



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par **Promotelec**



Pour un habitat sûr

Étude sur le Diagnostic Électrique Obligatoire (DEO) à la location

Sommaire

1 | Échantillon et méthodologie

2 | Résultats

- **1** Notoriété, connaissance et impact du DEO
- **2** DEO et anomalies : perceptions des locataires et propriétaires bailleurs

3 | Principaux enseignements

Annexe



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

Échantillon et méthodologie



Pour un habitat sûr

Échantillon & méthodologie



Échantillon

- **493 propriétaires bailleurs**,
- Et **603 locataires** dont les critères de location répondaient à nos exigences.

Dont :

- Le logement en location dispose d'une installation électrique de 15 ans ou plus.
- Et le contrat de location datait au plus tôt du mois de juillet 2017 (date de mise en place de l'obligation de réalisation d'un DEO à la location).

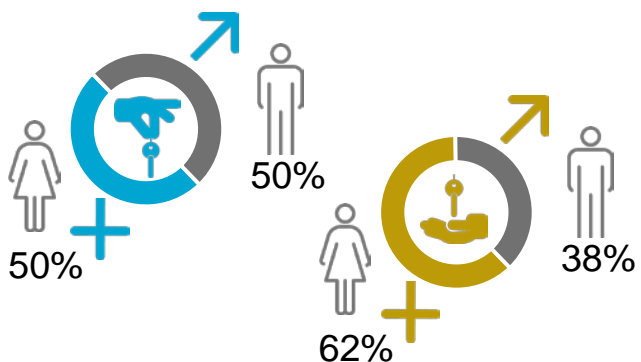


Questionnaire

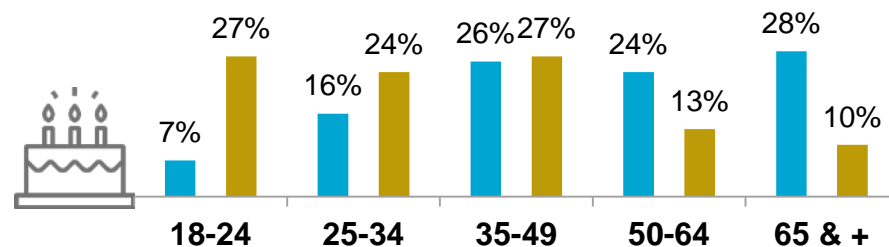
- Interviews réalisées auprès de nos panels.
- Questionnaire online.
- Durée de passation de 8 min.
- Un terrain qui s'est déroulé du 11 octobre au 12 novembre 2019.

Renseignements socio-démographiques – par cibles

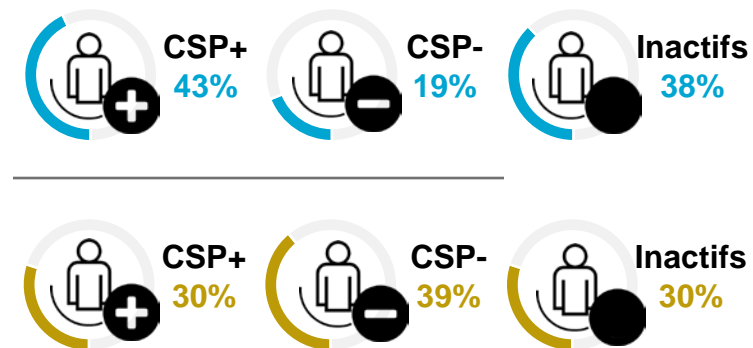
SEXE



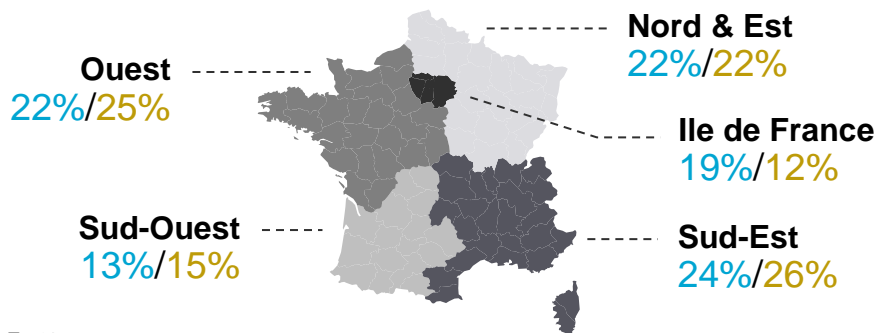
ÂGE Âge moyen 49,6 ans 38,1 ans



PCS INDIVIDU

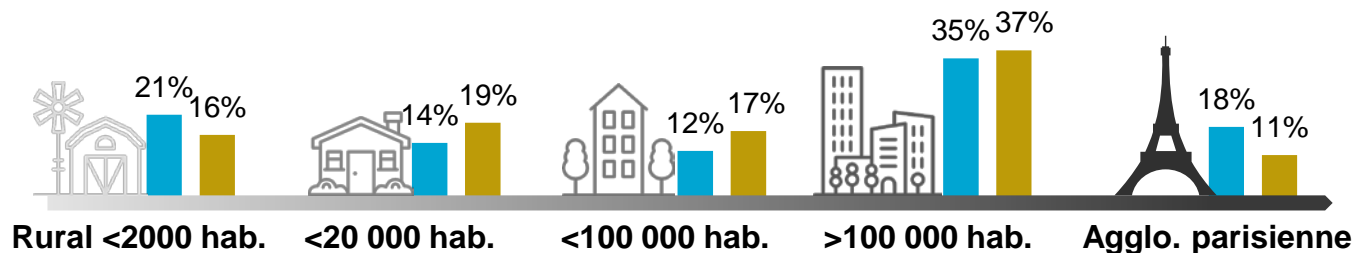


RÉGION



En %
Base : Propriétaires (495) / Locataires (603)

