

RAPPORT D'ÉTUDE

Octobre 2025

# Financement des travaux de rénovation énergétique 3eme vague

**Estelle THOMAS**

DGA, Directrice des pôles  
Services, Grandes Enquêtes  
et Banque Assurance

estelle.thomas@ifop.com

**Contacts FBF**

**Benoit DANTON**

bdanton@fbf.fr

**Contacts ASF**

**Magali KELLER**

communication@asf-france.com



ASSOCIATION  
FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS  
FINANCIÈRES

# Rappel du contexte et des objectifs de l'étude

Après une première vague réalisée en 2021 et une deuxième en 2023, la Fédération Bancaire Française (FBF) et l'Association Française des Sociétés Financières (ASF) ont souhaité reconduire cette enquête sur le sujet du financement des travaux de rénovation énergétique.

Comment évoluent les grands indicateurs en 2025 ?

En complément des grands indicateurs, il sera intéressant d'analyser notamment les propriétaires d'appartement, qu'ils soient occupants ou bailleurs, au regard de :

- Leurs attentes en matière de rénovation énergétique
- Leur rapport à la copropriété

Rappel des grands enseignements 2023 :

**45% des propriétaires** ont effectué des travaux de rénovation énergétique depuis janvier 2019 et **32% déclarent vouloir en faire.**

**79% des propriétaires** considèrent que le frein principal à la non réalisation de travaux est de trouver une aide ou un artisan.

**42% des propriétaires** ayant conduit des travaux ont bénéficié d'une aide publique, **39%** ont eu recours au crédit.

**Près d'1 propriétaire sur 2** n'aurait pas pu réaliser ses travaux sans aide publique.



Dresser un état des lieux des travaux de rénovation énergétique



Identifier les freins à la réalisation de travaux de rénovation énergétique



Faire le point sur les solutions de financement existantes et sur le rôle du crédit en particulier

# Dispositif étude



## Échantillon

- **5602 Français propriétaires** interrogés : échantillon représentatif des ménages propriétaires en termes de sexe, âge, PCS, région et taille d'agglomération

→ Dont **2314 propriétaires ayant effectué des travaux de rénovation énergétique** depuis janvier 2021

Pour assurer la représentativité, un redressement a été appliqué. L'échantillon a été redressé sur les variables : sexe, âge, PCS, région, catégorie d'agglomération, foyer et type de logement pour être représentatif des propriétaires français



## Mode de recueil

**Online** via un panel  
Durée **15 min**



## Dates de terrain

Du **3 mars** au **22 mars 2025**

### LES DIFFÉRENCES SIGNIFICATIVES :

(+ / -) : Les différences entre les sous cibles (positives ou négatives) sont calculées au seuil de confiance de 95%.

↗ ↘ : Évolution significativement supérieure ou inférieure au résultat de la vague précédente. Seules les évolutions significatives sont indiquées.

# Principaux enseignements de cette 3eme vague



# Principaux enseignements (1/2)

**43% des propriétaires déclarent avoir réalisé des travaux de rénovation énergétique depuis 2021. Dans le détail :**

- Des travaux menés le plus souvent avec un **double objectif**, la **réduction des factures** (72%) et l'**amélioration du confort de vie** (66%).
- Pour cela 3 types de travaux sont principalement réalisés, **l'isolation** (46%), le **remplacement des fenêtres** (33%) et le **remplacement du système de chauffage** (30%).

**Des travaux financés majoritairement par l'épargne. 93% des propriétaires y ont recours et elle représente 61% des financements.**

**Au-delà, les solutions de financement jouent un rôle important dans la rénovation des logements :**

- **43% ont bénéficié d'une aide publique, le plus souvent de Ma Prime Rénov'** (59%), pour un montant moyen de plus de 8500€. 77% affirment qu'ils n'auraient pas pu réaliser les mêmes travaux sans ces aides (86% pour les propriétaires à budget tendu)  
→ **une nécessité pour mener la transition énergétique.**
- **41% ont bénéficié d'un crédit**, d'un montant moyen proche de 17 000€

**Deux freins majeurs** dans la non-réalisation de travaux de rénovation :

- l'aspect financier : « obtenir des aides »
- le besoin d'un artisan ou d'une entreprise de travaux de qualité et disponible



# Principaux enseignements (2/2)

Bien que **moins fréquentes, les rénovations d'appartements (31% vs 46% pour les maisons)** présentent des **spécificités intéressantes** :

- Les **copropriétés peuvent être perçues comme un frein à la rénovation**. Seuls 15% des travaux ont été initiés par les copropriétés. Surtout, 32% des travaux de rénovation jugés utiles n'ont pas été réalisés par les copropriétés.
- La non-réalisation de travaux de rénovation s'explique également par des **freins spécifiques**, soit liés aux caractéristiques des travaux (trop techniques ou trop coûteux pour un immeuble / nécessité de les réaliser sur l'ensemble de l'immeuble), soit liés à la copropriété (difficulté d'obtenir des aides ou des crédits pour une copro / travaux bloqués par la copro).

**L'aspect incitatif des diagnostics énergétiques, est minoré par la combinaison de 3 phénomènes :**


- La **majorité des propriétaires (55%) déclare ne pas disposer d'un diagnostic énergétique** pour leur logement.
- Que les propriétaires disposent d'un diagnostic énergétique ou qu'ils l'estiment, **ils surestiment fortement les propriétés énergétiques de leur logement**.
- Avoir un mauvais DPE ne suffit pas à déclencher les travaux : 50% seulement des propriétaires avec un diagnostic de logement non performant considèrent des travaux de rénovation énergétiques utiles

# Synthèse : quelles évolutions ?

Le principal enseignement de cette vague, est **la confirmation des enseignements de 2023**. Si certaines évolutions sont significatives, elles ne remettent pas en question les principaux enseignements de la précédente vague.

Pour autant, **quelques tendances ressortent** :

- Les propriétaires qui ont **l'intention de réaliser des travaux sont un peu moins nombreux** (-3 pts à 29%). Dans le même sens, il y a moins de **travaux de rénovation non démarrés** alors qu'ils sont jugés utiles (- 5 pts à 36%).
- L'installation de **panneaux photovoltaïques est en constante progression**, 5% en 2021, 10% en 2023 et désormais 16%
- Les **raisons écologiques qui étaient déjà secondaires, le sont encore davantage** (- 4 pts à 37%) pour expliquer la rénovation énergétique. Les tensions récentes sur le pouvoir d'achat ont largement impacté les motivations écologiques.
- Les propriétaires qui ont réalisé des travaux se déclarent **mieux informés sur les possibilités de financement**, pour les aides publiques (+ 5 pts à 62%) et pour les crédits (+ 4 pts à 60%).
- **L'Eco-PTZ devient la solution de crédit la plus fréquente** pour des travaux de rénovation énergétique, devant le crédit à la consommation, en passant de 24% des solutions de crédit en 2021, à 26% en 2023 et désormais 34%.
- La **satisfaction liée aux démarches bancaires progresse par rapport à 2023** (délais d'obtention ou démarches à réaliser).

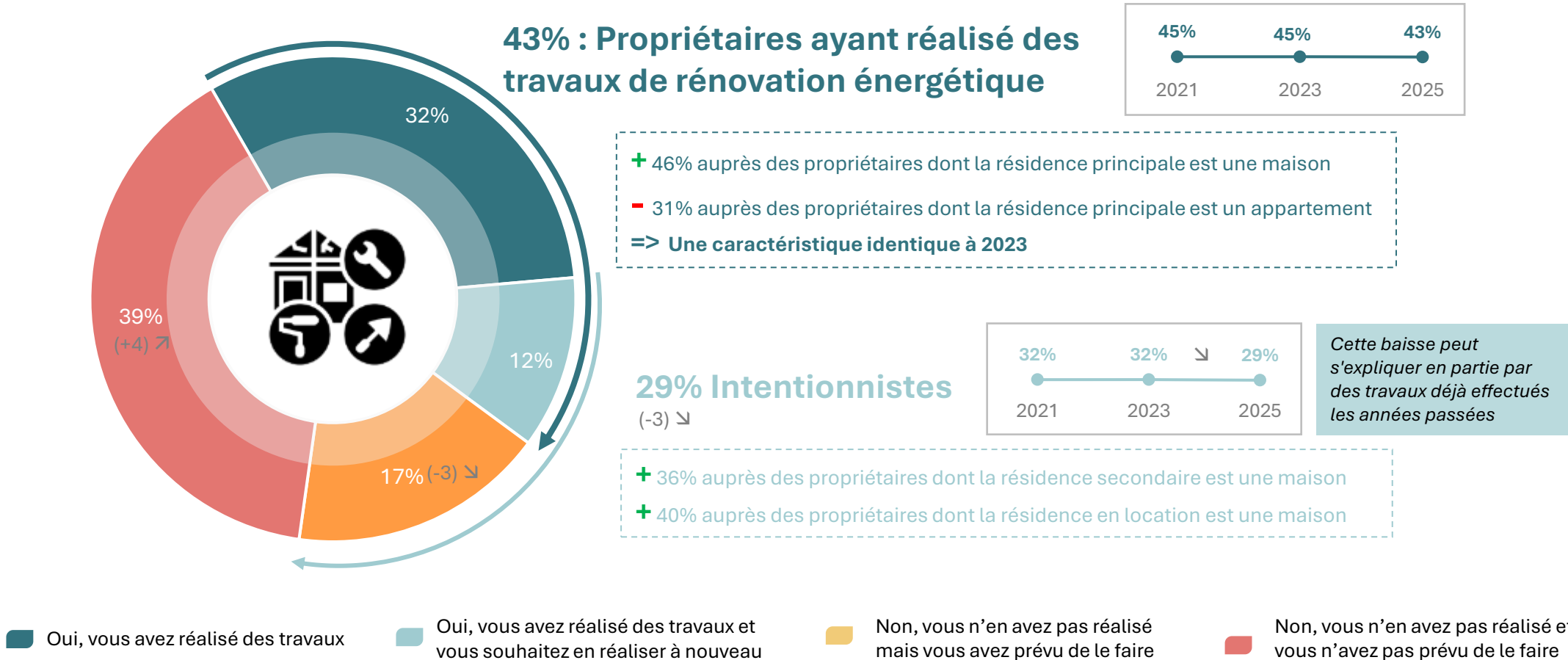


Les propriétaires ayant  
effectué des travaux de  
rénovation énergétique  
depuis 2021



