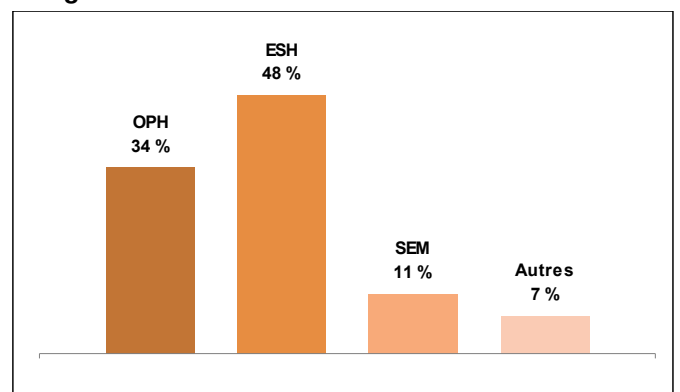
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 8 - Financement des nouvelles mises en service



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 9 - Nouvelles mises en service par catégorie d'organisme



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

La proportion de logements vacants est stable par rapport à l'année dernière

Au 1^{er} janvier 2012, 3,2 % des logements du parc locatif des bailleurs sociaux sont vacants (figure 10). La proportion de logements vacants (définition) a légèrement diminué dans les DOM (2,7 % début 2012 contre 2,8 % début 2011) sauf en Martinique. Cette proportion est très variable selon les régions : elle est près de deux fois supérieure à la moyenne nationale en Bourgogne, Franche-Comté et dans le Limousin alors qu'elle est relativement faible (autour de 2,0 %) à la Réunion, dans le Nord-Pas-de-Calais et en Île-de-France. Entre 2011 et 2012, la stabilité observée au niveau national masque la diversité des situations régionales : la proportion de logements vacants augmente significativement en Corse (+ 1 point), à la Martinique (+ 0,8) et en Bourgogne (+ 0,6), et à l'inverse elle diminue en Guyane (- 0,9), Poitou-Charentes (- 0,8) et Guadeloupe (- 0,4).

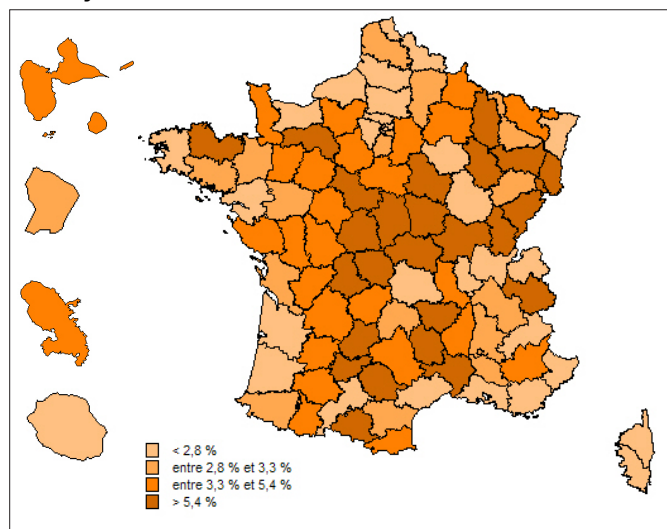
En 2011, la proportion de logement ayant fait l'objet d'un emménagement (définition) augmente très légèrement, 10,0 % contre 9,8 % en 2010. Cette proportion est plus faible dans les DOM (7,8 % en moyenne) et notamment en Guyane (4,4 %) ou à la Martinique (5,6 %) qu'en France métropolitaine. Toutefois certaines régions de la métropole présentent des taux voisins à ceux des DOM, c'est le cas de la Corse, de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de l'Île-de-France (inférieure à 7,5 %). À l'opposé, les taux d'emménagements sont les plus élevés en Midi-Pyrénées, Bretagne, Franche-Comté et Pays de la Loire (supérieur à 13,4 %).

