

Près de 5 millions de ménages en situation de vulnérabilité énergétique pour leur logement en 2021

Insee Analyses • n° 106 • Avril 2025



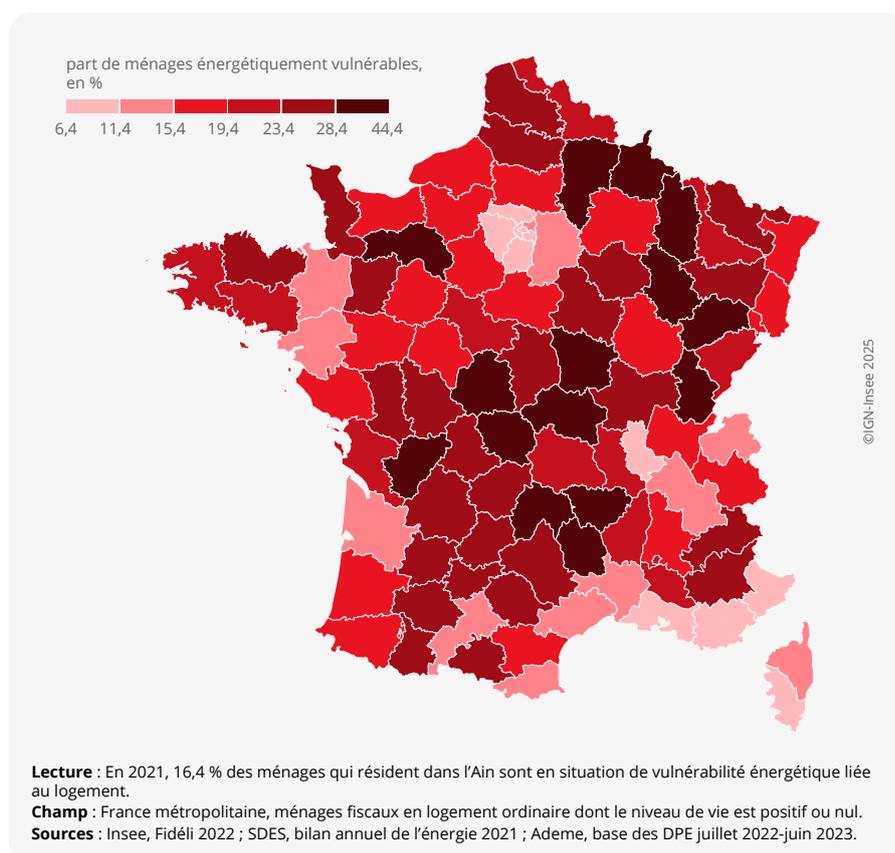
En 2021, en France métropolitaine, 17,4 % des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique liée au logement. Ces presque 5 millions de ménages doivent consacrer une part particulièrement élevée de leurs revenus aux dépenses énergétiques, par rapport aux autres ménages, s'ils veulent maintenir un confort thermique standard dans leur logement. Ces résultats sont issus d'un rapprochement original mené par l'Insee entre données fiscales et données issues des diagnostics de performance énergétique. Ils permettent de constater que les ménages aux revenus modestes, mais aussi ceux résidant dans des logements mal isolés, avec des modes de chauffage peu efficaces, sont particulièrement concernés par la vulnérabilité énergétique. La moitié des foyers vulnérables énergétiquement sont des personnes seules âgées de plus de 60 ans. Le taux de vulnérabilité des ménages varie fortement selon les territoires, notamment en fonction de la rigueur du climat, mais aussi de la densité de l'habitat ou des revenus des résidents. Les espaces ruraux, dont le parc résidentiel est organisé autour de l'habitat individuel, souvent de grande superficie, avec un recours au fioul encore fréquent, ont en général des taux de vulnérabilité énergétique plus élevés. Dans le rural non périurbain, se conjuguent en outre fréquemment revenus modestes et logements insuffisamment isolés.

En 2021, en France métropolitaine, 4 815 000 ménages sont en situation de **vulnérabilité énergétique** liée au logement, soit 17,4 % des ménages : les **dépenses conventionnelles d'énergie** liées à leur résidence principale excèdent 9,2 % de leur **revenu disponible**

► **méthodes.** Ce seuil correspond au double de ce que doivent au plus dépenser la moitié des ménages français pour maintenir leur logement dans un **confort thermique standard**. Les dépenses conventionnelles dépendent des prix et de la quantité d'énergie nécessaire pour assurer ce confort standard. Elles tiennent donc compte des caractéristiques (taille, âge du bâti, mode de chauffage, etc.) et de l'environnement du logement (climat, présence d'obstacles au rayonnement solaire dont il bénéficie, etc.), mais pas de l'usage des ménages occupants (température effective de chauffage notamment).

Les dépenses énergétiques sont estimées à partir des informations fournies par les **diagnostics de performance énergétique (DPE)** d'une part, et d'autre part des prix des énergies. Le revenu disponible des ménages est obtenu via les sources fiscales. La méthodologie détaillée est décrite dans [\[Beck et al., 2025\]](#).