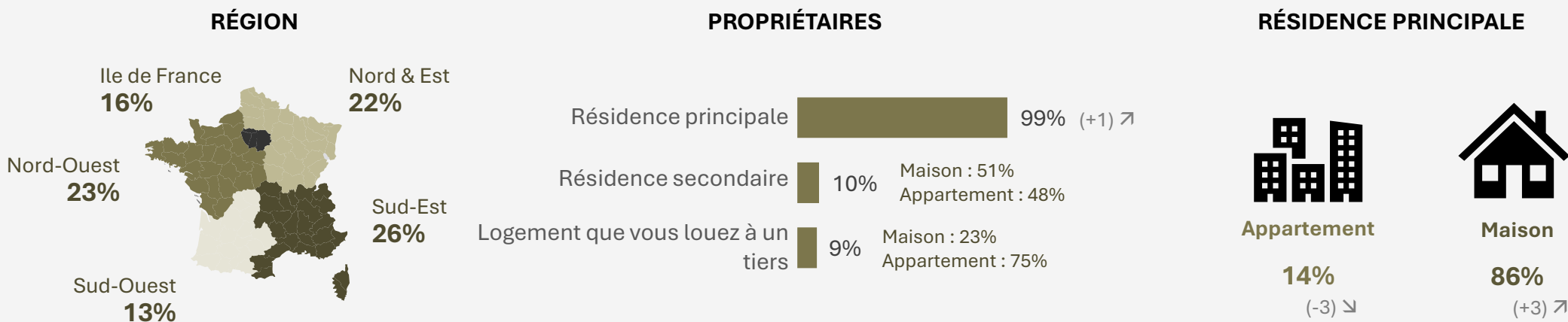
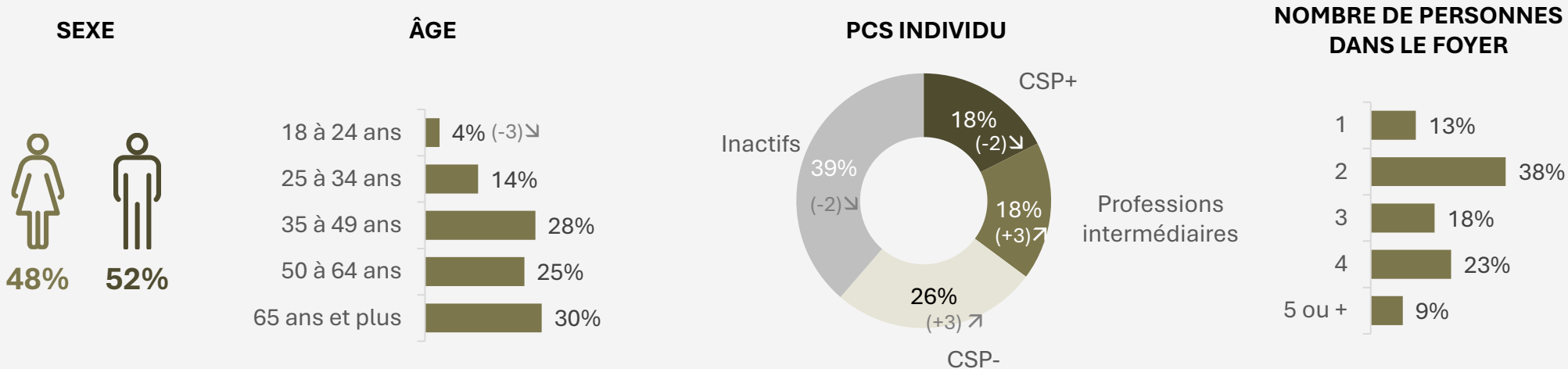
43% des propriétaires ont réalisé des travaux de rénovation énergétique. 29% envisagent d'en réaliser, un taux en léger retrait depuis la dernière vague.

Réalisation des travaux de rénovation énergétique depuis janvier 2021



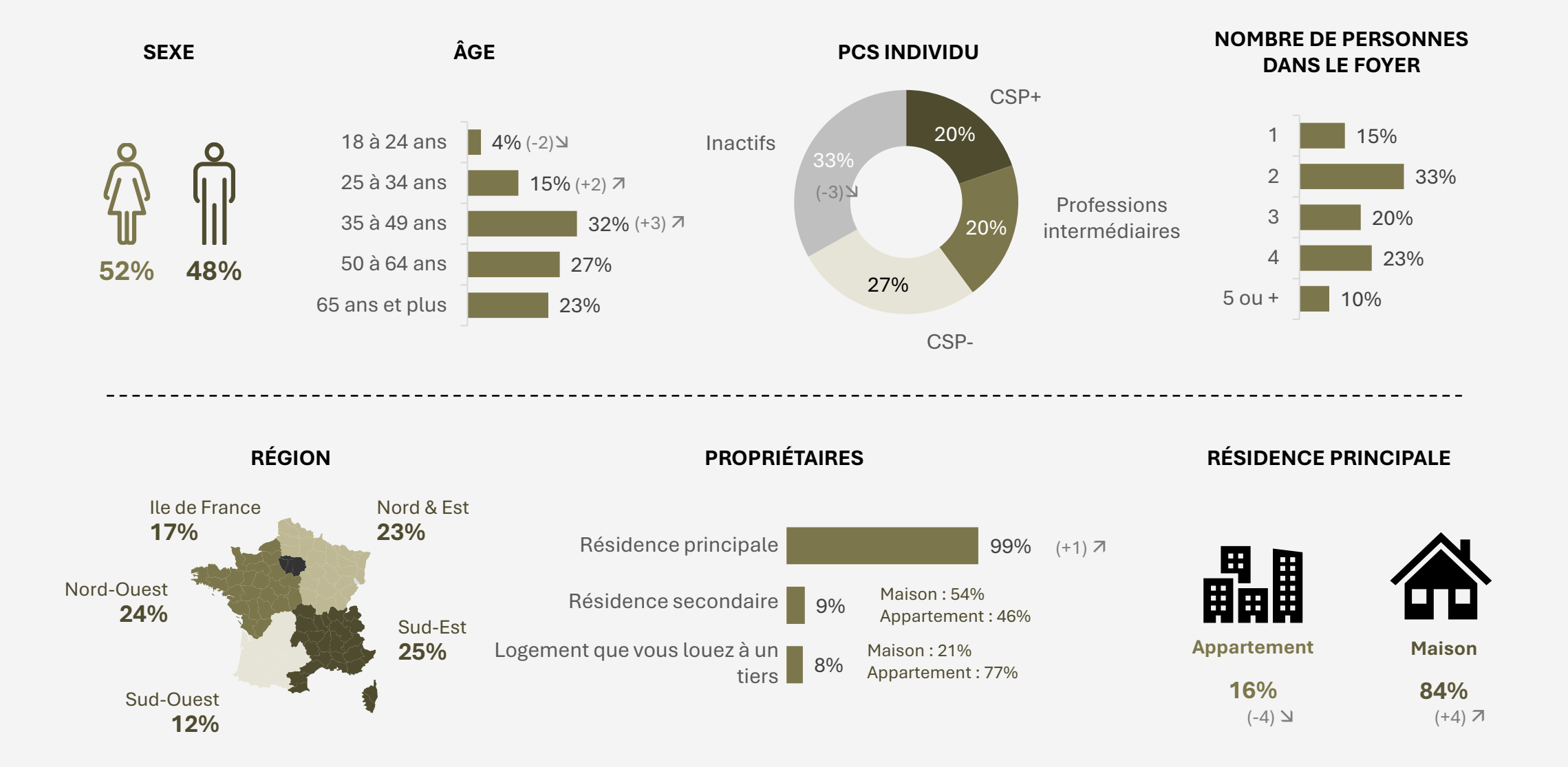
43% des propriétaires ont réalisé des travaux de rénovation énergétique

Un profil très similaire à celui de l'ensemble des propriétaires et assez stable depuis la précédente vague.



# 29% ont l'intention de réaliser des travaux de rénovation énergétique

Peu de différences vs le profil de l'ensemble des propriétaires, mais un profil plus jeune et actif (stable vs 2023).







# Partie 1

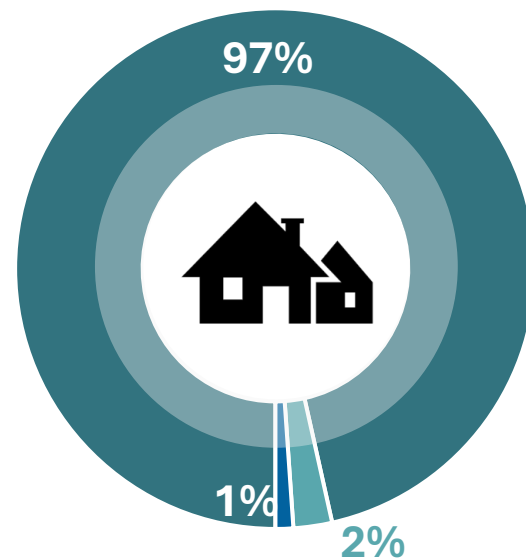
Les travaux de  
rénovation  
énergétique réalisés



Les travaux de rénovation énergétique concernent quasi exclusivement des résidences principales et le plus souvent des maisons (86%).

### Logement concerné par les travaux de rénovation énergétique

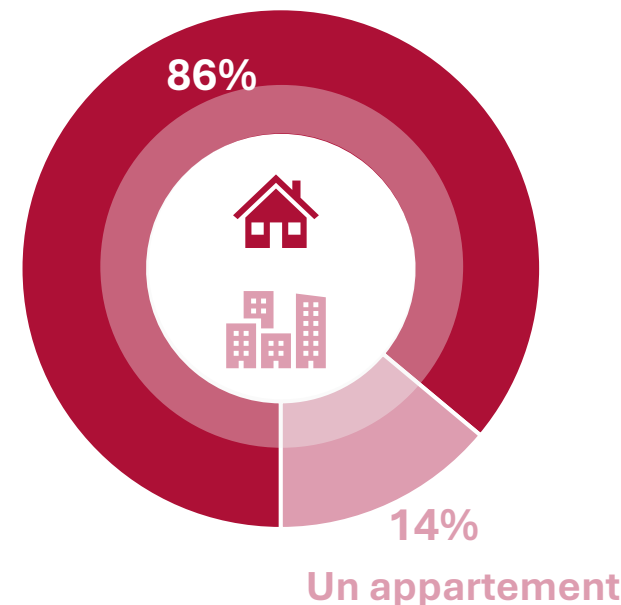
#### Votre résidence principale



Un logement que vous louez

Votre résidence secondaire

#### Une maison



Un appartement

Pour rappel :

RÉSIDENCE PRINCIPALE  
DES PROPRIÉTAIRES



Appartement

19%



Maison

81%

Les répondants sont propriétaires :

99% de leur résidence principale

10% d'une résidence secondaire

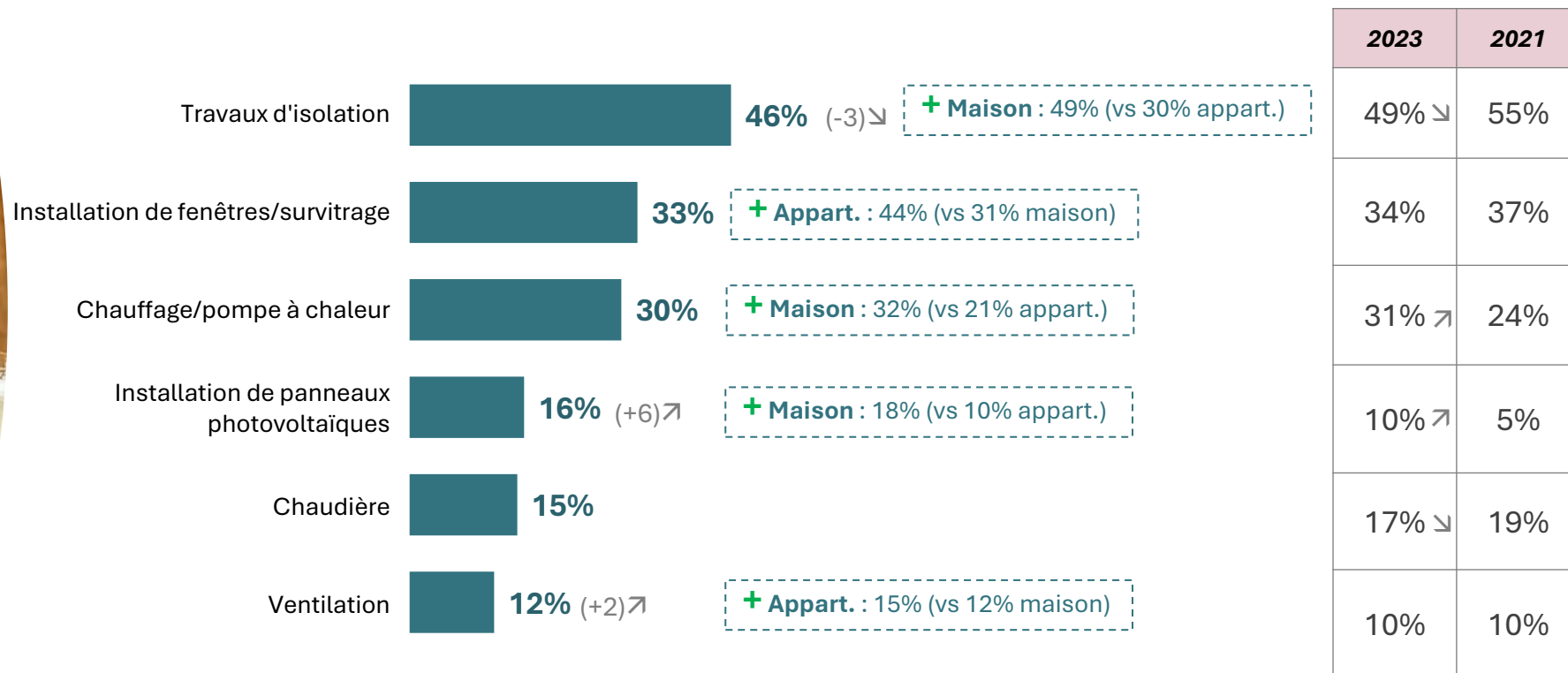
9% d'un logement loué à quelqu'un

Dans quel logement avez-vous réalisé ces travaux ? Base : Propriétaires ayant effectué des travaux de rénovation énergétique (n=2314)  
Une seule réponse possible



Si les travaux d'isolation restent les plus fréquemment réalisés (46%) ils sont en baisse constante depuis 2021, au contraire de l'installation de panneaux solaires.