TAILLE D'AGGLOMÉRATION



Propriétaires bailleurs / Locataires

Renseignements sur le logement évoqué dans l'étude

Type de logement



Appartement

49% 68%

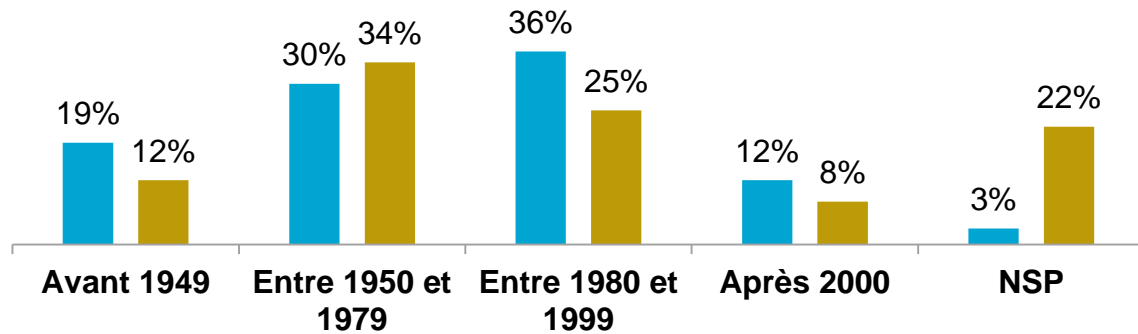


Maison individuelle

51% 32%

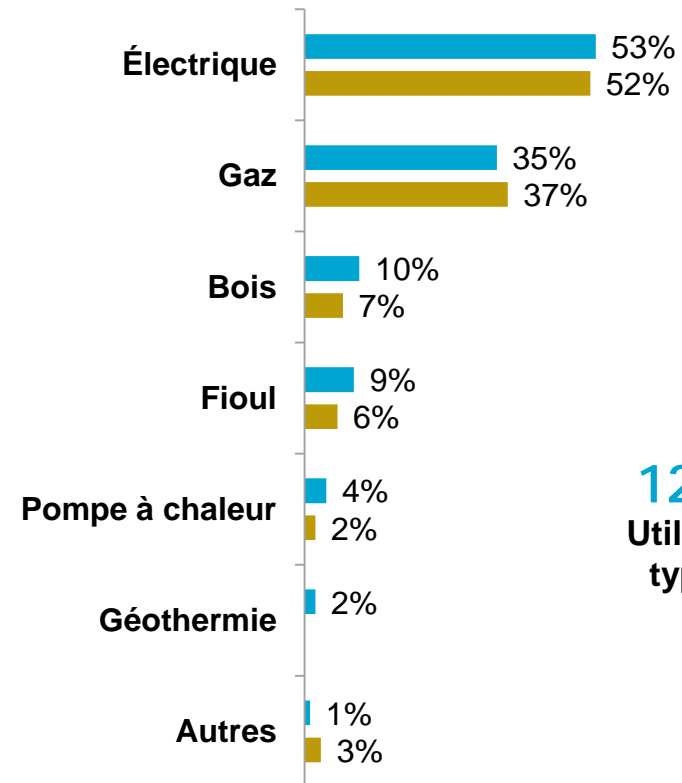
Surface moyenne **80 m²** et **67 m²**

Date de construction



En %
Base : Propriétaires (495) / Locataires (603)

Type d'énergie pour le chauffage



12% / 7%
Utilisent plusieurs types d'énergie

Propriétaires bailleurs / Locataires

Lecture du rapport

Une double lecture des différences significatives

⊕ Significativité à 95% vs l'autre cible



Quand les résultats sur une cible (ex : les **propriétaires bailleurs**) sont significativement supérieurs à l'autre cible (ex : les **locataires**), cela sera marqué par un ⊕ dans le rapport.

⊕ ⊕ Significativité à 95%



Quand les résultats **sur une même cible**, sont significativement supérieurs sur l'une des caractéristiques socio démographiques par rapport à l'ensemble, cela sera identifié par un ⊕ pour les propriétaires bailleurs. Et par un ⊕ pour les locataires.

Par exemple : 40% des locataires

⊕ Hommes 50%



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

Résultats détaillés



Pour un habitat sûr



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

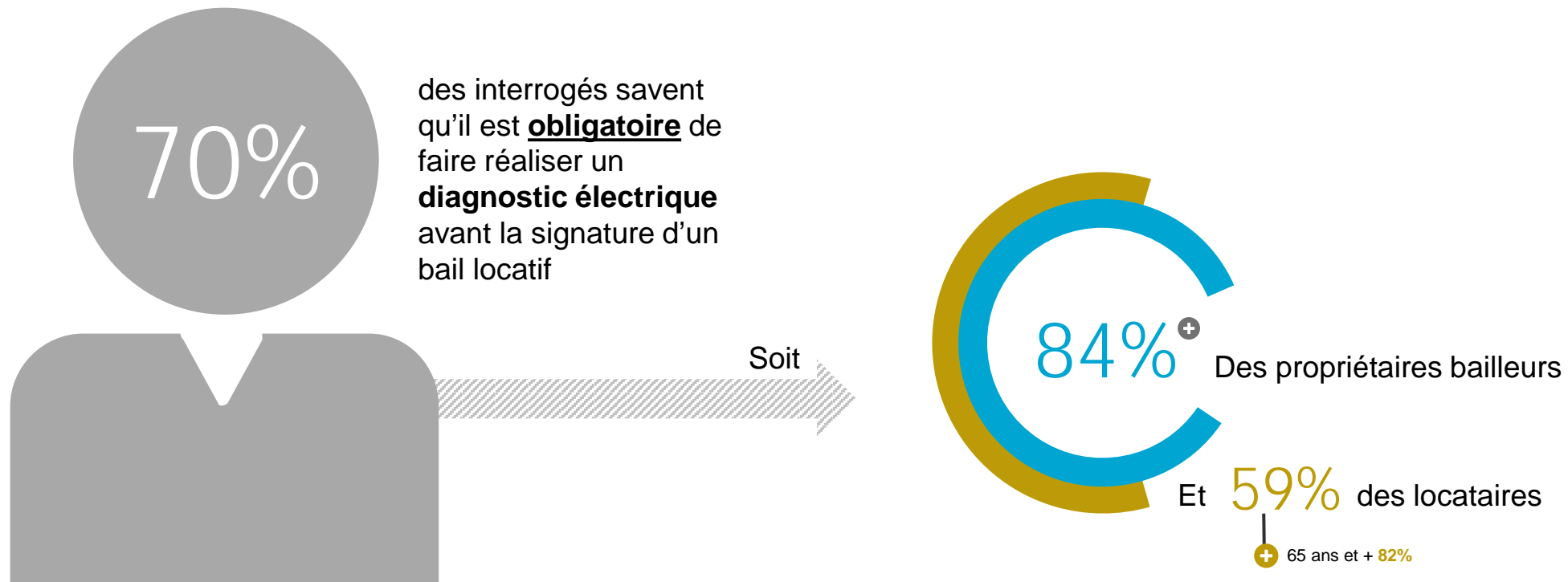
1 - Notoriété, connaissance et impact du DEO