Figure 10 - Proportion de logements vacants et de logements ayant fait l'objet d'un emménagement

Région	Nombre de logements loués ou proposés à la location mais vacants	Proportion de logements vacants (en %)		Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement (en %)	
		au 01/01/2012	au 01/01/2011	en 2011	en 2010
Alsace	107 800	4,1	4,0	10,5	10,6
Aquitaine	146 100	2,4	2,2	10,6	10,3
Auvergne	67 400	4,0	4,1	11,9	12,0
Basse-Normandie	108 100	4,3	4,0	11,7	11,7
Bourgogne	105 600	7,0	6,4	12,6	12,0
Bretagne	155 600	3,0	3,1	13,4	13,1
Centre	180 500	5,0	5,0	12,8	12,5
Champagne-Ardenne	136 900	4,8	4,6	13,0	12,8
Corse	12 600	2,4	1,4	6,1	6,1
Franche-Comté	74 400	6,2	6,3	13,4	13,3
Haute-Normandie	167 000	2,8	2,8	11,4	10,8
Île-de-France	1 176 400	2,3	2,6	7,2	6,8
Languedoc-Roussillon	119 000	3,3	3,2	9,8	9,4
Limousin	38 300	6,8	6,4	13,3	12,9
Lorraine	145 700	4,4	4,3	11,7	11,8
Midi-Pyrénées	121 600	3,8	3,8	14,0	13,5
Nord-Pas-de-Calais	368 500	2,0	2,2	8,7	8,5
Pays de la Loire	200 500	3,2	3,1	13,4	13,1
Picardie	134 500	2,6	2,7	11,2	11,7
Poitou-Charentes	76 500	3,6	4,4	13,3	13,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	276 500	2,7	2,5	7,0	6,8
Rhône-Alpes	431 300	3,2	3,2	10,8	11,0
Guadeloupe	30 000	3,4	3,8	8,8	5,8
Guyane	12 000	5,0	5,9	4,4	3,9
Martinique	28 200	3,1	2,3	5,6	3,7
La Réunion	56 000	1,6	2,0	9,2	8,4
Ensemble DOM	126 200	2,7	2,8	7,8	6,4
Ensemble France métropole	4 350 800	3,2	3,2	10,1	9,9
Ensemble France entière	4 477 000	3,2	3,2	10,0	9,8

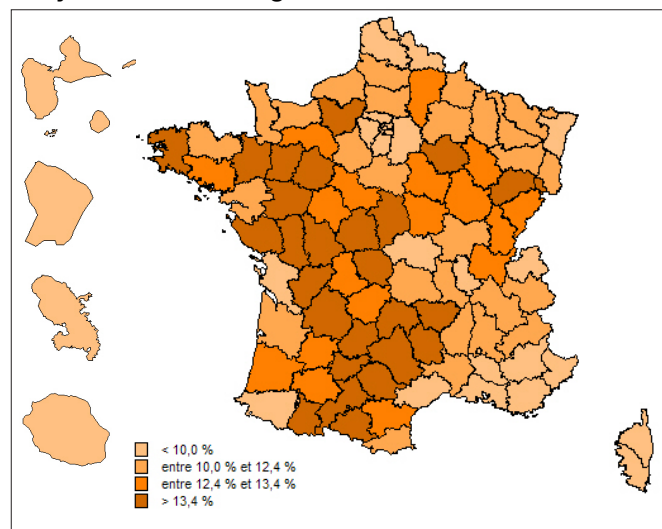
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 11 - Proportion de logements vacants au 1^{er} janvier 2012



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 12 - Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement en 2011



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

En 2011, les loyers moyens augmentent de 2,7 % en moyenne

Entre 2011 et 2012, le loyer mensuel moyen passe de 5,46 euros par mètre carré de surface habitable (*définition*) à 5,61 euros (*figure 13*), soit une augmentation de 2,7%. Un quart des loyers moyens sont inférieurs à 4,5 €/m² et un quart sont supérieurs à 6,2 €/m². Les régions aux loyers moyens les plus élevés sont l'Île-de-France (6,64 euros par mètre carré, en augmentation de 1,9 %, la plus faible de la France métropolitaine), la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,60 euros par mètre carré) et une grande partie des DOM à savoir, la Guadeloupe, la Guyane et la Réunion. Les loyers les plus bas sont observés dans le Limousin, en Auvergne, Basse-Normandie et Franche-Comté, où ils sont inférieurs à 4,90 euros par mètre carré.