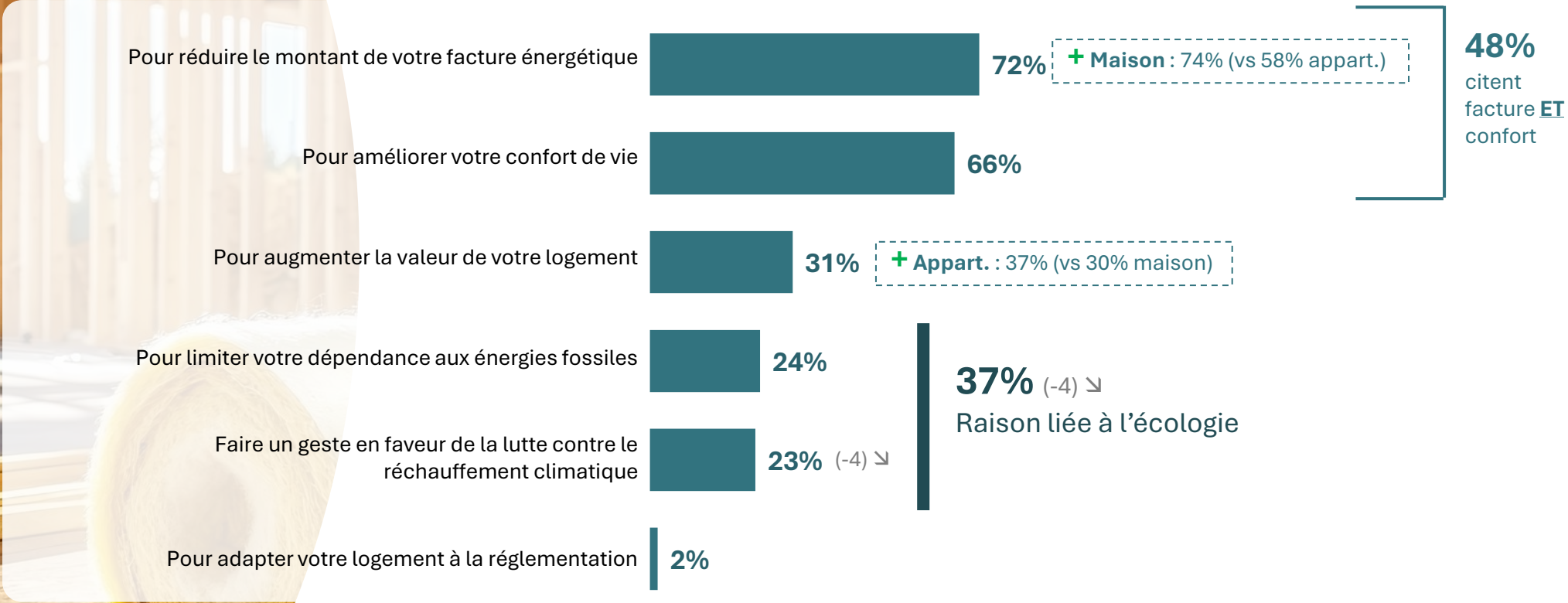
### Type de travaux de rénovation énergétique réalisés depuis janvier 2021



**En moyenne 1,6 type de travaux de rénovation énergétique différent réalisé.  
58% n'ont effectué qu'un seul type de travaux.**

Des motifs de réalisation des travaux plus pragmatiques qu'idéologiques : la réduction de la facture énergétique (72%) et l'amélioration du confort de vie (66%) arrivent en tête, les raisons écologiques restent en retrait et sont même en recul (-4 pts).

Raison de la réalisation des travaux de rénovation énergétique



2023	2021
71%	69%
67%↘	72%
30%↗	26%
25%↗	20%
27%	28%
-	-

En moyenne 2,2 raisons citées





# Partie 2

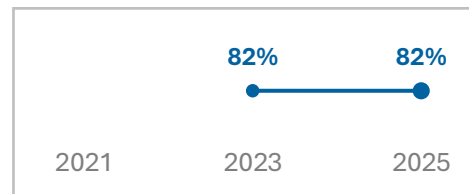
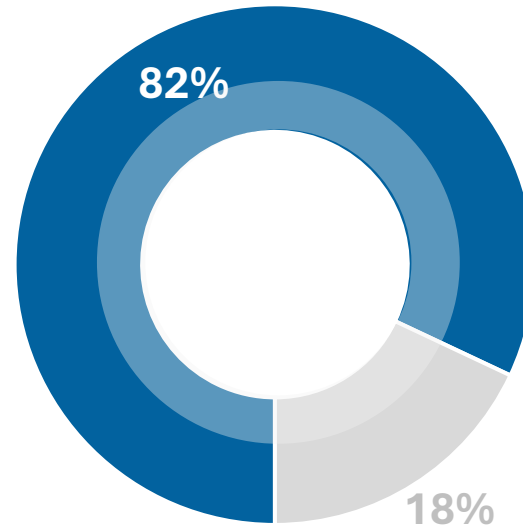
## Le financement des travaux de rénovation énergétique



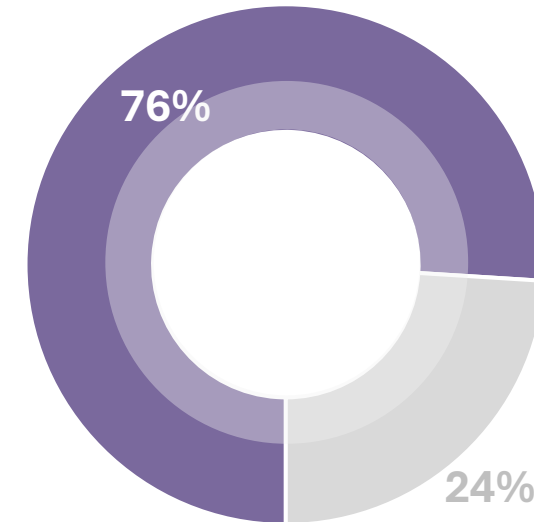
Que ce soient les aides publiques ou les crédits, ces solutions de financement pour des travaux de rénovation énergétique sont connues par près de 8 propriétaires sur 10.

### Notoriété des solutions de financement des travaux de rénovation énergétique

#### Les aides publiques

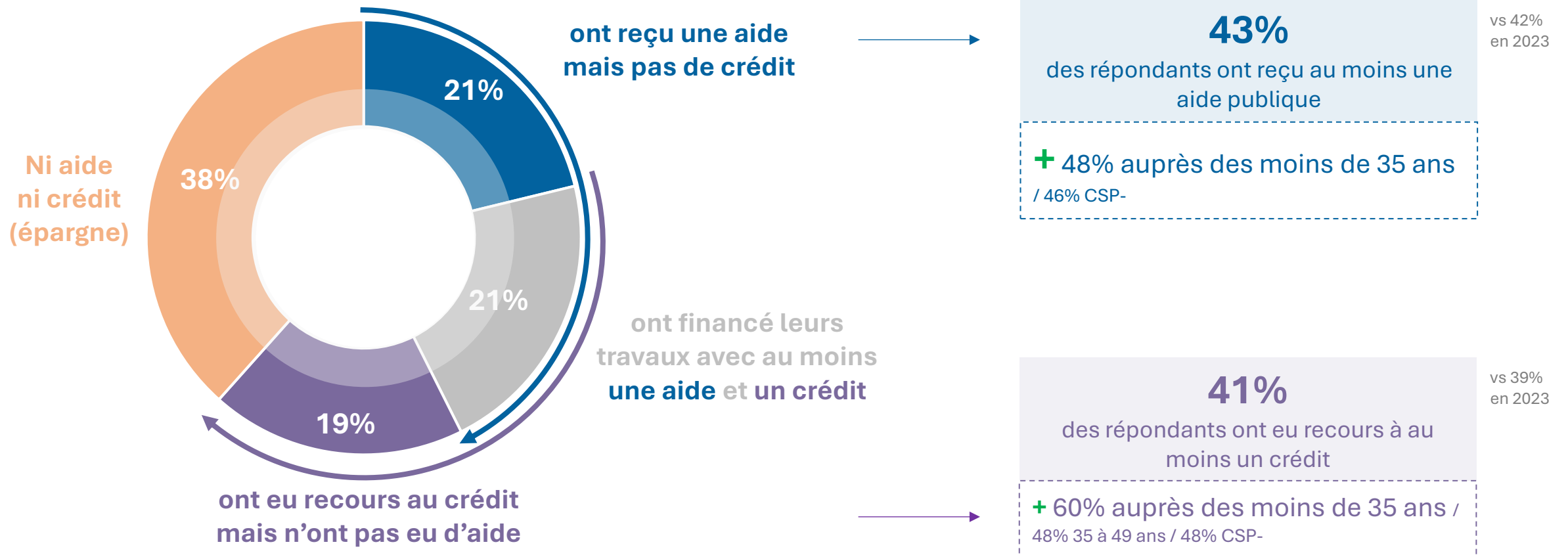


#### Le crédit





Les sources de financement mobilisé en nombre de propriétaires – pour financer les travaux, une majorité des propriétaires a recours à des solutions de financement (62%) : 43% ont bénéficié d'une aide publique et 41% ont eu recours à un prêt.





Les sources de financement mobilisé en montants dépensés – Les travaux de rénovations restent majoritairement financés via l'épargne 61%.

**43%**

ont reçu au moins une **aide publique**  
Montant moyen : **8 632€** (vs 6 753€ en 2023)

**41%**

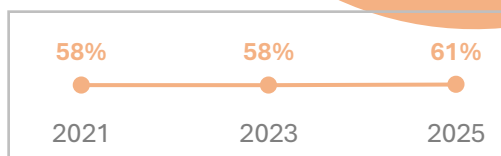
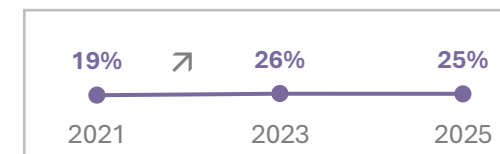
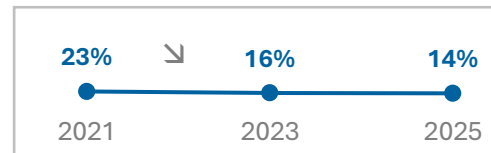
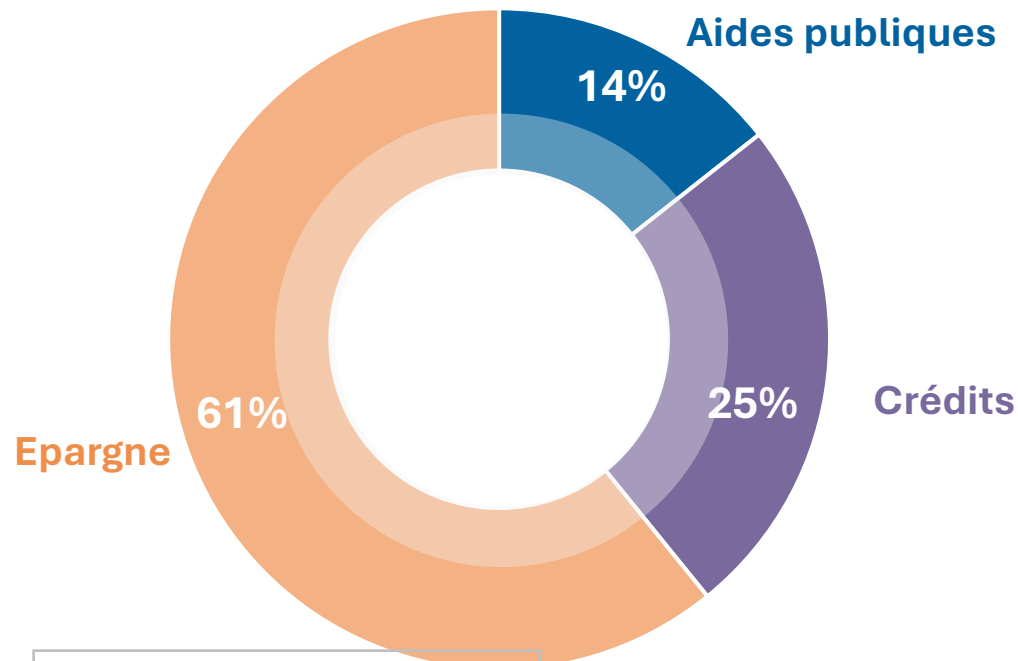
ont eu recours à au moins **un crédit**  
Montant moyen : **16 959€** (vs 16 412€ en 2023)