► 1. Taux de vulnérabilité énergétique par département en 2021



La notion de vulnérabilité énergétique présentée ici n'équivaut pas à celle de précarité, telle que suivie par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique [ONPE, 2019]. La première rend compte d'une difficulté potentielle face aux dépenses énergétiques pour le logement quand la précarité, strictement concentrée sur les ménages modestes, renvoie à une difficulté plus immédiate. En ce sens, la vulnérabilité énergétique peut être définie comme une exposition plus ou moins forte, pour les ménages concernés, au risque de devoir arbitrer leurs dépenses au détriment du confort thermique de leur logement.

La région parisienne, les départements comportant de grandes métropoles ainsi que le littoral méditerranéen sont, rapportés à leur population, moins concernés par la vulnérabilité énergétique que le reste du territoire ► **figure 1**. Inversement, les départements plus ruraux et confrontés à un climat moins doux ont fréquemment des taux de vulnérabilité élevés.

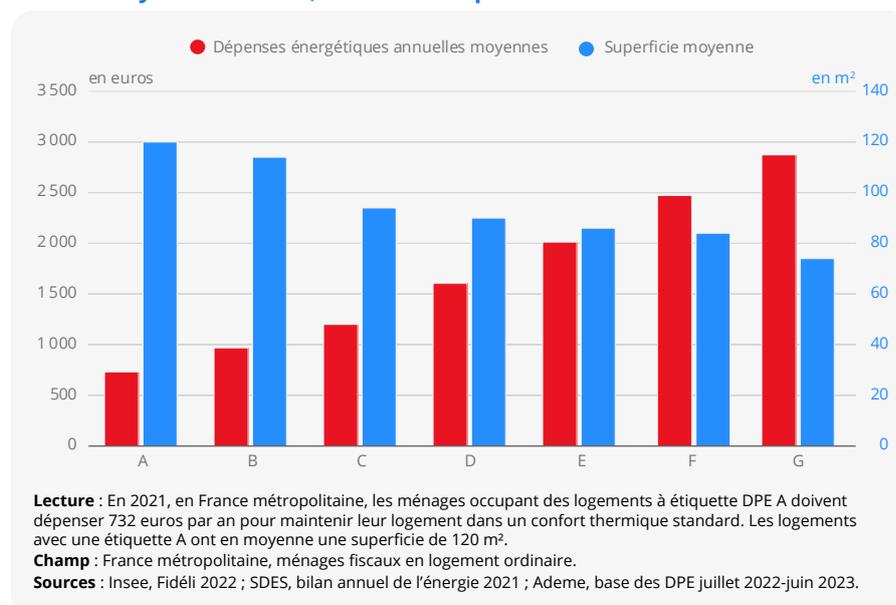
Près des trois quarts des ménages en vulnérabilité énergétique occupent un logement classé E, F ou G

Les besoins énergétiques conventionnels d'un logement sont issus des diagnostics de performance énergétique (DPE). Ces derniers fournissent des étiquettes, allant de A à G, qui rendent compte à la fois de l'ampleur, pour un m², des besoins en énergie du logement considéré et de ses émissions de gaz à effet de serre (GES). L'étiquette A correspond aux besoins énergétiques et émissions de GES les plus faibles.

Les écarts de besoins énergétiques au m² en fonction des étiquettes sont élevés. En moyenne, et bien que les logements de catégorie A soient nettement plus grands que les logements de catégorie G, les dépenses conventionnelles totales des ménages qui les occupent sont quatre fois moins élevées ► **figure 2**. Parmi les ménages vulnérables, 71 % vivent ainsi dans des logements classés E, F ou G, proportion presque doublée par rapport à la moyenne des ménages.

Les dépenses au m² varient selon plusieurs critères, synthétisés par le DPE. Ainsi, les dépenses énergétiques totales sont bien moins élevées en cas de climat doux : en 2021, en moyenne, dans l'Hérault, un ménage doit dépenser 1 260 euros pour maintenir son logement dans un confort thermique standard contre 2 280 euros en Lozère. Elles varient également fortement selon la qualité énergétique du logement, dont l'**indice d'isolation** est l'un des

► 2. Superficie et dépenses énergétiques conventionnelles annuelles, en moyenne en 2021, selon les étiquettes DPE



► 3. Taux de vulnérabilité, revenus, dépenses énergétiques conventionnelles et caractéristiques des logements selon les types de ménages en 2021

Type de ménage	Répartition de l'ensemble des ménages (en %)	Répartition des ménages vulnérables (en %)	Part de ménages vulnérables (en %)	Revenu disponible mensuel moyen (en euros)	Dépenses annuelles conventionnelles moyennes (en euros)	Part de logements à DPE étiquetés E, F ou G (en %)	Superficie moyennes des logements (en m ²)
Personnes seules de 60 ans ou plus	21,7	50,0	40,0	1 958	1 986	51	89
Autres personnes seules	19,2	23,5	21,2	1 961	1 304	39	63
Familles monoparentales	10,6	9,2	15,2	2 831	1 632	31	88
Couples de 60 ans ou plus	14,8	9,2	10,9	3 822	2 040	37	110
Autres couples sans enfant	11,1	3,8	6,0	4 184	1 610	32	89
Autres couples avec enfants	22,7	4,3	3,3	5 207	1 759	25	108
Ensemble	100,0	100,0	17,4	3 403	1 733	36	91