Pour un habitat sûr

Plus de 8 propriétaires bailleurs sur 10 ayant signé un bail depuis juillet 2017 savent qu'ils doivent faire réaliser un DEO et 6 locataires sur 10 en connaissent la nécessité.

Notoriété DEO



En %
Base : Propriétaires (493) / Locataires (603)
C1 - Savez-vous qu'il est désormais obligatoire de faire réaliser un diagnostic électrique des logements destinés à la location avant la signature du bail ?

⁺ Significativité à 95% vs l'autre cible

⁺ ⁺ Significativité à 95%

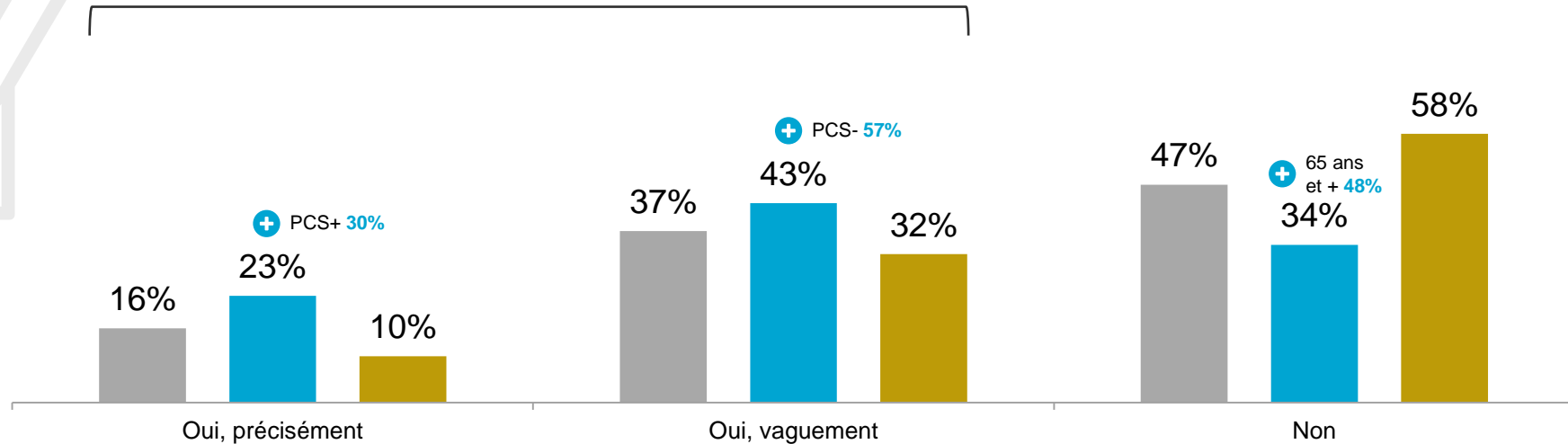
Propriétaires bailleurs / Locataires

Le plus souvent une absence de connaissance, ou alors une connaissance « vague » sur les 6 points de sécurité évalués dans le DEO.

Notoriété des 6 points de sécurité



Les **6 points de sécurité** sont connus par **66%** des propriétaires bailleurs et **42%** des locataires



En %

Base : Propriétaires (493) / Locataires (603)

C5 - Avez-vous déjà entendu parler des six points de sécurité de l'installation électrique ?

+ Significativité à 95% vs l'autre cible

+ + Significativité à 95%

Propriétaires bailleurs / Locataires

3 propriétaires bailleurs sur 4 ont remis le rapport diagnostic électrique à la signature du contrat de location, quand seulement un peu plus de la moitié des locataires déclarent s'être vus remettre le document.

Remise du DEO



75%⁺ des propriétaires bailleurs

⁺ 25 à 34 ans 88%

et 53% des locataires se sont vus remettre le **rapport du diagnostic électrique** lors de la signature du contrat de location

En %
Base : Propriétaires (493) / Locataires (603)
C2 - Lorsque vous avez signé le contrat de location, le rapport du diagnostic électrique a-t-il été remis ?