**93%**


ont utilisé leur **épargne**  
Montant moyen : **11 036€** (vs 10 028€ en 2023)

**Montant moyen des travaux : 20 928€** (vs 18 563€ en 2023)

*Calcul de la moyenne : NSP exclu*



Note explicative : la répartition en montant dans le graphique intègre le fait que certains répondants n'ont pas obtenu d'aide ou de crédit ; et certains répondants ne se souviennent pas du montant de l'aide et/ou du crédit obtenu et/ou de l'épargne mobilisée. Le graphique n'exprime donc pas seulement les moyennes des montants des différentes sources de financement.



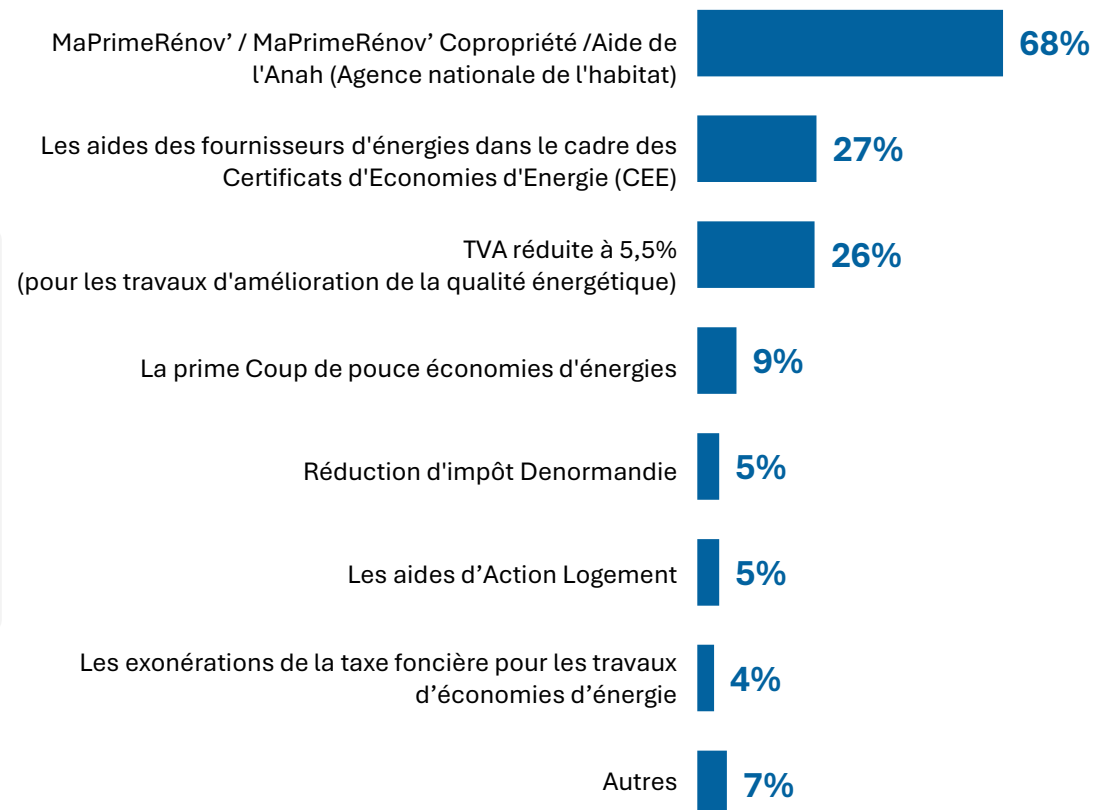
## Partie 2 - Le financement des travaux de rénovation énergétique

### Zoom sur les aides publiques

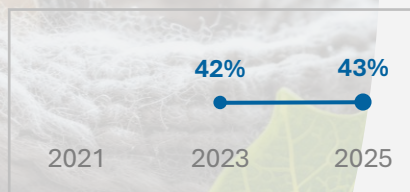


Ma Prime Rénov' est de loin l'aide qui a le plus souvent été perçue (68%).

## Aides reçues pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique

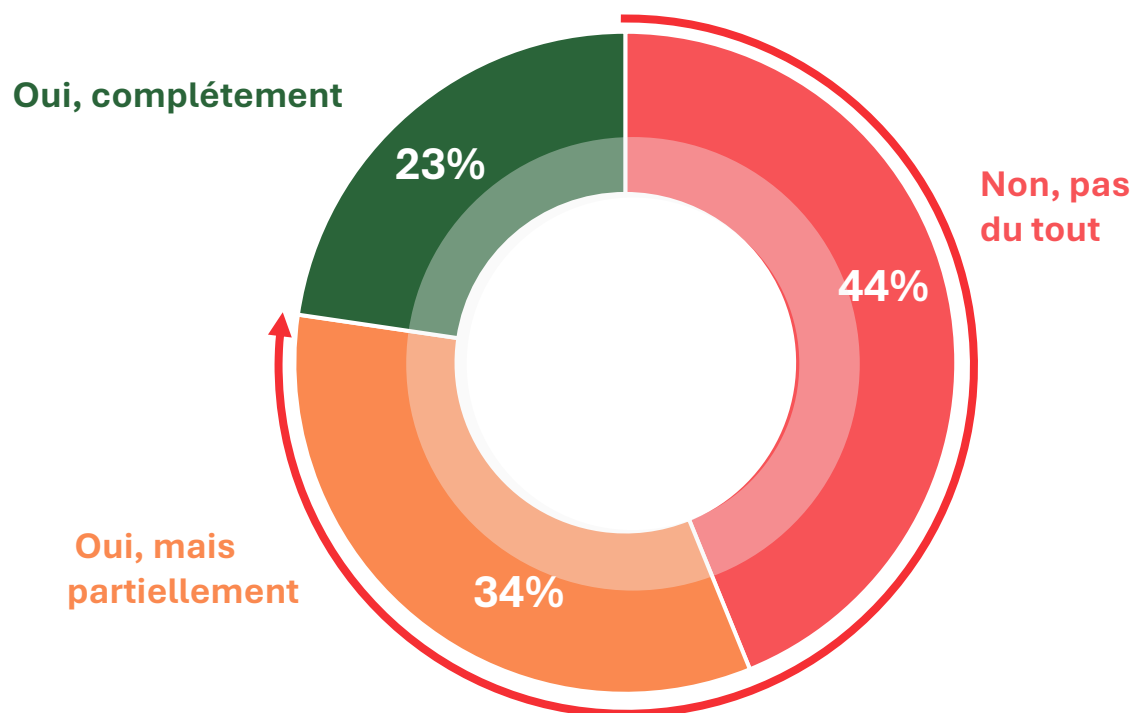


**43%** ont reçu au moins une aide publique pour réaliser les travaux de rénovation énergétique



Auprès de ceux ayant bénéficié d'une aide, près de 8 sur 10 affirment qu'ils n'auraient pas pu réaliser ces travaux en totalité sans les aides → des aides essentielles pour la transition énergétique

### Capacité à réaliser ces travaux de rénovation énergétique même sans aides reçues



**77%**

**des travaux de rénovation  
énergétique subventionnés  
n'auraient pas pu complètement  
se réaliser sans les aides**



**+ 86% auprès des propriétaires à budget tendu**

Près de 2 propriétaires sur 3 ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique se sentent bien informés vis-à-vis des aides publiques, en légère progression par rapport à la précédente vague.

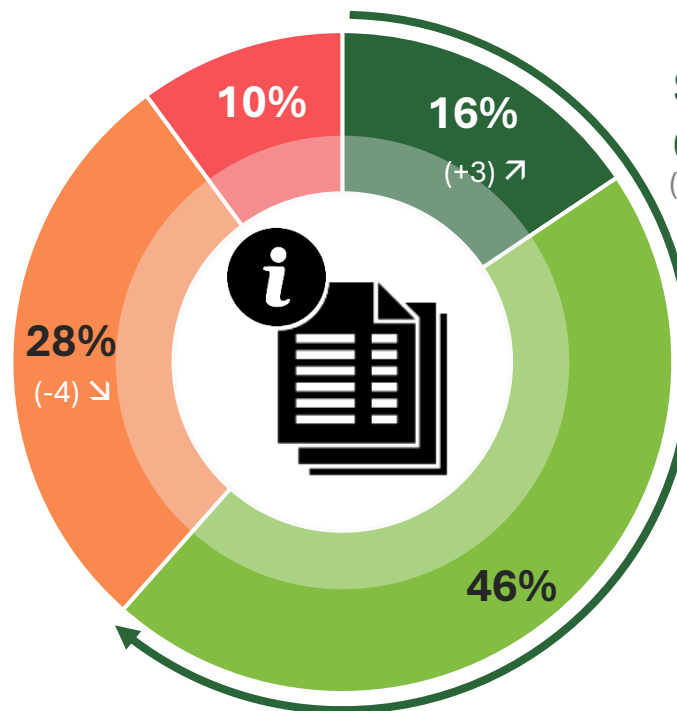
### Niveau d'information sur les aides publiques

**82%**

des propriétaires connaissent au moins une aide publique

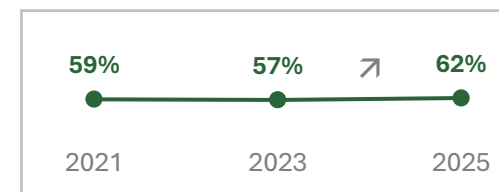
**43%**

des propriétaires ont reçu au moins une aide publique



### ST bien informé

**62%**  
(+5) ↗




■ 45% seulement auprès de ceux qui n'ont pas bénéficié d'aide / 54 % auprès des propriétaires à budget tendu