L'Île-de-France se distingue assez sensiblement des autres régions avec un loyer moyen supérieur de 1,4 €/m² aux autres régions. C'est près de 2,0 €/m² de plus que le Limousin, la région ayant le loyer le plus bas.

Les loyers moyens des logements non conventionnés sont supérieurs en moyenne de 1,7 €/m² à ceux du parc conventionné. Par ailleurs, le parc conventionné est plus homogène en termes de loyer : l'écart interquartile* du parc conventionné est de 1,6 €/m² alors qu'il est de 3,7 €/m² dans le parc non conventionné.

Les logements financés par des PLS ont un loyer moyen supérieur de 2,3 €/m² à ceux financés par des PLAI (*figure 15*).

*Écart interquartile = 3^e quartile – 1^{er} quartile

Figure 13 - Loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

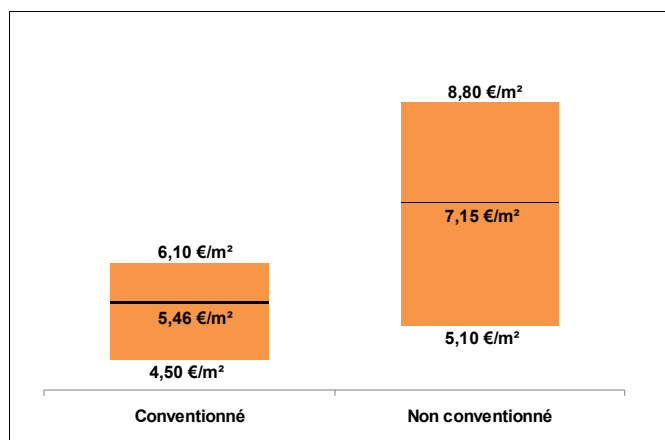
Région	Loyer moyen en €/m ² de surface habitable				
	Nombre de logements concernés	Moyenne		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2012	Évolution 2011-2012 (en %)	< 4,50 €/m ² (*)	> 6,20 €/m ² (*)
Alsace	103 300	5,33	+3,3	30	19
Aquitaine	142 600	5,40	+3,3	25	18
Auvergne	64 700	4,84	+2,6	42	8
Basse-Normandie	103 400	4,86	+2,3	42	8
Bourgogne	98 200	5,01	+2,4	36	10
Bretagne	150 900	5,12	+2,3	32	10
Centre	171 500	5,16	+5,8	38	14
Champagne-Ardenne	130 300	4,96	+3,6	41	11
Corse	12 300	5,28	+2,8	28	19
Franche-Comté	69 800	4,88	+2,2	42	9
Haute-Normandie	162 200	5,07	+2,4	31	10
Île-de-France	1 149 100	6,64	+1,9	10	47
Languedoc-Roussillon	115 100	5,23	+3,3	32	17
Limousin	35 800	4,68	+1,9	51	5
Lorraine	139 300	4,96	+2,3	40	10
Midi-Pyrénées	117 000	5,58	+3,0	28	21
Nord-Pas-de-Calais	361 200	5,27	+2,3	23	13
Pays de la Loire	194 200	5,05	+2,5	36	11
Picardie	131 100	5,14	+2,1	33	13
Poitou-Charentes	73 800	4,90	+2,3	40	8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	269 100	5,60	+3,1	26	28
Rhône-Alpes	417 500	5,50	+3,3	26	24
Guadeloupe	28 900	5,84	+5,8	11	19
Guyane	11 400	5,73	+0,3	22	23
Martinique	27 300	5,20	+2,7	30	21
Réunion	55 100	5,60	+2,2	18	25
Hors Île-de-France	3 186 000	5,24	+3,0	31	16
Ensemble France entière	4 335 100	5,61	+2,7	25	25

* Ces valeurs sont les 1^{er} et 3^e quartiles de la répartition des loyers en €/m²

Champ : ensemble des logements loués.

Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

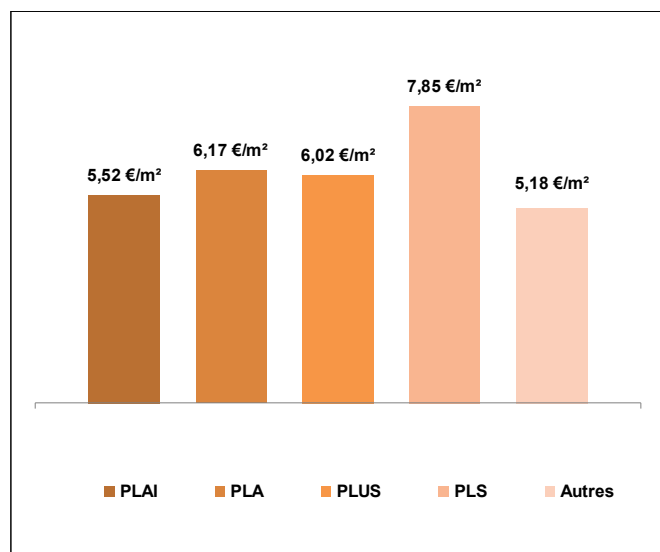
Figure 14 - Loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction du conventionnement du logement



Note de lecture : Un quart des logements non conventionnés ont un loyer moyen inférieur à 5,10 €/m². Un autre quart ont un loyer moyen supérieur à 8,80 €/m². La moyenne des loyers moyens des logements non conventionnés est de 7,15 €/m².

Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 15 - Loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction du financement initial du logement



Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Au 1^{er} janvier 2012, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé dans près d'un logement sur deux

Au 1^{er} janvier 2012, le diagnostic de performance énergétique (*définition*) a été réalisé dans près d'un logement sur deux (*figure 16*). La Lorraine, le Poitou-Charentes et la Bretagne sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 70 %). À l'inverse, dans le Limousin, seulement un quart des logements ont eu un DPE réalisé et à peine plus (27 %) en Languedoc-Roussillon.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe D en termes de consommation d'énergie (*figure 17*). Ce résultat est assez standard pour des logements neufs chauffés à l'électricité ou pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles. En ce qui concerne l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, près d'un tiers des logements reçoivent la note E (*figure 18*), qui est le plus souvent attribuée à des logements construits avant le premier choc pétrolier ou à des logements anciens chauffés à l'électricité.

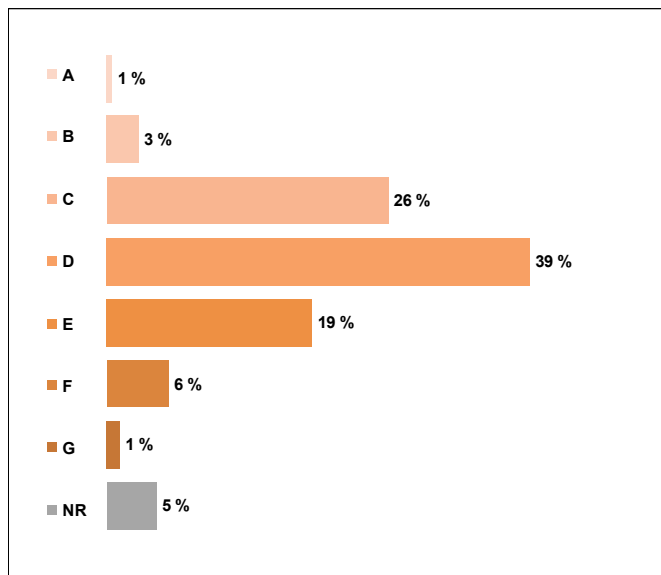
Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans la « classe énergie » que dans la « classe effet de serre ». Dans la première, 69 % des logements ont une note entre A et D alors qu'ils sont seulement 47 % dans la seconde.