Note : Les couples de 60 ans ou plus sont les couples dont la personne de référence a 60 ans ou plus.
Lecture : En 2021, en France métropolitaine, les ménages constitués de personnes seules de 60 ans ou plus représentent 50,0 % des ménages vulnérables contre 21,7 % de l'ensemble des ménages ; elles ont un revenu disponible de 1 958 euros en moyenne mensuelle.
Champ : France métropolitaine, ménages fiscaux en logement ordinaire dont le niveau de vie est positif ou nul.
Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

marqueurs principaux. En moyenne, les dépenses conventionnelles atteignent 2 010 euros pour les logements à isolation médiocre, contre 1 150 pour ceux à isolation très performante. Enfin, le mode de chauffage utilisé est lui aussi un facteur principal : non seulement les prix des différentes énergies ne sont pas les mêmes, mais l'efficacité des installations n'est pas équivalente. Le chauffage au fioul s'accompagne ainsi de dépenses conventionnelles bien plus élevées qu'avec les autres types d'énergie, 2 910 euros contre 1 710 euros en moyenne, aux conditions tarifaires de 2021. Cet écart perdure, bien qu'atténué, dans une analyse à surface, climat, degré d'isolation et ancienneté du logement identiques, lorsqu'on compare par exemple un logement chauffé au fioul plutôt qu'un logement analogue chauffé principalement à l'électricité.

Parmi les ménages vulnérables énergétiquement, 4 sur 10 sont en situation de pauvreté

Parmi les ménages vulnérables énergétiquement, 44,4 % sont **pauvres**, alors qu'en 2021, ces derniers représentent 14,6 % de l'ensemble des ménages. Par construction, les dépenses énergétiques conventionnelles, indépendantes des comportements des ménages, pèsent plus lourdement sur le budget des ménages à faibles revenus. De plus, les ménages occupant les logements aux étiquettes DPE les moins favorables ont plus souvent des revenus faibles. Cependant 12 % des ménages vulnérables énergétiquement disposent d'un **niveau de vie** supérieur à celui de la moitié de la population.

Inversement, parmi les ménages pauvres, 53 % sont en situation de vulnérabilité

► 4. Éligibilité des propriétaires de logements occupés par des ménages vulnérables, aux différents niveaux de prise en charge de MaPrimeRénov', en 2021

en %

Ménage vulnérable selon son statut d'occupation	Type d'étiquette DPE du logement occupé	Effectifs	Part parmi les ménages vulnérables	Répartition selon l'éligibilité du propriétaire au dispositif MaPrimeRénov'				Ensemble
				Prise en charge à 30 %	Prise en charge à 45 %	Prise en charge à 60 %	Prise en charge à 80 %	
Propriétaire occupant	E, F ou G	2 262 000	47	0	25	29	46	100
	A, B, C ou D	780 000	16	0	12	20	68	100
Locataire de bailleurs physiques	E, F ou G	626 000	13	58	24	8	9	100
	A, B, C ou D	254 000	5	61	22	7	10	100
Autre locataire (de bailleurs sociaux, de SCI et autres sociétés)	E, F ou G	507 000	11	///	///	///	///	///
	A, B, C ou D	384 000	8	///	///	///	///	///
Ensemble des ménages vulnérables		4 815 000	100	///	///	///	///	///

/// : absence de données due à la nature des choses.

Notes : Les seuils de prise en charge MaPrimeRénov' dépendent à la fois des revenus du ménage propriétaire, du nombre de personnes du ménage, et de sa localisation (Île-de-France ou pas). Les logements qui sont en location et sont détenus par des sociétés civiles immobilières (SCI) ne sont pas concernés par le dispositif MaPrimeRénov'. Il en va de même début 2025 pour les copropriétés détenues par des bailleurs sociaux, sauf situations particulières (comme les copropriétés mixtes, qui mêlent bailleurs sociaux et propriétaires physiques).

Lecture : En France métropolitaine, en 2021, parmi les ménages vulnérables, 2 262 000 sont propriétaires occupants de leur logement dont l'étiquette DPE est E, F ou G. Ils constituent 47 % des ménages vulnérables et parmi eux, 46 % sont éligibles à une prise en charge de 80 % de leurs travaux de rénovation dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov'.

Champ : France métropolitaine, ménages vulnérables sur le plan énergétique pour leur logement, parmi les ménages fiscaux en logement ordinaire dont le niveau de vie est positif ou nul.

Sources : Insee, Fidéli 2022, Base de la Propriété Foncière 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

énergétique pour leur logement. Mais occuper un logement à diagnostic A, B ou C permet de diminuer très fortement le risque : seuls 24 % des ménages pauvres sont alors vulnérables.