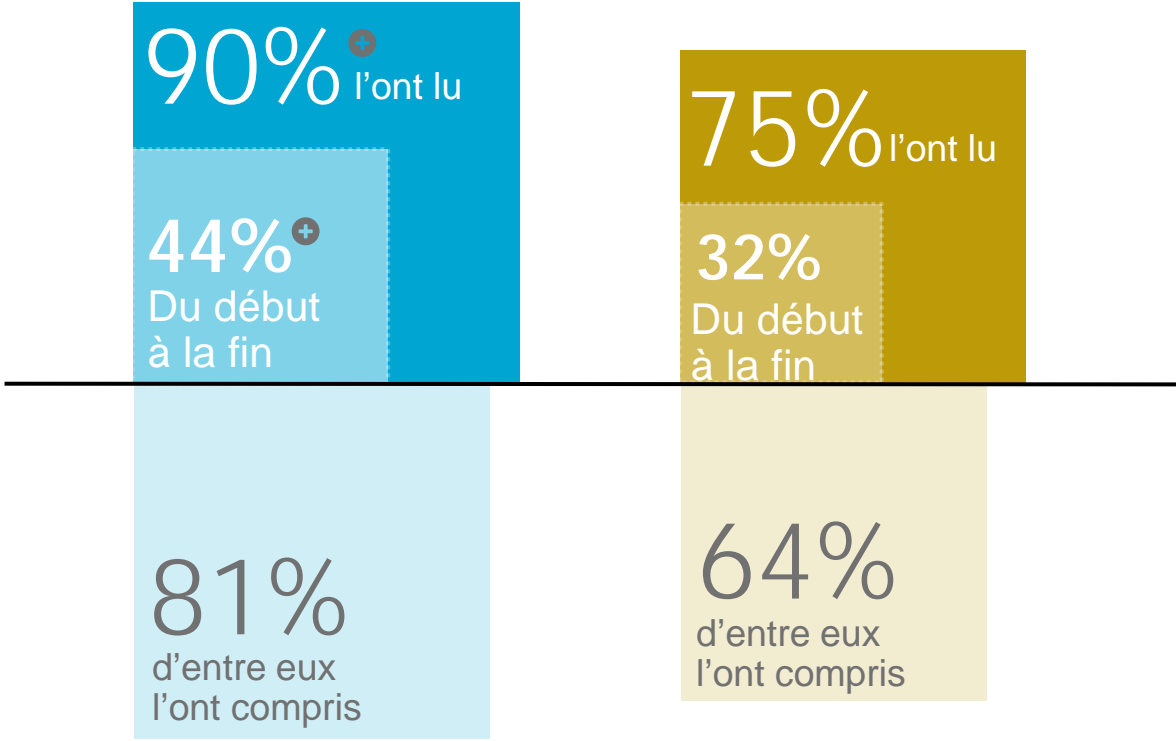
⁺ Significativité à 95% vs l'autre cible

⁺ ⁺ Significativité à 95%

Propriétaires bailleurs / Locataires

Le rapport a été lu et compris par 8 propriétaires bailleurs sur 10, une proportion plus faible du côté des locataires : 6 sur 10 l'ont lu et compris.

Lecture et compréhension du DEO



En %
Base : Propriétaires (493) / Locataires (603)
C3 - Avez-vous lu avec attention votre diagnostic électrique ?
C4 - Avez-vous compris le diagnostic électrique ?

+ Significativité à 95% vs l'autre cible

+ + Significativité à 95%

Propriétaires bailleurs / Locataires



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

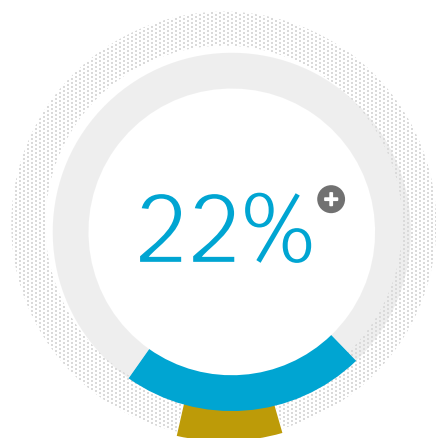
2 - DEO et anomalies : perceptions des locataires et propriétaires bailleurs



Pour un habitat sûr

Proportion de présence d'anomalies et nature de ces anomalies ne sont pas du même ordre entre propriétaires bailleurs et locataires.

Détections d'anomalies



Et **16%** qui ne savent pas
Des propriétaires bailleurs ont un **DEO qui fait ou a fait état d'anomalies**