Non, pas du tout informé  
Non, plutôt pas bien informé

Oui, très bien informé  
Oui, assez bien informé





## Partie 2 - Le financement des travaux de rénovation énergétique

### Zoom sur les crédits

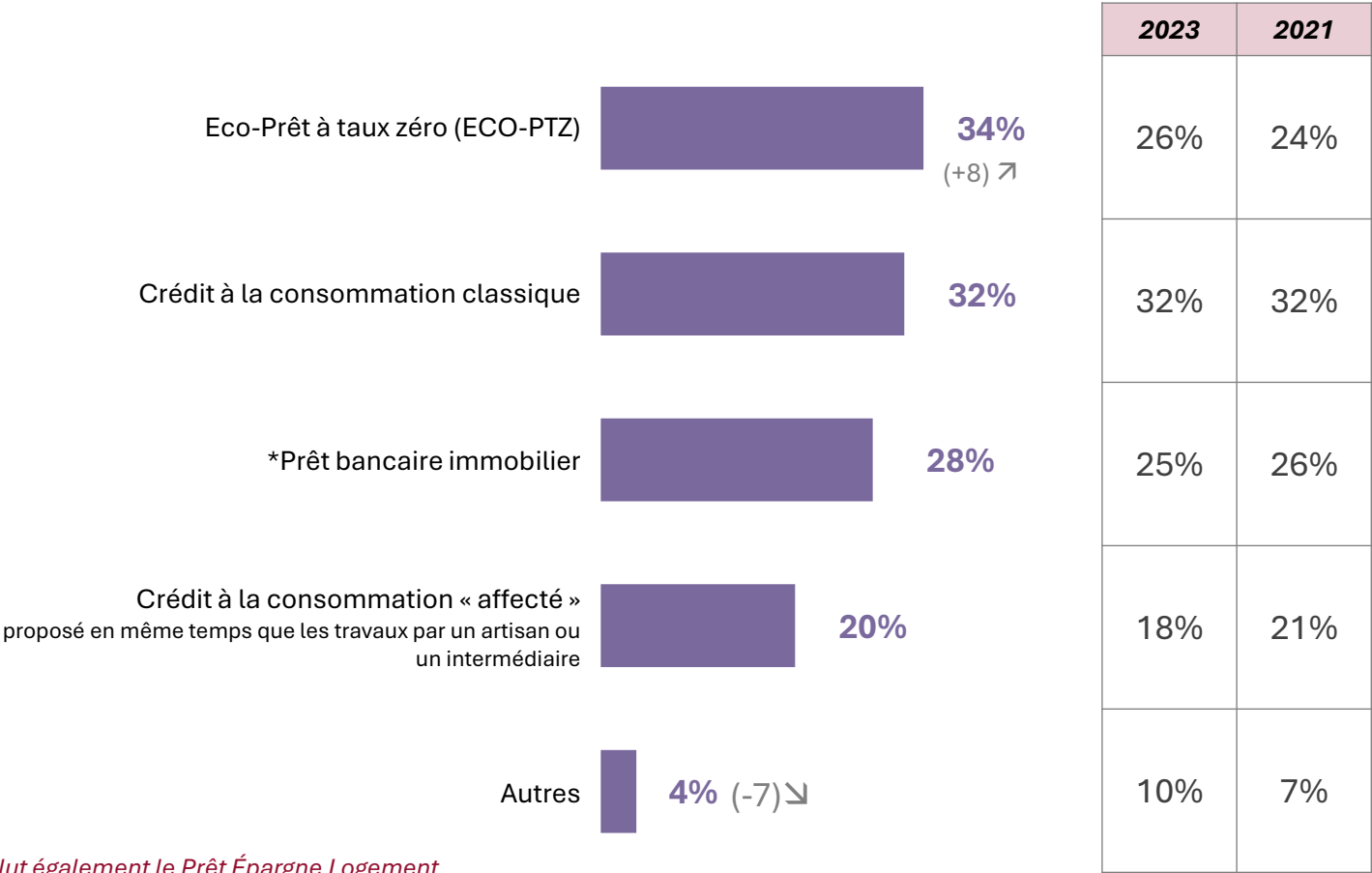


Forte progression de l'Eco-PTZ comme solution de crédit : + 10 points depuis 2021

Crédits utilisés pour le financement des travaux de rénovation énergétique



41% ont eu recours à un crédit pour réaliser les travaux de rénovation énergétique



\* L'item Prêt bancaire immobilier inclut également le Prêt Épargne Logement

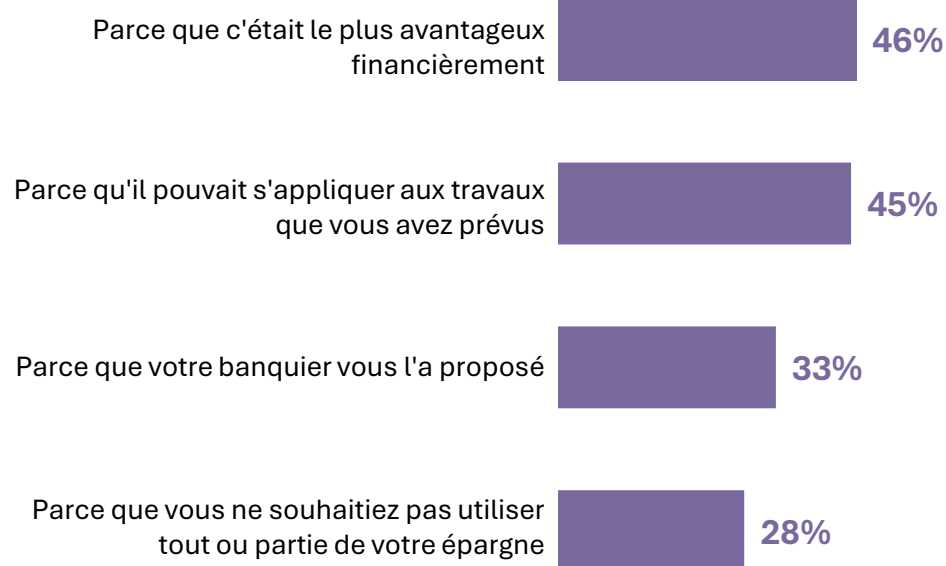


Le recours à l'Eco-PTZ est justifié comme la solution la plus avantageuse financièrement lorsque les travaux prévus le permettent.



**14% ont bénéficié d'un ECO-PTZ**  
(41% ont bénéficié d'un crédit dont 34% d'un ECO-PTZ)

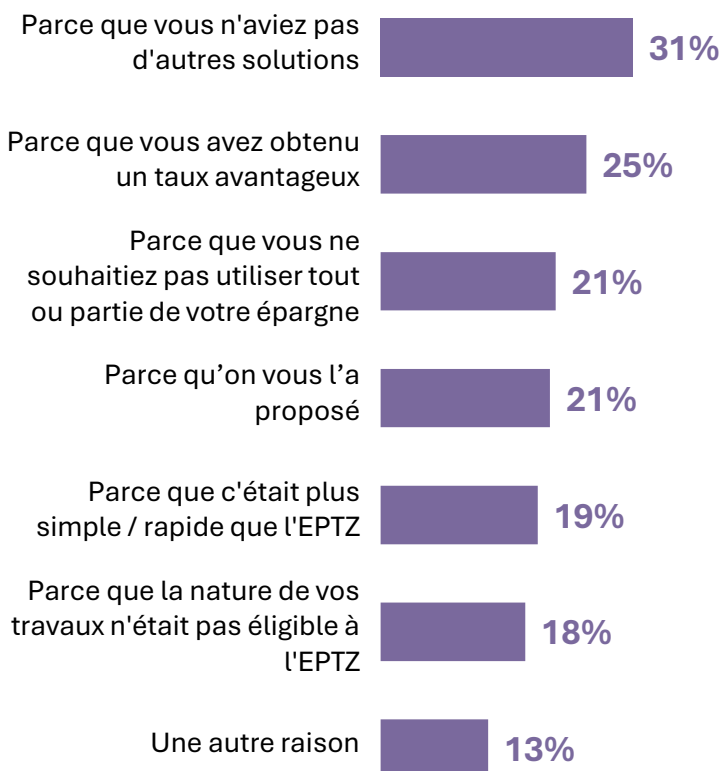
### Raisons du financement avec "Eco Prêt A Taux Zéro (ECO-PTZ)"



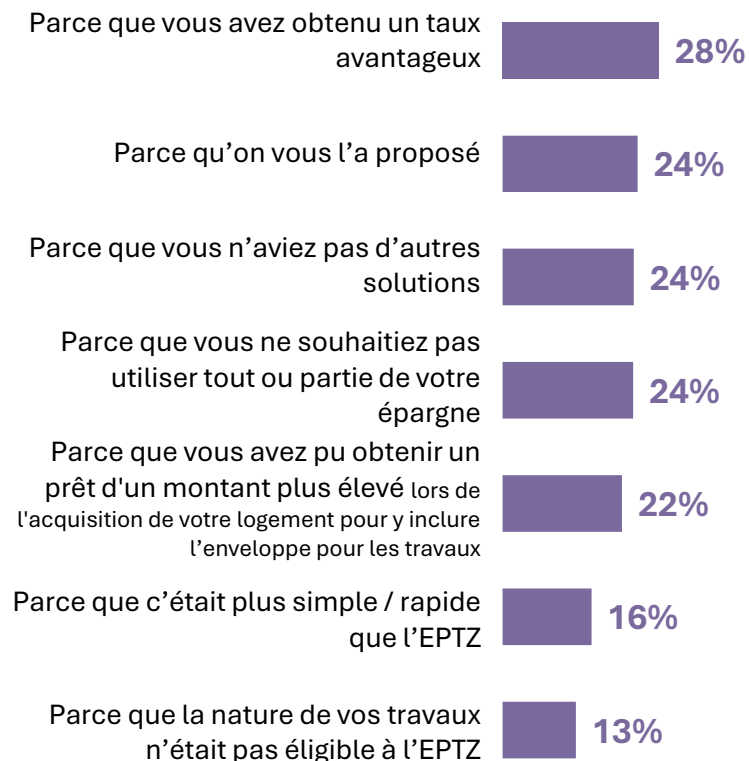
## Le recours au crédit est soit l'unique solution, soit motivé par un taux avantageux



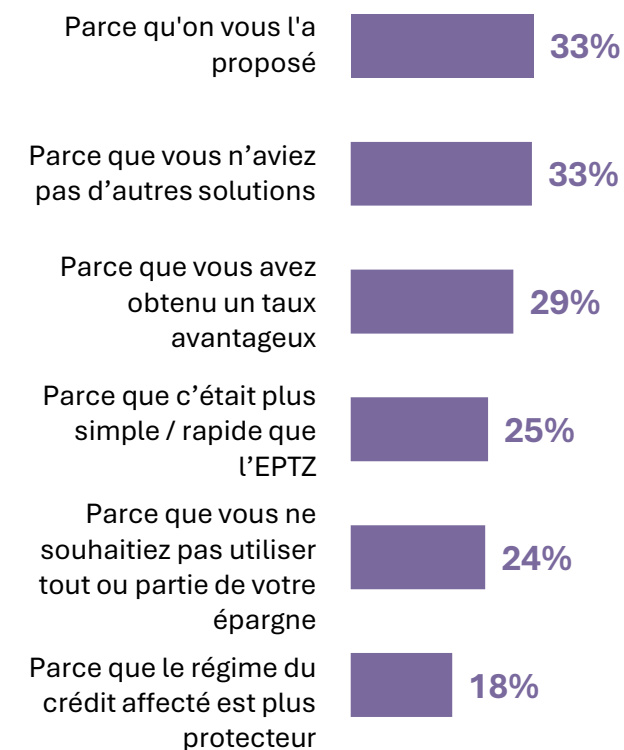
### Raisons du financement avec un crédit à la consommation classique