La moitié des ménages en vulnérabilité énergétique sont des personnes seules de 60 ans ou plus

La moitié des ménages vulnérables sont des personnes seules de 60 ans ou plus ► **figure 3**. Avec un seul pourvoyeur de revenus, les ménages de personnes seules disposent, en moyenne, de moyens plus modestes (1 960 euros contre 3 400 euros de revenu disponible mensuel moyen, en France métropolitaine), et sont donc souvent touchés par la vulnérabilité énergétique. Les personnes seules de 60 ans ou plus ont, en outre, des dépenses énergétiques conventionnelles 15 % plus élevées que la moyenne. En effet, plus de la moitié d'entre elles résident dans des logements à étiquette E, F ou G. Cette proportion est sensiblement plus élevée que pour les autres types de ménages, y compris les personnes d'au moins 60 ans en couple. Enfin, avec une proportion de ménages vulnérables de 15 %, les familles monoparentales sont nettement plus concernées par la vulnérabilité énergétique que les autres ménages comportant un couple, là aussi du fait de revenus moindres (2 830 euros en moyenne).

La rénovation énergétique, un enjeu pour les propriétaires occupants vulnérables

Malgré des revenus plus modestes en moyenne, 13,5 % des locataires de logements sociaux sont vulnérables énergétiquement contre 17,5 % des

► 5. Caractérisation des départements selon leur taux de vulnérabilité, climat, parc résidentiel et structure des revenus, en 2021

Typologie

● Taux modéré grâce au climat, malgré bâti et revenus

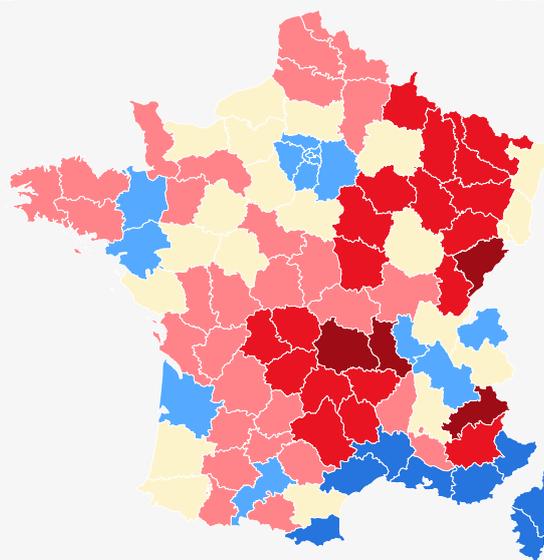
● Taux modéré grâce au bâti et aux revenus

● Taux proche de la moyenne

● Taux élevé du fait du climat

● Taux élevé à cause du bâti et des revenus

● Taux élevé à cause du climat, du bâti et des revenus



© IGN-Insee 2025

Note : Les départements ont été classés en fonction de l'ampleur de l'écart de leur taux de vulnérabilité avec la moyenne nationale ainsi que des différents facteurs expliquant cet écart ► **méthodes**. Lorsque l'écart est de moins de 2 points en valeur absolue, le département est considéré comme ayant un taux proche de la moyenne. Le taux de vulnérabilité est en revanche considéré comme élevé s'il dépasse de deux points la moyenne métropolitaine, et comme modéré s'il lui est inférieur d'au moins deux points. Pour les départements éloignés de la moyenne, le climat est considéré prépondérant s'il explique plus de 80 % de l'écart, et négligeable s'il explique moins de 20 % ou moins de 2 points d'écart.

Lecture : En 2021, le département de l'Aisne a un taux de vulnérabilité élevé à cause des caractéristiques locales moyennes du bâti et de la structure des revenus. Le climat ne joue pas de rôle majeur.

Champ : France métropolitaine, ménages fiscaux en logement ordinaire dont le niveau de vie est positif ou nul.

Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

ménages locataires du parc privé. Au sein du parc social, les dépenses énergétiques au m² sont un peu moindres, en grande partie grâce à des modes de chauffage moins onéreux (chauffage urbain, quasi absence de fioul, etc.). Près de 80 % de ces logements ont ainsi un DPE classé A, B, C ou D, contre 57 % dans le parc locatif privé.

Être propriétaire de son logement ne protège pas de la vulnérabilité : 18,3 % des propriétaires occupants sont vulnérables énergétiquement, contre 16,0 % des locataires. Lorsque les ménages vulnérables sont propriétaires occupants, 74 % vivent dans des logements classés E, F ou G, proportion qui tombe à 29 % parmi les

propriétaires occupants qui ne sont pas vulnérables énergétiquement. Ainsi, pour les propriétaires occupants de tels logements, qui représentent près de la moitié des ménages vulnérables, les enjeux de rénovation sont particulièrement élevés.

Plusieurs dispositifs d'aide à la rénovation coexistent à destination des propriétaires de logements, qu'ils en soient occupants ou pas. Parmi eux, le dispositif MaPrimeRénov' propose une prise en charge d'une partie des travaux, fonction des ressources des propriétaires, et pour un gain de deux lettres au moins sur l'étiquette DPE.