- + 25 à 34 ans **42%**
- + Région parisienne **34%**
- + PCS+ **28%**

Nombre moyen
d'anomalies : **1,3**

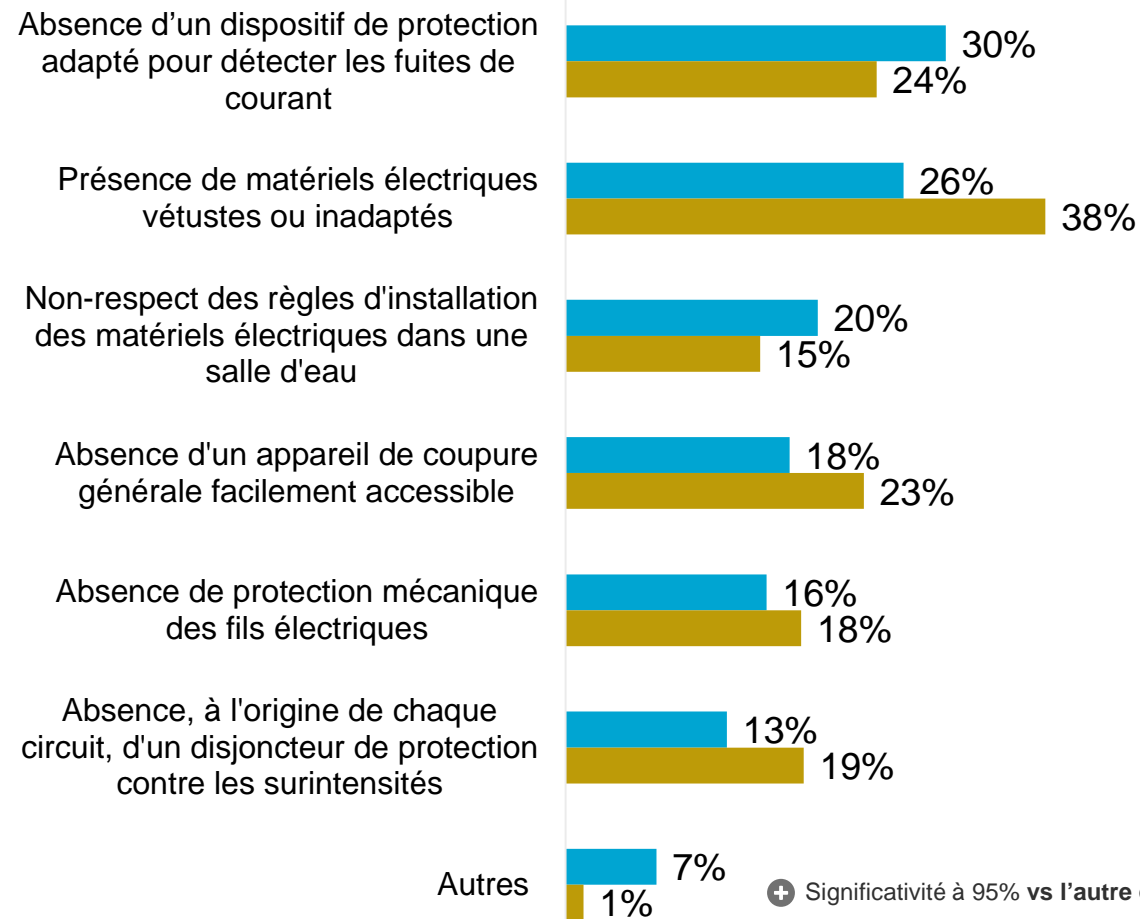
Et **8%** des locataires

- + 25 à 34 ans **14%**

Nombre moyen
d'anomalies : **1,4**

Et **46%** qui ne savent pas

En %
Base : Propriétaires (493) / Locataires (603)
C6 – Le diagnostic électrique fait-il état d'anomalies ?
C7 – Quelles sont ces anomalies ?



+ Significativité à 95% vs l'autre cible

+ + Significativité à 95%

Propriétaires bailleurs / Locataires

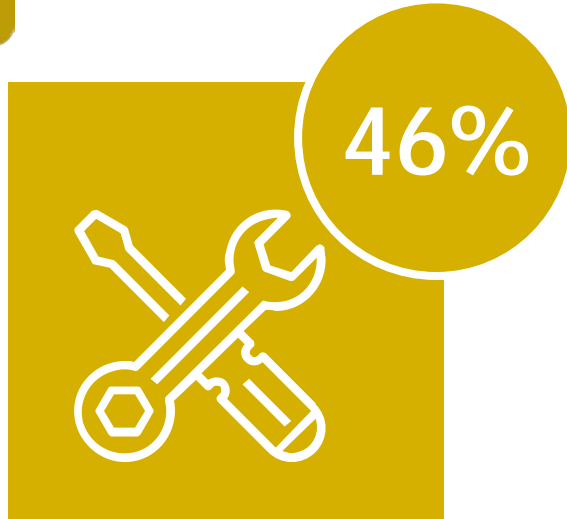
Face à un DEO avec anomalies constatées, la première réaction des locataires a été de demander la réalisation de travaux de mise en sécurité.



Ressenti et réactions face aux anomalies constatées dans le DEO



8% des locataires ont eu des anomalies dans leur DEO,
Ils ont par la suite :



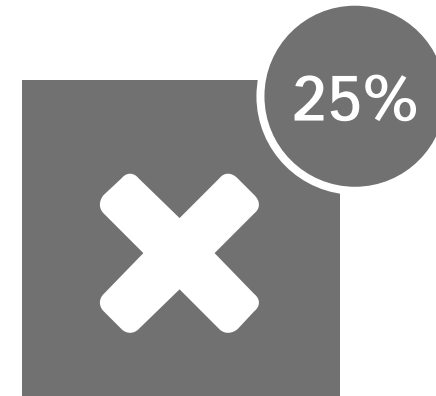
Demandé à votre bailleur de **réaliser des travaux** de mise en sécurité



Ressenti une **sensation d'insécurité**



Négocié à la baisse le **prix du loyer**



Rien entrepris

En %

Base : Locataires ayant des anomalies dans leur DEO (49*)

C18 - Suite aux anomalies constatées dans le diagnostic électrique qui vous a été remis, avez-vous...

* Attention base faible (<80)