### Raisons du financement avec un prêt immobilier

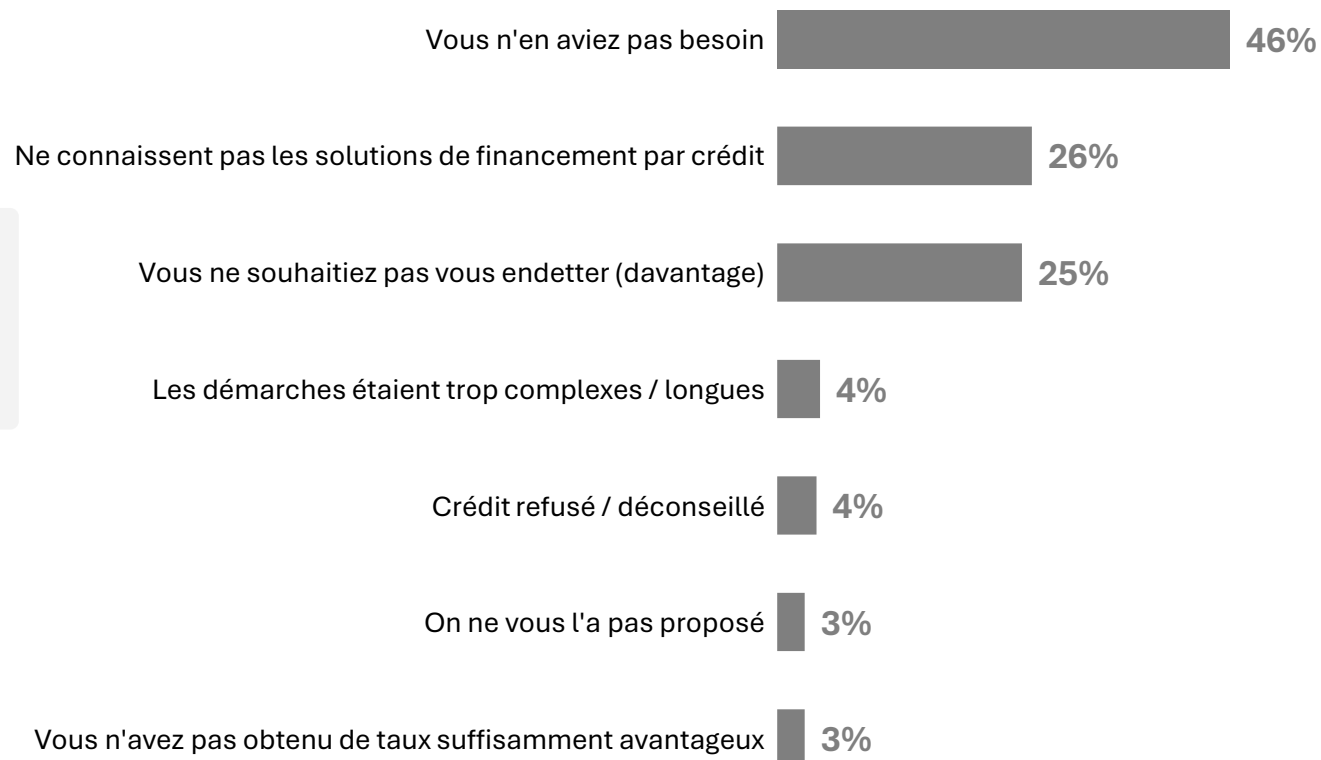


### Raisons du financement avec un crédit à la consommation affecté



Le non-recours au crédit est avant tout lié à l'absence de besoin.

### Raisons du non-recours au crédit pour la réalisation des travaux

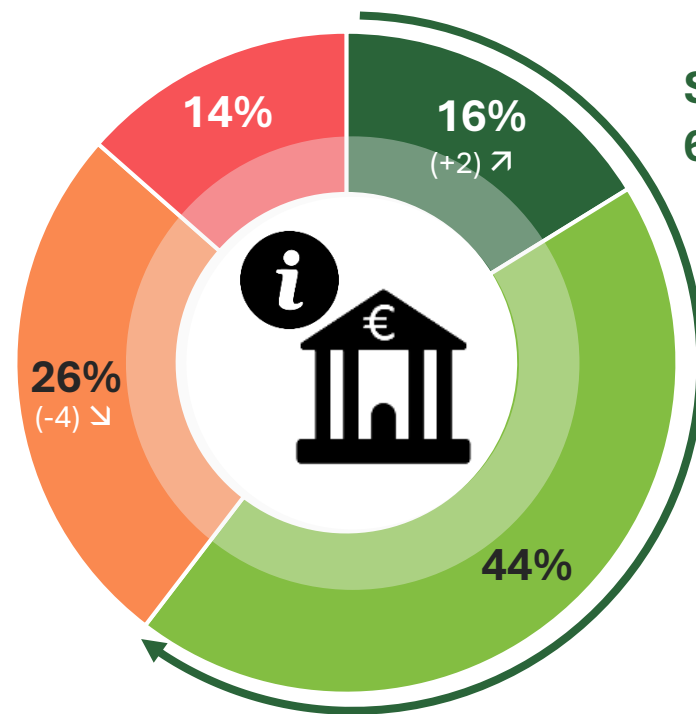


59% n'ont pas eu recours à un crédit

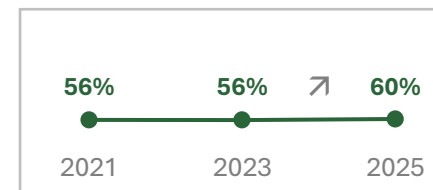


6 propriétaires sur 10 ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique se sentent bien informés vis-à-vis des solutions de crédits, en légère progression par rapport à la précédente vague (+4pts).

### Niveau d'information sur les crédits



**ST bien informé**  
60% (+4) ↗



Non, pas du tout informé

Oui, très bien informé

Non, plutôt pas bien informé

Oui, assez bien informé

**76%**

des propriétaires connaissent au moins une solution de crédit

**41%**

des propriétaires ont eu recours au crédit

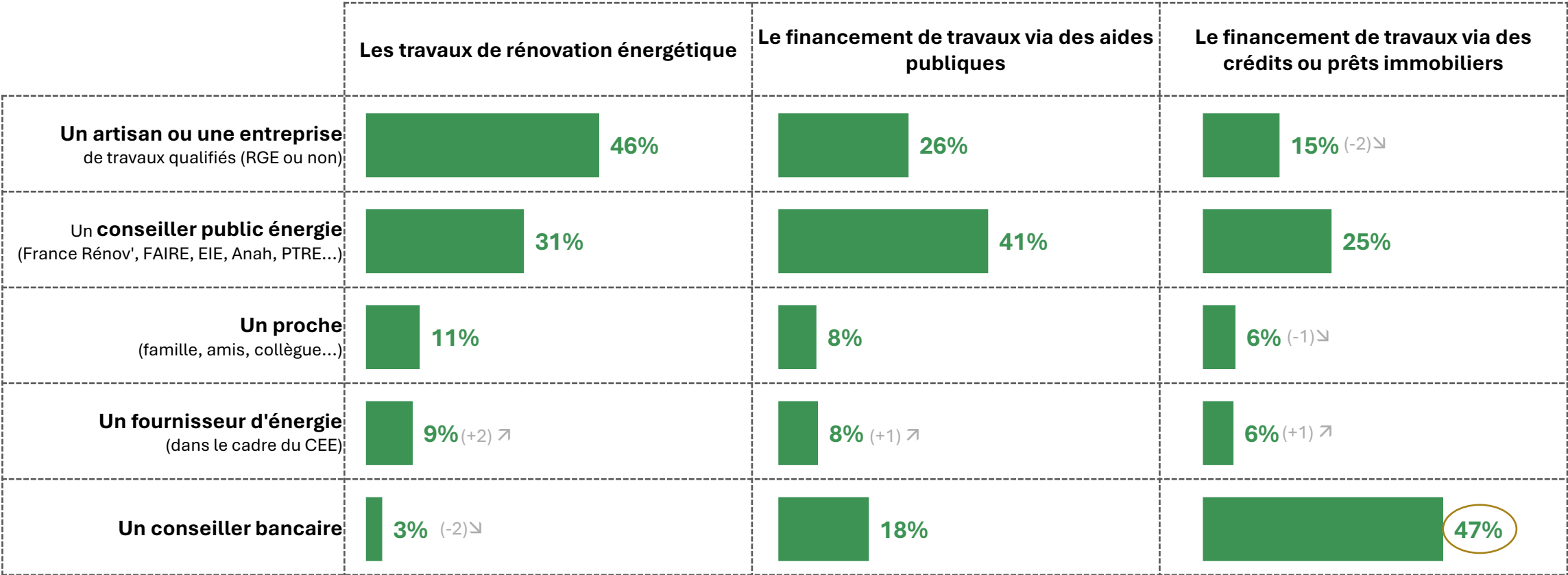


# Partie 3

## L'accompagnement

2 professions sont jugées légitimes pour accompagner les propriétaires sur l'ensemble des étapes du projet : les artisans et les conseillers publics énergie.  
 Les conseillers bancaires sont jugés comme les plus légitimes pour la recherche de solutions de financement.

**Légitimité des acteurs pour les conseils/accompagnement concernant...**



 Cité en 1<sup>er</sup>





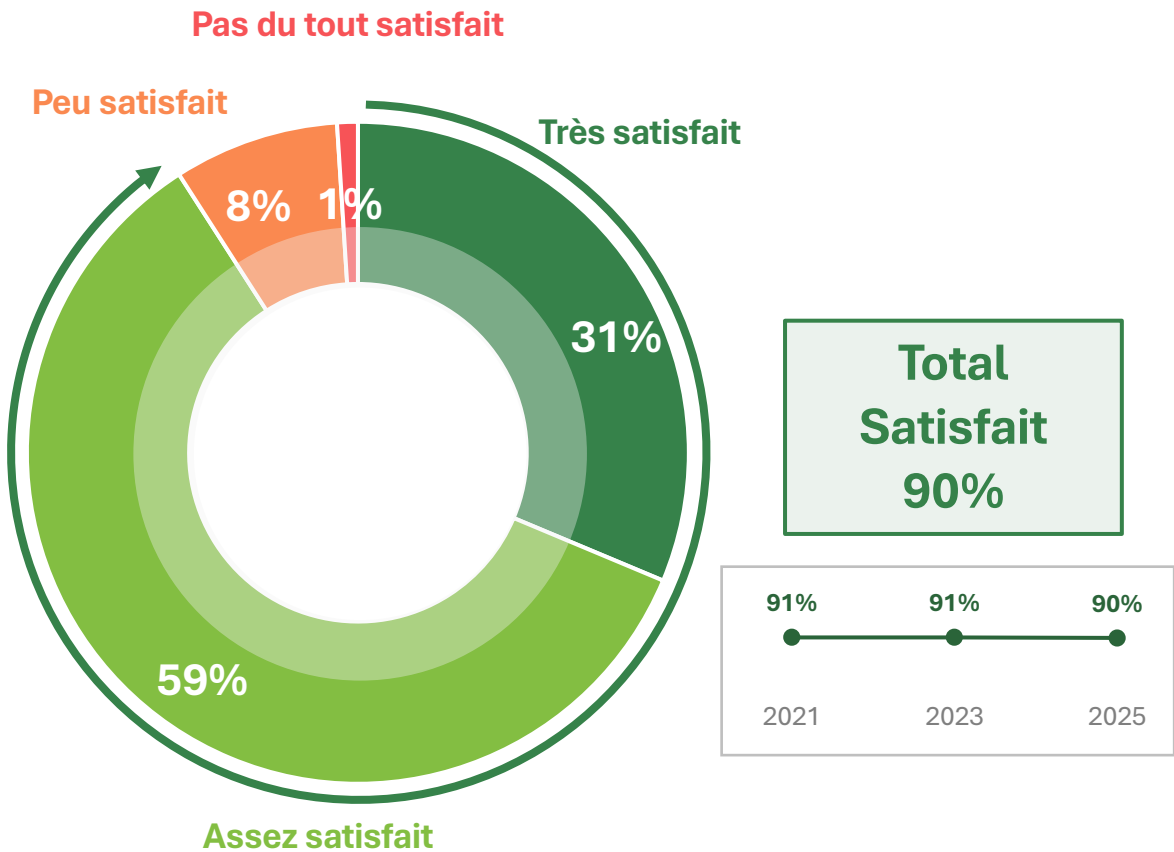
# Partie 4

## Satisfaction



Les propriétaires sont globalement satisfaits de l'ensemble des démarches pour les travaux.  
Dans le détail, les démarches bancaires sont plus satisfaisantes qu'en 2023.

Satisfaction globale et détaillée des travaux de rénovation énergétique réalisés



ST Satisfait

	2025	2023	2021
La qualité des travaux effectués	90%	90%	92%
Les délais de réalisation des travaux	88% ↗	84% ↘	88%
Des économies d'énergies réalisées suite à vos travaux	82%	85%	86%
L'accompagnement des conseillers énergies	82%	78% ↗	68%
Les délais pour obtenir les prêts, crédits...	80% ↗	76% ↘	82%
L'accompagnement de la ou les personnes ayant réalisé les travaux	77%	76%	77%
Les démarches à effectuer pour obtenir des prêts ou crédits	77% ↗	71%	74%
L'accompagnement de la banque ou l'organisme qui vous a octroyé le prêt	74%	71%	69%
Les démarches à effectuer pour obtenir des aides publiques	72%	68%	68%
Les délais pour obtenir les aides publiques	70%	68%	70%



## Partie 5 – Les difficultés rencontrées

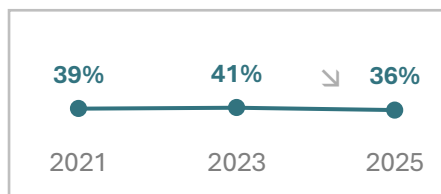
Les travaux qui n'ont pas  
été lancés

36% des propriétaires interrogés n'ont pas démarré des travaux de rénovation énergétique qu'ils considèrent utiles.