Les trois quarts des ménages vulnérables propriétaires occupants de logements classés E, F ou G sont éligibles à une prise en charge de 60 % ou plus de leurs travaux, et près de la moitié à une prise en charge de 80 % ► **figure 4**. Si on prend l'exemple d'une personne seule hors Île-de-France, ces niveaux de prise en charge concernent respectivement les ménages dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 21 800 euros annuels et ceux, particulièrement modestes, pour lesquels ce revenu est en deçà de 14 900 euros annuels.

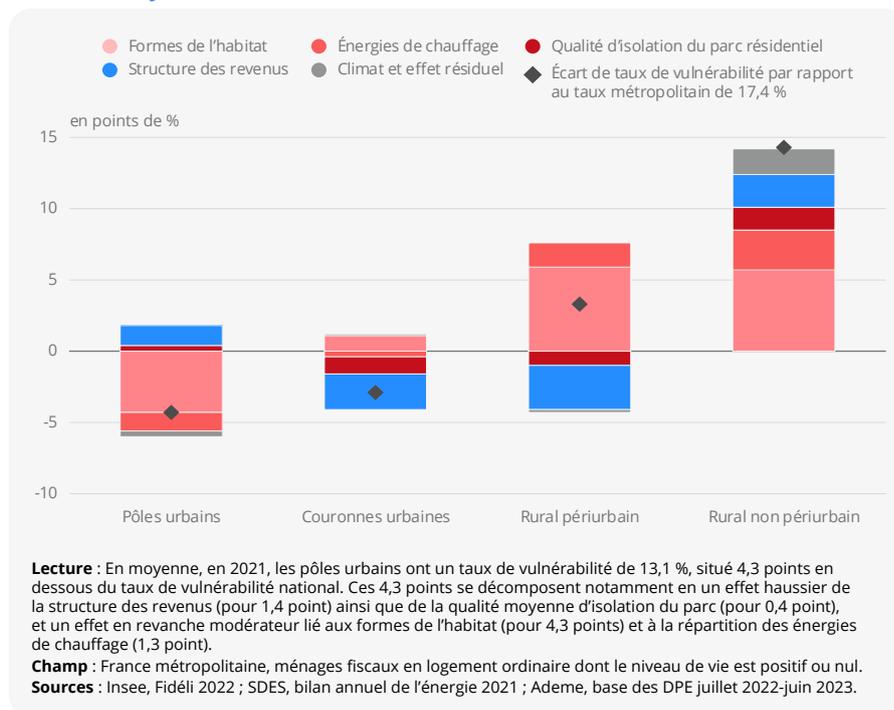
Pour les ménages vulnérables locataires, la rénovation énergétique serait souvent nécessaire aussi : parmi ceux qui louent à un bailleur physique, 71 % vivent dans un logement classé E, F ou G. Les propriétaires de ces logements disposent en moyenne de revenus nettement plus élevés que les propriétaires occupants en situation de vulnérabilité. Cependant, 17 % d'entre eux sont éligibles à une prise en charge d'au moins 60 % des travaux de rénovation énergétique dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov'.

Malgré les aides, la mise en œuvre des travaux de rénovation se heurte encore souvent à deux obstacles. D'une part, les restes à charge peuvent demeurer dissuasifs pour les ménages à faibles revenus. D'autre part, le temps des travaux peut s'accompagner, pour les propriétaires bailleurs, d'une perte temporaire de revenus. Pour ces derniers, les revenus fonciers constituent plus du quart de leurs revenus annuels, en moyenne.

Dans près de la moitié des départements, le climat détermine fortement l'ampleur de la vulnérabilité énergétique

Dans près de la moitié des départements, les caractéristiques climatiques jouent un rôle déterminant pour modérer ou à l'inverse relever les taux de vulnérabilité en comparaison de la moyenne métropolitaine. Mais les écarts observés sur le territoire tiennent aussi à la structure de revenus et aux caractéristiques des bâtis résidentiels

► 6. Contributions à l'écart du taux de vulnérabilité par rapport à la moyenne nationale, selon la densité des territoires en 2021



locaux ► **méthodes**. Les deux jouent souvent dans le même sens pour venir moduler le taux de vulnérabilité. La qualité du bâti résidentiel qui se constitue au fil du temps, sur un territoire, témoigne en partie de l'histoire démographique et sociale des lieux : les territoires les plus pauvres ont des parcs de logements sensiblement moins bien isolés que la moyenne, et vice-versa. Enfin, malgré une progressive uniformisation dans la construction à partir de l'après-guerre, les matériaux et les méthodes de construction varient sur le territoire.