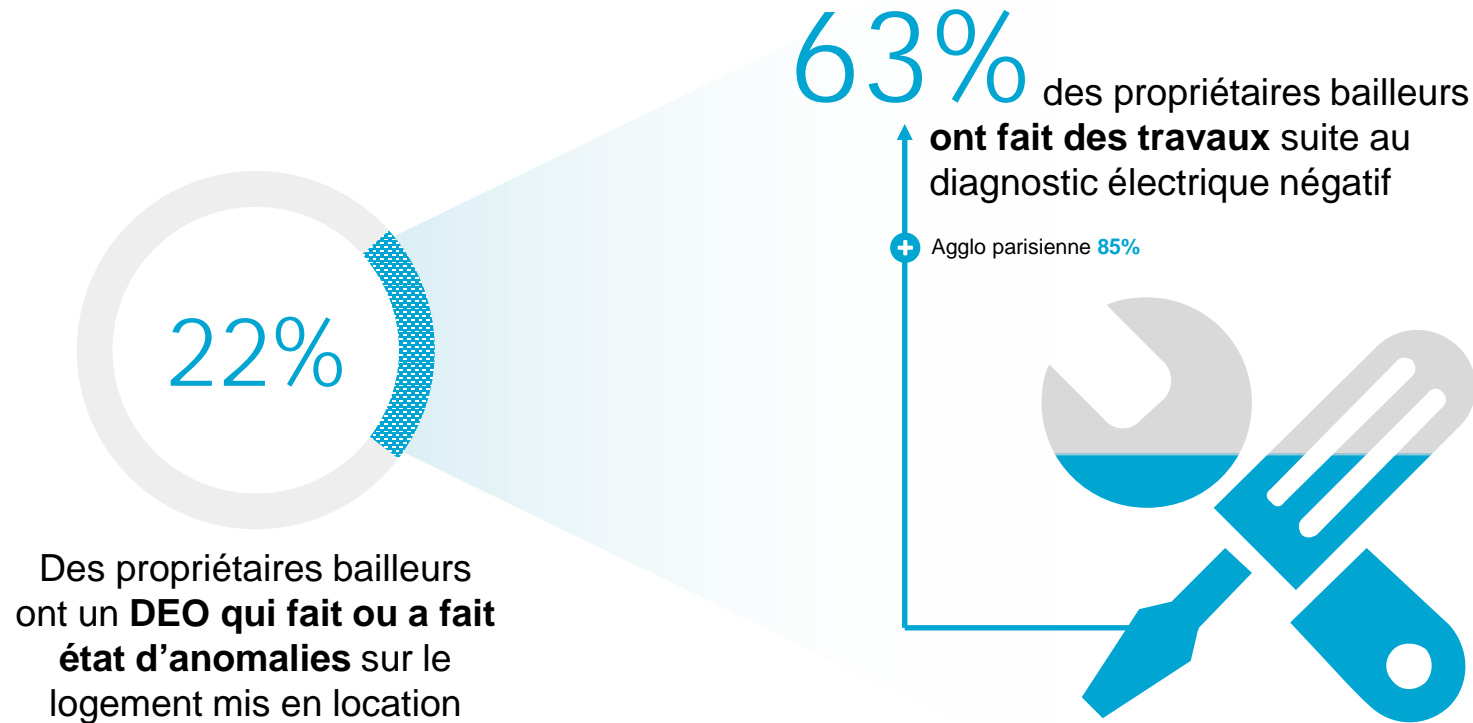
+ + Significativité à 95%

Effectivement, plus de 6 propriétaires sur 10 ayant des anomalies sur le DEO de leur bien en location ont fait des travaux de mise en sécurité.

Focus propriétaires



Travaux effectués par les propriétaires bailleurs



En %
Base : Propriétaires bailleurs ayant des anomalies dans leur DEO (106)
C8 - Suite aux anomalies constatées lors de votre diagnostic électrique, avez-vous fait des travaux de mise en sécurité ?

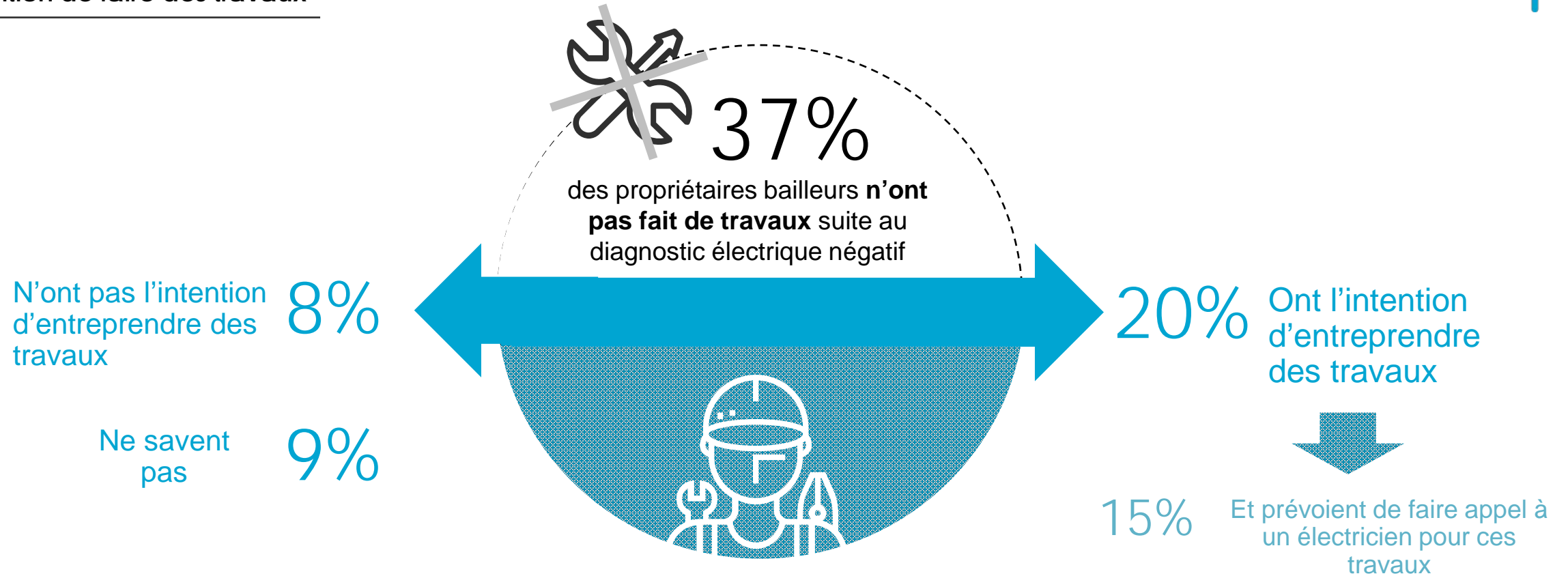
+ + Significativité à 95%

Si moins de 4 propriétaires sur 10 ayant des anomalies de DEO n'ont pas fait de travaux, 2 sur 10 comptent les faire, le plus souvent en faisant appel à un électricien.

Focus
propriétaires



Intention de faire des travaux



En %
Base : Propriétaires bailleurs ayant des anomalies dans leur DEO (106)
C9 - Suite aux anomalies constatées lors de votre diagnostic électrique, prévoyez-vous de faire des travaux de mise en sécurité ?
C10 - Prévoyez-vous de faire appel à un électricien pour faire les travaux de mise en sécurité ?