### Travaux de rénovation énergétique non démarrés



Oui 36% (-5)↓



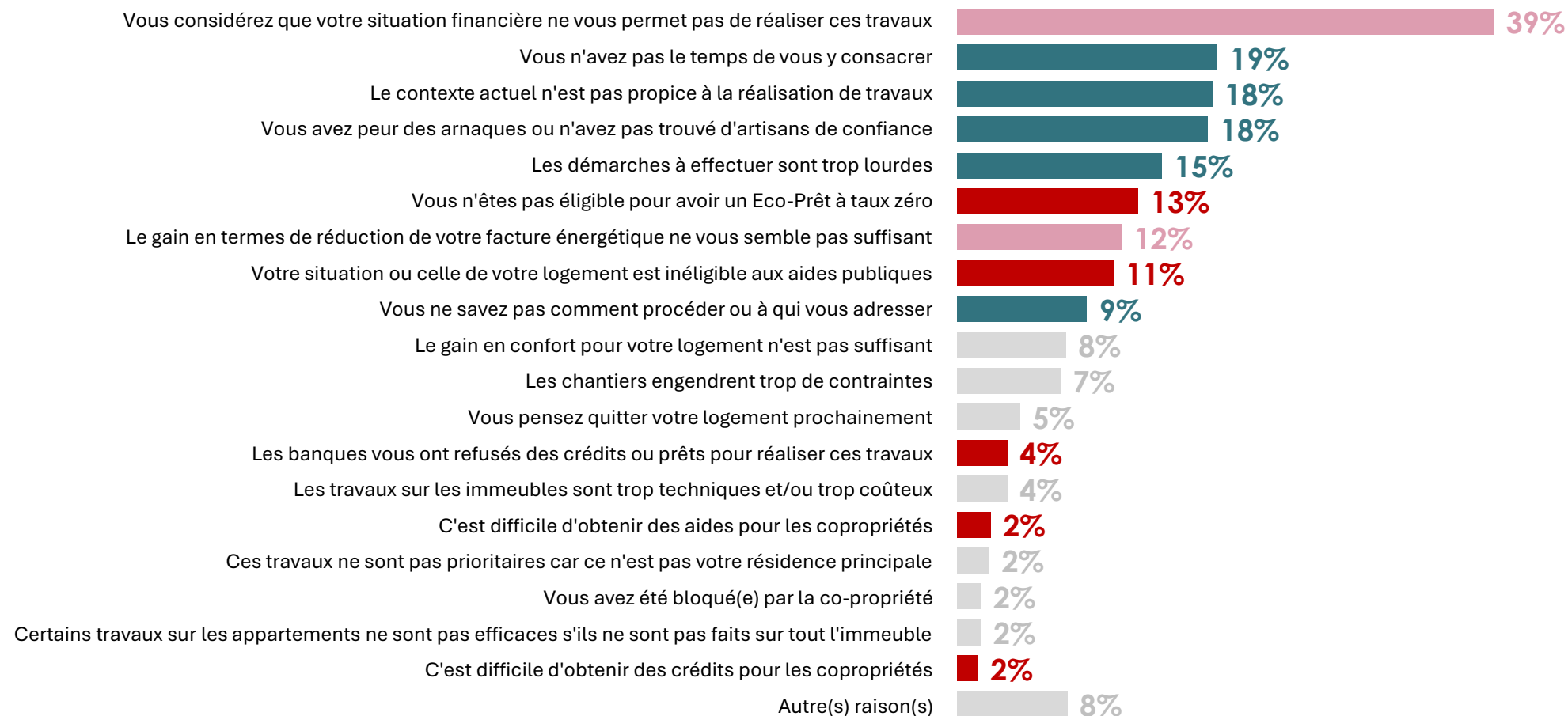
- + 45% auprès des propriétaires de moins de 35 ans / 40% auprès des contraintes financières / 37% maisons
- 23% auprès des propriétaires de 65 ans et + / 28% appartements





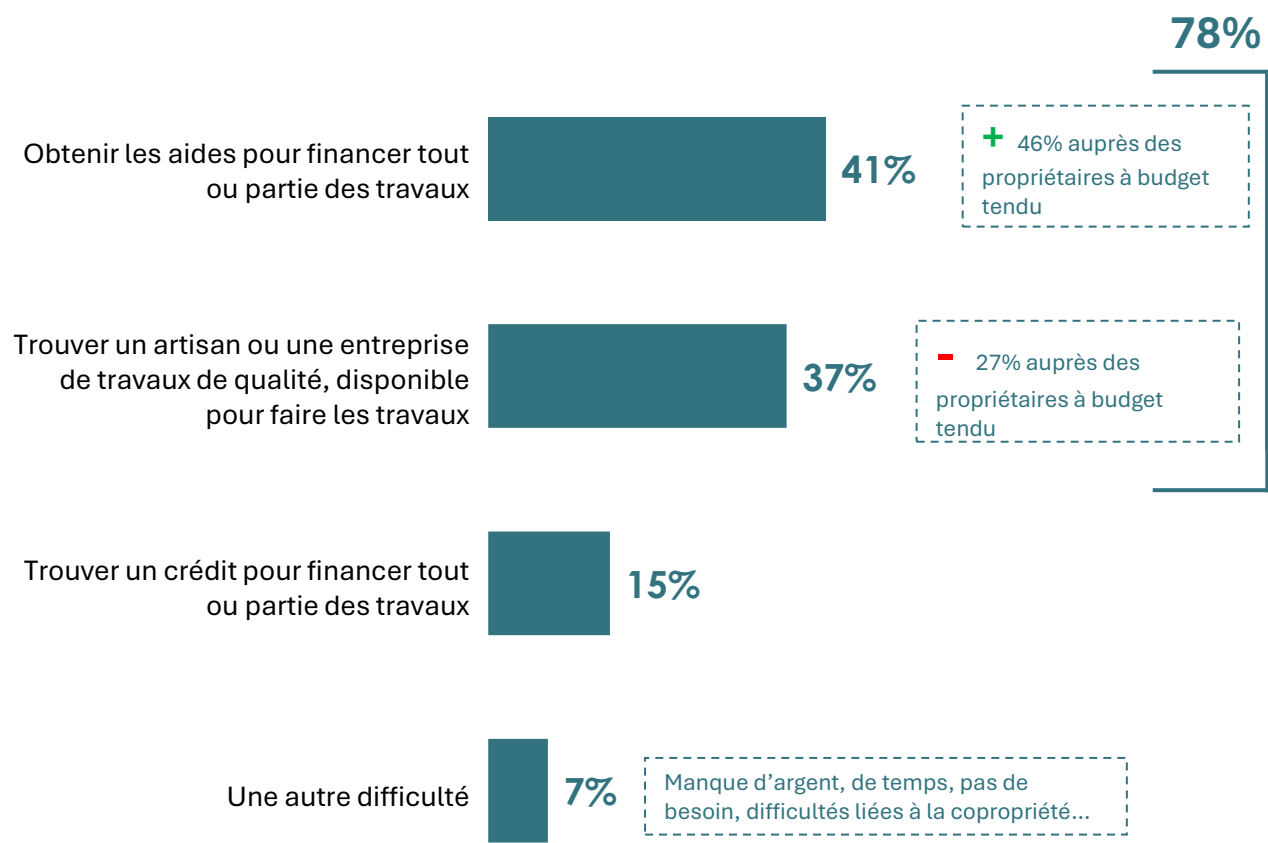
## 2 freins essentiels à la réalisation de travaux de rénovation : l'aspect financier et le besoin d'accompagnement

### Freins à la réalisation de travaux de rénovation énergétique



Pour près de 8 propriétaires sur 10, la difficulté principale dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique est l'obtention d'aides et la recherche d'artisans de qualité et disponibles.

Difficultés rencontrées dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique



2023
43%
36%
14%
7%

Ont réalisé des travaux de rénovation 43% (n=2314)	Intentionnistes 29% (n=1585) (-3)↓
42%	43%
37%	38%
15%	13%
6%	6%



## Partie 5 – Les difficultés rencontrées

Quels enseignements  
spécifiques concernant  
les appartements ?

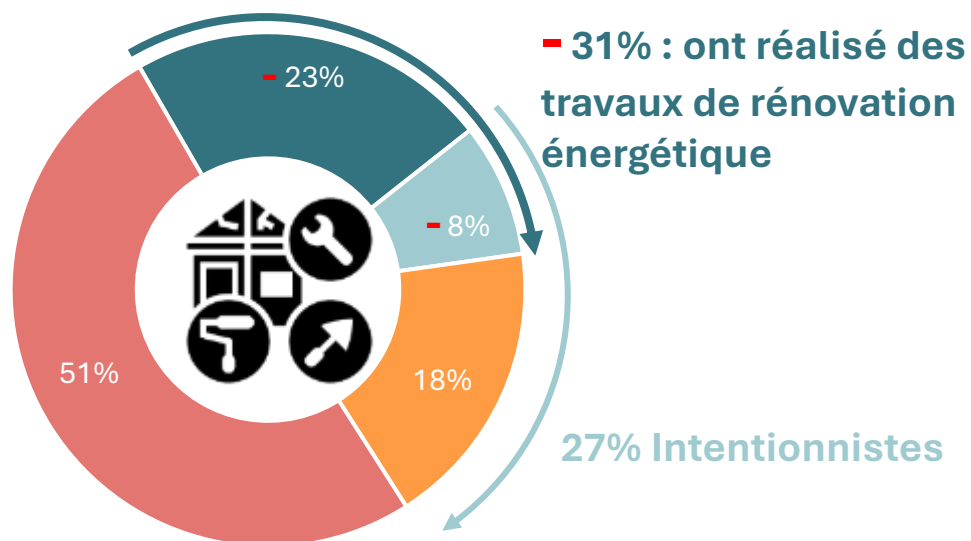


Les propriétaires d'appartement ont beaucoup moins réalisé de travaux de rénovation énergétique que les propriétaires de maison.

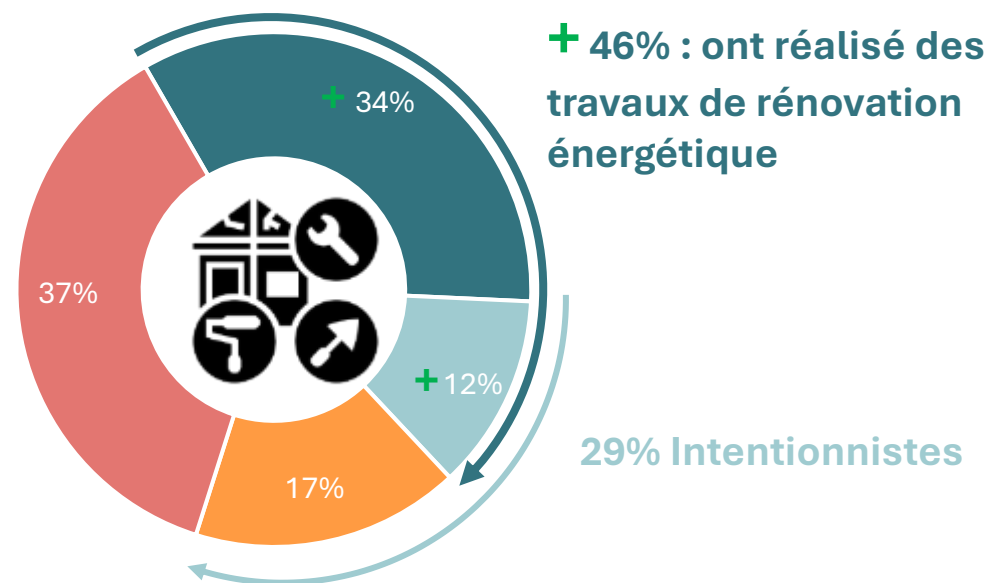
### Réalisation des travaux de rénovation énergétique depuis janvier 2021...