Les taux de vulnérabilité moyens des départements du littoral méditerranéen sont presque tous de 3 à 9 points inférieurs à celui de la France métropolitaine. Le climat particulièrement doux en est cependant la seule explication ► **figure 5**. La structure des revenus (caractérisée par un revenu moyen plus faible et un taux de pauvreté plus élevé qu'ailleurs) atténue l'effet climat, notamment sur la côte occitane. De même, le parc de logements, du fait d'une qualité d'isolation inférieure à la moyenne, notamment dans les Alpes-Maritimes et le Gard, contrebalance en partie les bénéfices liés au climat. Exception sur la façade méditerranéenne, l'Aude pâtit de caractéristiques du parc résidentiel et surtout d'une structure des revenus si défavorables qu'elles font plus qu'effacer les bénéfices du climat.

Dans le Doubs, la Loire et le Puy-de-Dôme, la rudesse du climat détermine presque à elle seule la vulnérabilité énergétique, supérieure de 3 à 5 points à la moyenne métropolitaine.

Dans les Hautes-Alpes, l'impact du climat est si marqué que le département a un taux de vulnérabilité 6 points plus élevé que la moyenne, malgré des logements mieux isolés et des revenus plus élevés.

Le Massif central, les Cévennes, mais aussi des départements du Grand-Est et de Bourgogne-Franche-Comté, soit 19 départements au total, cumulent un climat rigoureux, un parc résidentiel aux caractéristiques peu favorables et des revenus modestes. Les taux de vulnérabilité énergétique sont souvent très élevés, avec plus d'un quart des ménages concernés dans 16 de ces départements.

Ailleurs, le rôle du climat est nettement moins déterminant. Pour certains départements, notamment en région parisienne, la modération du taux de vulnérabilité tient au parc résidentiel, composé de logements plus souvent collectifs et en moyenne mieux isolés. Les revenus y sont en outre plus élevés en moyenne, à l'exception notable de la Seine-Saint-Denis où la structure des revenus seule conduirait à une hausse du taux de vulnérabilité de 5,5 points. À l'inverse, pour d'autres départements, situés par exemple sur les pourtours du Massif central ou dans les Hauts-de-France, le parc de logements, composé plus qu'ailleurs de maisons de grande taille avec un recours plus fréquent au chauffage au fioul, explique l'essentiel d'un taux de vulnérabilité élevé. Dans plus des deux tiers des cas, s'ajoute l'effet d'une structure des revenus fortement défavorable.

Dans les territoires ruraux, la vulnérabilité énergétique est plus fréquente

Le taux de vulnérabilité énergétique des ménages est fortement lié à la densité des territoires, classés dans une typologie fondée sur la **grille communale de densité**. Au sein des territoires denses, les pôles urbains comptent ainsi 13,1 % de ménages vulnérables énergétiquement, contre 14,5 % pour leurs couronnes. Le taux atteint 20,7 % dans les territoires ruraux périurbains et jusqu'à 31,7 % dans le rural non périurbain.

L'essentiel de ces écarts relève des différences de structures de revenus et de types de bâti résidentiel ► **figure 6**. Le climat contribue cependant à augmenter encore la vulnérabilité dans les espaces ruraux non périurbains, plus souvent que la moyenne situés en zone montagneuse, avec des hivers plus froids.

En moyenne, dans les pôles urbains ainsi que dans le rural non périurbain, la structure des revenus contribue à augmenter le taux de vulnérabilité. Si les revenus étaient ceux de la France métropolitaine dans son ensemble,

le taux de vulnérabilité y diminuerait respectivement de 1,4 point et 2,3 points. Les taux de pauvreté y sont en effet plus élevés qu'ailleurs et, dans le rural non périurbain, les revenus moyens sont, en outre, relativement faibles. À l'opposé, dans les couronnes urbaines et le rural périurbain, la structure des revenus contribue à atténuer les taux de vulnérabilité moyens de respectivement 2,5 et 3,1 points.

L'habitat dense caractéristique des pôles urbains contribue à y modérer le taux de vulnérabilité. Les espaces ruraux présentent un surcroît de logements individuels, de taille plus grande en moyenne et plus souvent anciens. Le logement social, où les dépenses énergétiques sont en moyenne plus modérées que dans le parc privé, y est également plus rare. Dans l'ensemble, ces différences liées aux formes d'habitat expliquent plus de la moitié des 18,5 points d'écart entre le taux de vulnérabilité des pôles urbains et celui des territoires ruraux non périurbains.

La qualité d'isolation du parc résidentiel des couronnes et des espaces ruraux périurbains, en moyenne meilleure que dans les autres territoires, contribue à réduire leur vulnérabilité énergétique. Elle explique respectivement -1,2 point et -1,0 point de l'écart de vulnérabilité par rapport à la France métropolitaine alors que les pôles urbains, et plus encore le rural non périurbain, pâtissent d'une qualité d'isolation inférieure à la moyenne, contribuant à une hausse de la vulnérabilité de respectivement +0,4 et +1,6 point.

Enfin, le parc résidentiel se caractérise aussi par les modes de chauffage. Dans les espaces ruraux, en dépit du surcroît d'utilisation du bois, énergie peu coûteuse, le recours au fioul est bien plus fréquent qu'ailleurs. Dans le rural non périurbain, l'énergie de chauffage explique un surcroît de 2,8 points du taux de vulnérabilité par rapport à la moyenne de la France métropolitaine. ●

Étude réalisée en collaboration avec le SDES, Service des données et études statistiques du ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche.