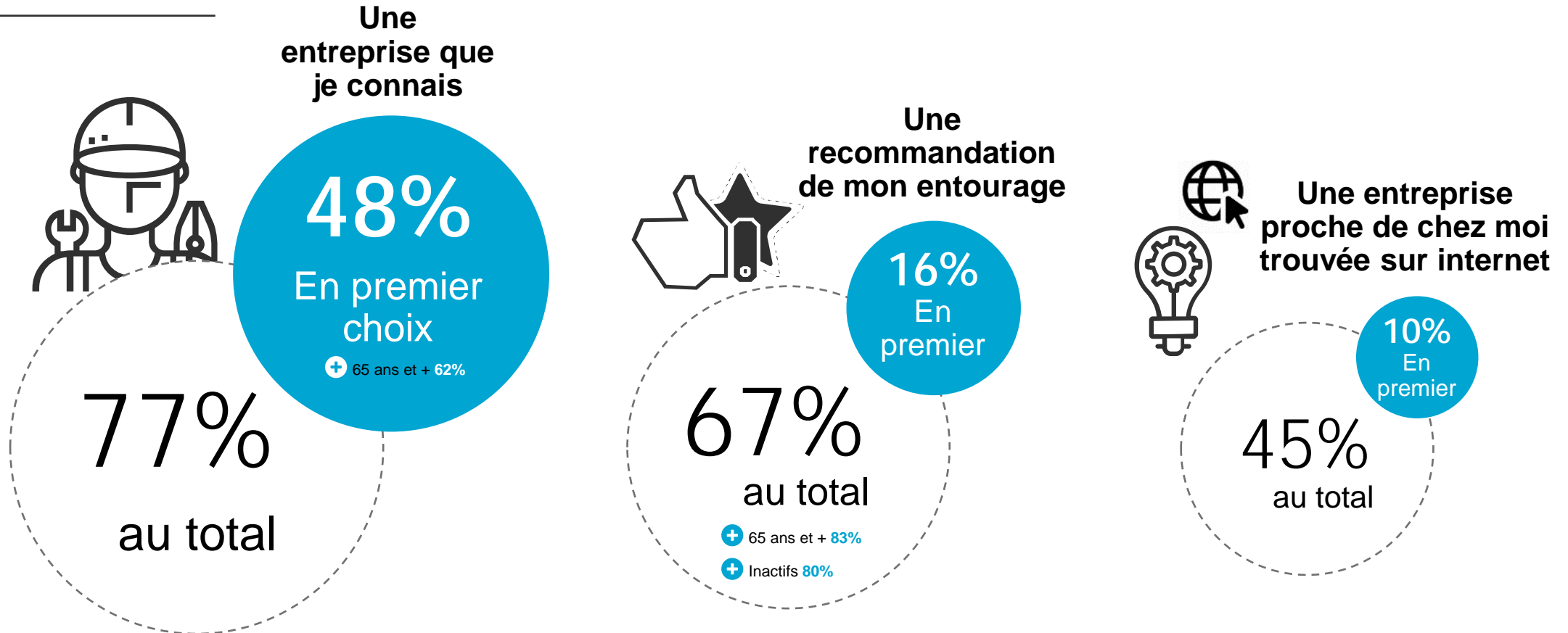
+ + Significativité à 95%

Pour réaliser des travaux via un électricien, les propriétaires bailleurs se tourneraient en priorité vers une entreprise qu'ils connaissent ou que leur entourage connaît. Un besoin de confiance marqué, surtout auprès des seniors.

Focus propriétaires



Choix d'un électricien



En %

Base : Propriétaires (493)

C13 - Si vous deviez faire appel à un électricien, vers qui pensez-vous vous tourner en priorité ?

+ + Significativité à 95%

Les propriétaires bailleurs qui envisagent de faire des travaux pensent d'abord à la sécurité de leur(s) locataire(s), avant de penser à leur intérêt.

Focus
propriétaires



Bénéfices éventuels après de potentiels travaux



Vos futurs locataires seront plus en sécurité

47%

19%



Vous pourrez louer votre logement plus facilement



Vous pourrez louer votre logement plus cher

10%

En %

Base : Propriétaires n'ayant pas fait de travaux de rénovation (39*)

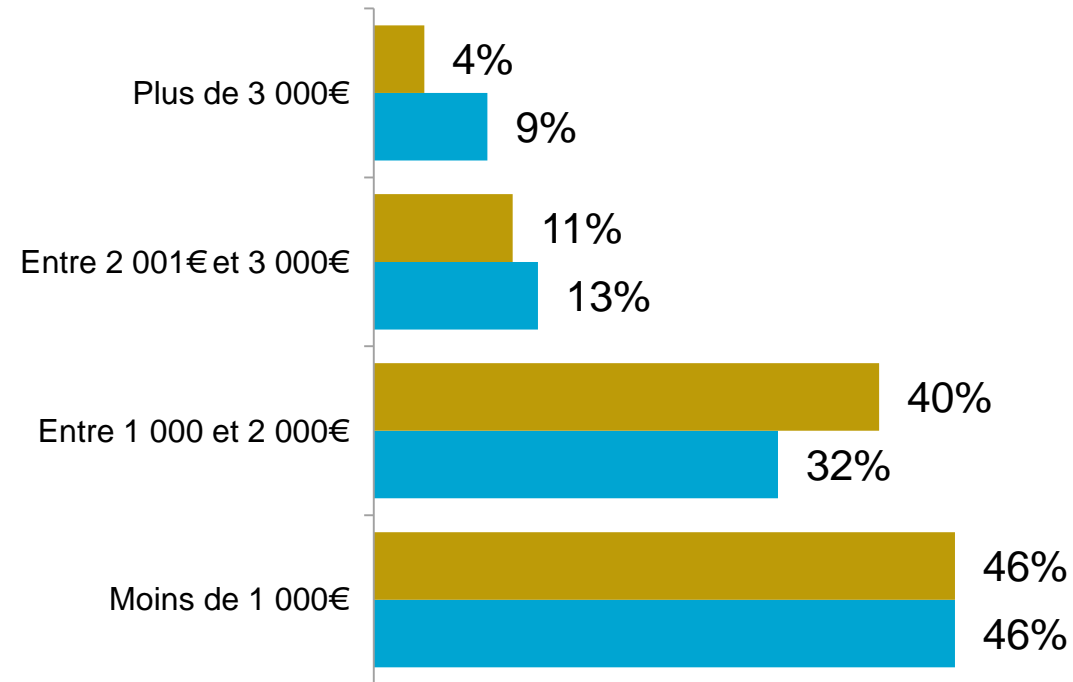
C14 - Si vous décidez de faire les travaux de mise en sécurité de votre installation électrique, pensez-vous que...