Figure 16 - Diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2012

Région	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés (en %)
Alsace	58 600	52
Aquitaine	45 200	30
Auvergne	23 200	34
Basse-Normandie	57 800	52
Bourgogne	65 600	60
Bretagne	114 200	71
Centre	127 300	69
Champagne-Ardenne	97 200	68
Corse	6 700	53
Franche-Comté	36 700	47
Haute-Normandie	105 000	61
Île-de-France	362 700	30
Languedoc-Roussillon	33 400	27
Limousin	9 900	25
Lorraine	116 700	73
Midi-Pyrénées	82 600	66
Nord-Pas-de-Calais	174 800	43
Pays de la Loire	140 000	68
Picardie	66 500	48
Poitou-Charentes	57 400	73
Provence-Alpes-Côte d'Azur	152 900	53
Rhône-Alpes	213 600	48
Ensemble France métropole	2 148 000	47

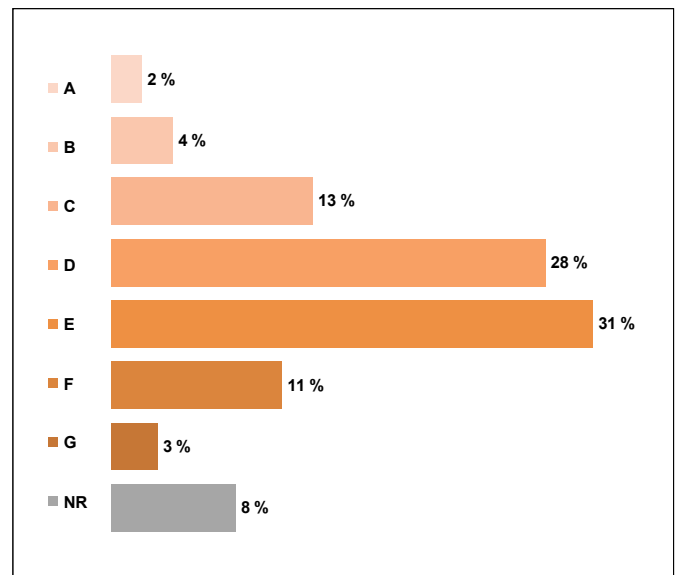
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 17 - Diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2012 : classe de consommation d'énergie



Champ : ensemble des logements ayant réalisé un DPE.
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Figure 18 - Diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2012 : classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre



Champ : ensemble des logements ayant réalisé un DPE.
Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Méthodologie

RPLS au 1^{er} janvier 2012 (première année sur le champ complet du RPLS)

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux a été mis en place en 2011, succédant ainsi à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Plus de 200 organismes, représentant 1,4 % de l'ensemble du parc, répondent pour la première fois à RPLS. En effet, les organismes propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1^{er} janvier 2010 n'étaient pas tenu de répondre l'année dernière.

En Guadeloupe et Guyane, les taux d'évolution du nombre total de logements n'ont pas été calculés car les données au 1^{er} janvier 2011 étaient incomplètes. De nombreux logements mis en service avant 2011 ont été déclarés pour la première fois en 2012 (ns = non significatif, voir figure 1).

Le champ géographique du répertoire au 1^{er} janvier 2012 est la France entière (Mayotte n'est pas enquêté dans le cadre de RPLS). Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Définitions

Conventionnement : il s'agit d'une convention conclue entre l'État et les propriétaires bailleurs de logements locatifs qui conditionne l'ouverture du droit à l'APL (aide personnalisée au logement) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DOM, la définition du conventionnement des logements n'est pas la même qu'en Métropole, ce qui explique qu'aucune donnée ne soit communiquée (na = non applicable, voir figure 1).

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2012. L'année de première mise en service étant l'année d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Densité de logements sociaux : logements du parc des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2012 / dernière estimation départementale Insee disponible (au 1^{er} janvier 2010).

Proportion de logements vacants : logements vacants parmi les logements proposés à la location / logements proposés à la location.

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1^{er} janvier 2012 a pris effet dans le courant de l'année 2011.

Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Surface habitable : Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de **surface corrigée** utilisée jusqu'ici ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

DPE : Le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes :

- une **étiquette « énergie »** indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²),
- et une **étiquette « climat »** indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²)



Marion ANTIER

Chiffres & statistiques

Commissariat général
au développement
durable

Service
de l'observation
et des statistiques

Tour Voltaire
92055 La Défense cedex
Mel :
diffusion.so.es.cgdd@
developpement-
durable.gouv.fr
Télécopie :
(33/0) 1 40 81 13 30

Directeur
de la publication
Sylvain MOREAU
ISSN : 2102-6378

© SOeS 2012