Lenzi Etienne, Masson Kendal, Mora Virginie, Prusse Simon (Insee)

► Méthodes

Pour pouvoir réaliser des estimations de vulnérabilité énergétique à un niveau géographique fin, les données de DPE ont été appariées avec les logements et leurs ménages occupants issus de la base Fidéli. Les données ainsi produites ont été pondérées par calage, afin d'être représentatives des structures essentielles du parc immobilier au 1^{er} janvier 2022 et de certaines caractéristiques des ménages. Elles permettent notamment de connaître le mix énergétique de chaque logement, ses besoins énergétiques conventionnels associés et le revenu des ménages occupants pour l'année 2021. À partir de données de prix moyens des énergies, on estime alors les dépenses conventionnelles et le taux de vulnérabilité des ménages en 2021.

Une modélisation linéaire simple permet par ailleurs d'estimer dans quelle mesure les caractéristiques suivantes font varier le taux de vulnérabilité d'un territoire par rapport à un autre :

- le revenu des ménages (revenu disponible moyen des ménages et taux de pauvreté) ;
- le climat (pourcentage de logements relevant de chacune des huit catégories climatiques et des trois classes d'altitudes utilisées dans les calculs des DPE) ;
- le bâti, selon trois caractéristiques : la forme d'habitat (appartement ou maison, surface, logement social ou pas, etc.), la qualité de l'isolation (coefficient moyen de déperdition énergétique du logement, indice d'isolation moyen) et l'énergie principale de chauffage.

Les différences non prises en compte par le modèle (effet résiduel) peuvent s'entendre comme relevant des spécificités du territoire.

► Sources

Les [fichiers démographiques sur les logements et les individus \(Fidéli\)](#) sont le regroupement de données d'origine fiscale (fichier de la taxe d'habitation, fichier des propriétés bâties, fichiers d'imposition des personnes et fichier des déclarations de revenus), de données complémentaires contextuelles visant à enrichir les informations fiscales avec des variables permettant de mieux décrire les adresses auxquelles les personnes habitent, et d'informations sur les grands agrégats de revenus déclarés ainsi que sur les montants de prestations sociales reçues par les ménages. Le fichier Fidéli retenu est celui de 2022, sur le champ des résidences principales. Les informations concernant les revenus des ménages portent donc sur l'année fiscale 2021.

Ces fichiers sont complétés par des informations concernant les propriétaires bailleurs, notamment sur leurs revenus, issues de la [Base de la propriété foncière 2022](#) de l'Insee. Leurs revenus, en particulier lorsqu'ils détiennent des logements à faible performance énergétique, fournissent un indice de leur capacité financière à réaliser des travaux de rénovation. La Base de la propriété foncière se présente comme un assemblage raisonné de données administratives permettant d'enrichir les analyses sur les biens immobiliers avec les caractéristiques des propriétaires. Il n'a pas été possible de retrouver d'information sur le ou les propriétaires bailleurs de 3 % des logements du parc privé occupés par des ménages en situation de vulnérabilité énergétique. Par ailleurs, 23 % de ces logements du parc privé occupés par des ménages vulnérables locataires sont détenus par des sociétés civiles immobilières (SCI) ou d'autres types de société. Les informations fiscales concernant ces sociétés ne sont pas connues à la date de publication de l'étude. Lorsque plusieurs bailleurs personnes physiques relèvent de ménages différents pour un même logement (sans être organisés en société), les informations correspondent à celles du ménage au revenu le plus élevé. Par ailleurs, en cas de propriété mixte entre personnes physiques et personnes morales, le choix a été fait de conserver en priorité les informations concernant les personnes physiques.

L'estimation des dépenses qu'un ménage doit consacrer à l'énergie pour son logement repose sur les [diagnostics de performance énergétique](#) (DPE). L'Ademe propose en accès libre de consulter les principales variables de la base enregistrant l'ensemble des DPE. Les DPE retenus ici sont ceux qui ont été enregistrés par les diagnostiqueurs pour la période allant de juillet 2022 à juin 2023.



Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur [insee.fr](https://www.insee.fr)

► Définitions

Un ménage est dit en situation de **vulnérabilité énergétique** pour le logement si ses dépenses énergétiques conventionnelles liées à l'habitat rapportées à son revenu disponible (c'est-à-dire son taux d'effort énergétique pour le logement) sont supérieures à 9,2 %. Ce seuil correspond au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine en 2021. Sont systématiquement considérés comme non vulnérables les ménages dont le niveau de vie dépasse le 3^e quartile, c'est-à-dire ceux que leur niveau de vie place parmi les 25 % de ménages les plus aisés ; moins de 3 % des ménages de ce dernier quartile ont un taux d'effort énergétique dépassant 9,2 %.