** Attention base très faible (<30) * Attention base faible (<80)

+ + Significativité à 95%

Les locataires et propriétaires bailleurs n'ayant pas eu d'anomalies sur leur DEO s'accordent sur l'évaluation d'un coût de travaux de mise en sécurité le plus souvent inférieur à 1000 ou 2000 euros.

Estimation du prix de travaux de mise en sécurité électrique



En %
Base : Propriétaires n'ayant pas eu d'anomalies sur leur DEO (310) / Locataires n'ayant pas eu d'anomalies sur leur DEO (275)
C19 – Selon vous, quel budget représenteraient des travaux de mise en sécurité électrique ?

Propriétaires bailleurs / Locataires



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

En conclusion



Pour un habitat sûr

Principaux enseignements

Le diagnostic électrique obligatoire incite les propriétaires à mettre en sécurité leur logement en cas d'anomalies constatées

63% entreprennent des travaux suite à un diagnostic négatif.

Niveau de connaissance de l'obligation de réalisation du DEO :

84% des propriétaires vs **59%** des locataires

Des propriétaires plus informés et impliqués

3 propriétaires-bailleurs sur 4 déclarent avoir remis le DEO à la signature du contrat de location

Niveau de compréhension du DEO : **81%** vs **64%**

Il est important de poursuivre le travail de sensibilisation et améliorer la lisibilité des diagnostics

D'autant plus que seuls **53%** d'entre eux déclarent s'être vus remettre le document avant signature du contrat de location

et **58%** ne connaissent pas les 6 points de sécurité évalués.

Et **46%** des locataires demandent ensuite au propriétaire la réalisation des **travaux de mise en sécurité**.



À propos de Promotelec : pour plus de confort et de bon sens dans l'habitat

Seul espace dédié aux discussions sur les usages durables, performants et bas carbone de l'électricité, Promotelec est une association d'intérêt général, créée en 1962, qui réunit à la fois les acteurs de l'électricité, du bâtiment, et des associations de consommateurs, et dont le positionnement est axé sur des enjeux de société (sécurité électrique, pédagogie autour des nouveaux usages de l'électricité, valorisation du bas carbone pour un habitat durable, promotion des objets connectés dans l'habitat).

Promotelec informe et accompagne à la fois les particuliers, les professionnels et les collectivités locales dans la conception et la réalisation de leurs projets d'amélioration de l'habitat, dans le neuf ou l'existant, aussi bien dans le parc public que dans le parc privé.

Les membres de Promotelec : ANAH, CAPEB, CINOV, CSTB, EDF, ENEDIS, FAMILLES DE FRANCE, FDME, FEDELEC, FFB, FFIE, FFMI, FIEEC, FNAIM, FNCCR, FPI, IGNES, LCA-FFB, GROUPE MULLER, SAINT-GOBAIN, SERCE, SYCABEL, UNA3E-CAPEB, USH.

Ses études, conseils et astuces sont à retrouver sur www.promotelec.com

KANTAR

Kantar
3, Av. Pierre Masse, 75014 Paris Cedex
01 40 92 66 66 | www.kantar.com |

Association
Promotelec

Promotelec
5 rue Chante-coq, 92800 Puteaux
www.promotelec.com



+ Sûr



+ Adapté



+ Durable



OBSERVATOIRE
DES MUTATIONS
DANS L'HABITAT
par Promotelec

Annexe



Pour un habitat sûr

Annexe

Contexte :

Au moment de la signature ou du renouvellement d'un bail à usage d'habitation, le propriétaire bailleur doit désormais fournir, avec le contrat de location, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque celle-ci a plus de 15 ans :

- depuis le 1^{er} juillet 2017, pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975 ;
- depuis le 1^{er} janvier 2018 pour les autres logements.

Cet état de l'installation électrique constitue l'un des diagnostics obligatoires qui doivent être remis avec le contrat de location.

Le diagnostic électrique porte sur l'évaluation des risques des parties privatives du logement (cuisine, salon, chambres, salle de bains...)

et ses dépendances (garage, terrasse, piscine...). Son objectif est d'informer le locataire de l'état de l'installation électrique du bien qu'il loue.

Textes législatifs et réglementaires relatifs au diagnostic des installations électriques de plus de quinze ans dans le cadre de la location :

- article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « Loi ALUR ») imposant l'état de l'installation électrique à la location ;
- décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 précisant les modalités d'application du diagnostic à la location ;
- arrêté du 28 septembre 2017 : il définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Les 6 points de sécurité vérifiés lors du diagnostic électrique obligatoire

Réalisé par un professionnel certifié, l'état de l'installation des parties privatives et ses dépendances porte sur :

1. La présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs
2. La présence, à l'origine de l'installation électrique, d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre
3. La présence d'un appareil général de commande et de protection, facilement accessible
4. La présence d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche
5. L'absence de matériels électriques vétustes, ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension
6. L'absence de conducteurs non protégés mécaniquement.