Dans cette étude, les **dépenses énergétiques conventionnelles** portent sur l'ensemble des usages de l'énergie pour le logement relevés par les diagnostics de performance énergétique (DPE), notamment le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et la climatisation. Cette dernière tend à être sous-estimée, ne serait-ce que parce que les besoins de climatisation des logements ne sont pris en compte que s'ils sont équipés d'un système de climatisation fixe. On parle de dépenses « conventionnelles » car les besoins d'énergie estimés par les DPE correspondent au maintien d'un **confort thermique standard** dans le logement. Celui-ci consiste notamment, pendant la saison froide, à maintenir la température intérieure à 19 °C pendant les heures usuelles de présence à domicile (semaine et week-end) et à 16 °C le reste du temps. Les dépenses conventionnelles sont donc, par construction, indépendantes des comportements énergétiques réels des occupants. Les dépenses réelles peuvent être inférieures, par exemple lorsqu'un ménage dont les enfants ont décohabité continue de vivre dans le logement familial sous-occupé, et ne chauffe plus l'ensemble des pièces.

Le **revenu disponible** est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers) et les autres prestations sociales perçues, net des impôts directs. Il n'est donc pas net, en revanche, des dépenses de loyer ou éventuels remboursements de prêts immobiliers des ménages.

Le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** renseigne sur la performance énergétique d'un logement en évaluant sa consommation d'énergie conventionnelle et ses émissions conventionnelles de gaz à effet de serre (GES) au m². L'établissement de ces diagnostics s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen, qui vise à réduire la consommation d'énergie des bâtiments. L'étiquette de A à G attribuée par les diagnostiqueurs concernant la dimension de consommation énergétique dépend des caractéristiques du bâti (dont les combustibles utilisés) et du climat local. L'étiquette DPE globale peut être moins favorable que l'étiquette liée à la seule consommation d'énergie nominale : c'est le cas pour 16 % des résidences principales. Leurs émissions de GES dépassent les seuils correspondant à leur étiquette de consommation. Dans 96 % des cas, cela conduit à une étiquette globale dégradée d'une lettre par rapport à l'étiquette de consommation. Dans l'étude, ce sont les étiquettes DPE globales qui sont commentées. Les DPE fournissent également, entre autres, l'**indice d'isolation** de l'enveloppe du logement en quatre modalités, de « médiocre » à « très performante ».

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc identique pour tous les individus d'un même ménage. Les UC sont calculées selon l'échelle d'équivalence de l'OCDE modifiée (1 pour le premier adulte du ménage, 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans).

Un individu (ou un ménage) est considéré comme **pauvre** lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Le seuil est fixé à 60 % du niveau de vie médian. Il est de 1 158 euros par mois en 2021.

La typologie urbain-rural s'appuie sur celle de la **grille communale de densité**, qui permet de classer les communes en fonction du nombre d'habitants et de la répartition de ces habitants sur leur territoire. L'aire d'attraction d'une ville désigne un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. Le croisement des deux zonages permet de distinguer les communes urbaines selon qu'elles constituent un pôle ou qu'elles font partie d'une couronne d'une aire, ainsi que les communes rurales, selon qu'elles sont, au vu des déplacements domicile-travail, sous l'influence de grandes agglomérations (rural périurbain) ou bien qu'elles en sont éloignées (rural non périurbain).

► Pour en savoir plus

- **Balcone T., Huault L., Lancel A.**, « [Logement : 293 000 ménages normands en situation de vulnérabilité énergétique](#) », Insee Analyses Normandie n° 139, mars 2025.
- **Delhomme I., Trivière S.**, « [Logement : un ménage ligérien sur six confronté à la vulnérabilité énergétique](#) », Insee Analyses Pays-de-la-Loire n° 139, janvier 2025.
- **Beck S., Masson K., Mora V., Prusse S.**, « [Une estimation du taux de vulnérabilité des ménages pour le logement](#) », Documents de travail, Insee, janvier 2025.
- **Baba-Moussa W., Ribon O.**, « [Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2024](#) », Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), décembre 2024.
- **Kraszewski J., Pauron A.**, « [Les aides à la rénovation du parc résidentiel entre 2016 et 2021](#) », Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), octobre 2024.
- **Fidani G., Mereau B.**, « [Logement : plus d'un ménage sur dix en situation de vulnérabilité énergétique](#) », Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 133, septembre 2024.
- **André M., Meslin O.**, « [Et pour quelques appartements de plus : Étude de la propriété immobilière des ménages et du profil redistributif de la taxe foncière](#) », Documents de travail, Insee, avril 2021.
- **Bidault E., Bellois C., Daude J.**, « [Revue des approches existantes pour l'analyse des impacts de la précarité énergétique sur la santé des populations](#) », Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), 2019.

Direction générale :
88, avenue Verdier
92541 Montrouge Cedex

Directeur de la
publication :
Jean-Luc Tavernier

Rédaction en chef :
H. Michaudon,
S. Papon

Rédaction :
A. Saint-Orens

Maquette :
B. Rols,
M. Gazaix

✉ @InseeFr
www.insee.fr

Code Sage : IA25106
ISSN 2416-7851
© Insee 2025
Reproduction partielle
autorisée sous réserve de
la mention de la source et
de l'auteur