#### En appartement



#### En maison



■ Oui, vous avez réalisé des travaux

■ Oui, vous avez réalisé des travaux et vous souhaitez en réaliser à nouveau

■ Non, vous n'en avez pas réalisé mais vous avez prévu de le faire

■ Non, vous n'en avez pas réalisé et vous n'avez pas prévu de le faire

Les travaux de rénovation dans les appartements sont dans la très grande majorité à l'initiative du propriétaire. Les copropriétés sont à l'origine des travaux dans seulement 20% des cas (la copropriété seule ou en collaboration avec le propriétaire)

### Initiative de la rénovation dans l'appartement



NEW

**Vous même**

80%



15%

**La copropriété**

6%

**Les deux**



31%

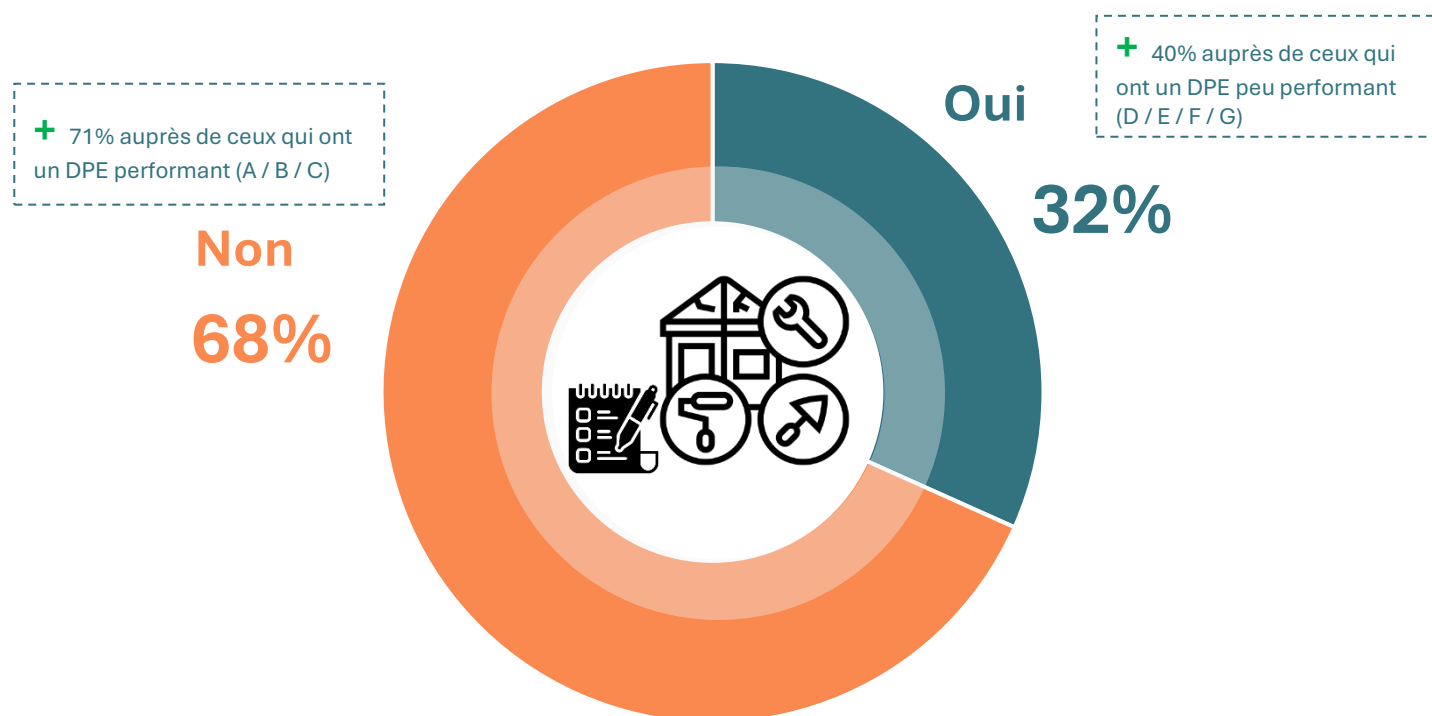
*des propriétaires d'appartement ont réalisé des travaux de rénovation*



Les copropriétés sont parfois perçues comme un frein : 32% des propriétaires d'appartement affirment que des travaux de rénovation énergétique qui sont jugés nécessaires ne sont pas réalisés par les copropriétés.

### Travaux nécessaires mais non réalisés par la copropriété

NEW







# Partie 6

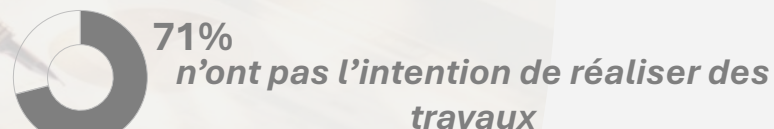
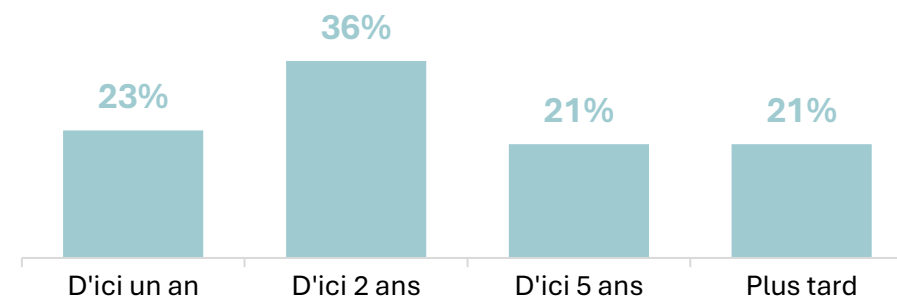
## Les perspectives

59% des intentionnistes ont prévu de réaliser les travaux dans les 2 prochaines années.

Auprès des non-intentionnistes, bien que des travaux ne soient pas envisagés, 46% ont conscience qu'ils seraient nécessaires.



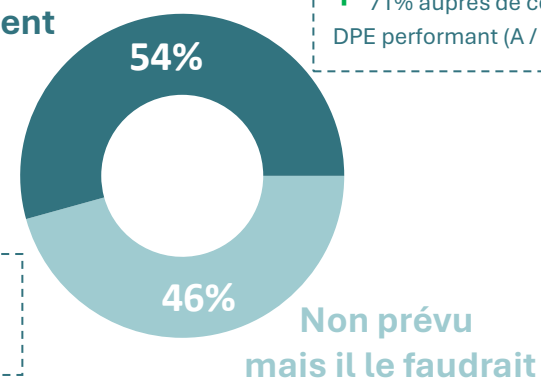
**A quel moment ?**



**Pour quelle raison ?**

**Le logement est déjà rénové  
énergétiquement**

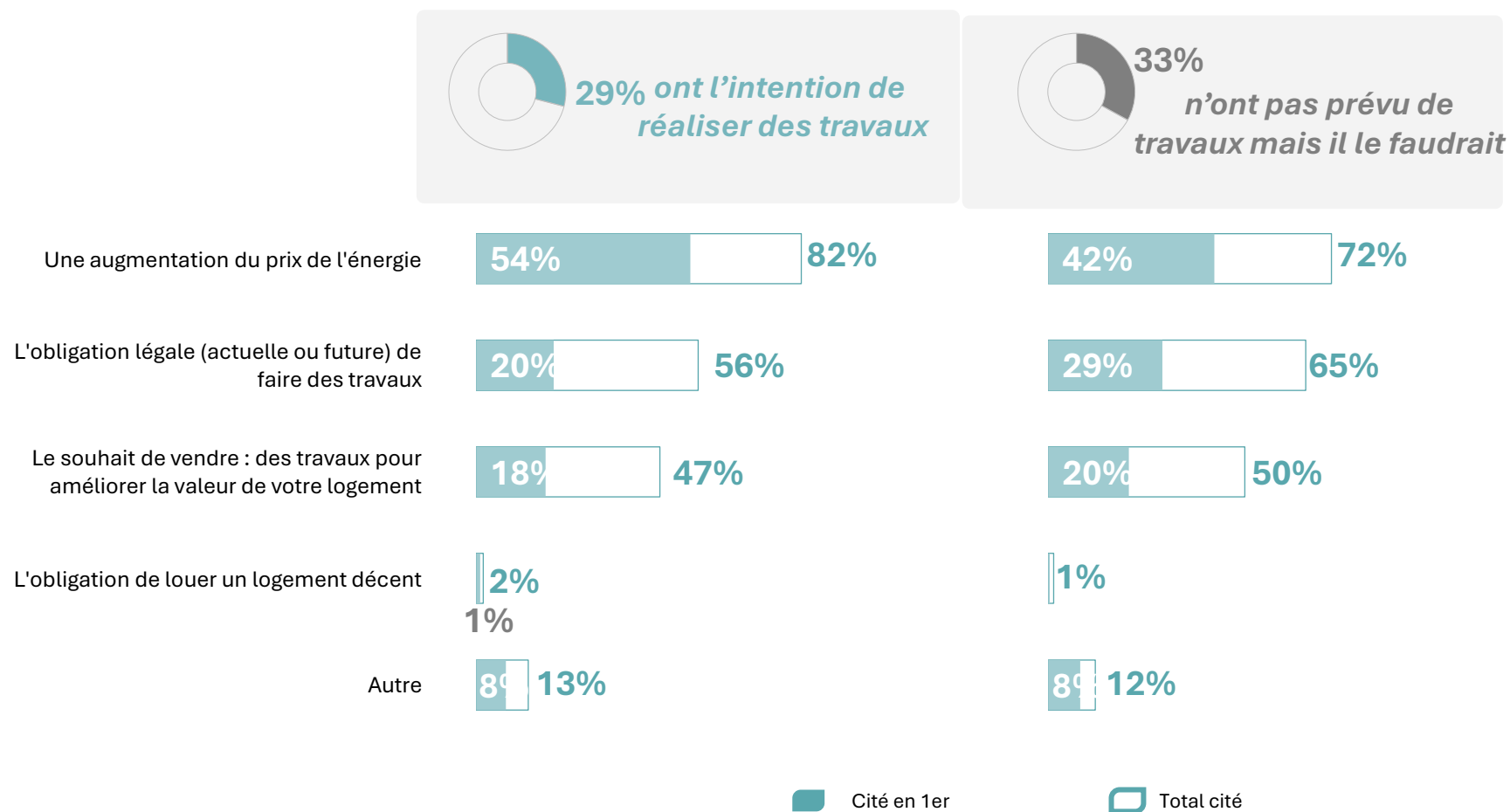
+ 74% auprès de ceux qui ont un DPE peu performant (D / E / F / G)



+ 71% auprès de ceux qui ont un DPE performant (A / B / C)

L'augmentation du prix de l'énergie est la première motivation à démarrer les travaux.

## Principales motivations au lancement de la rénovation NEW





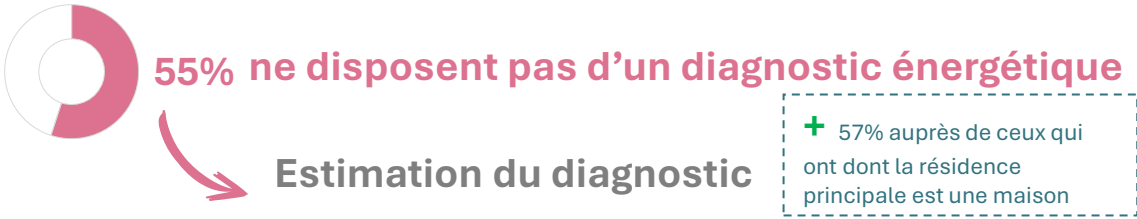
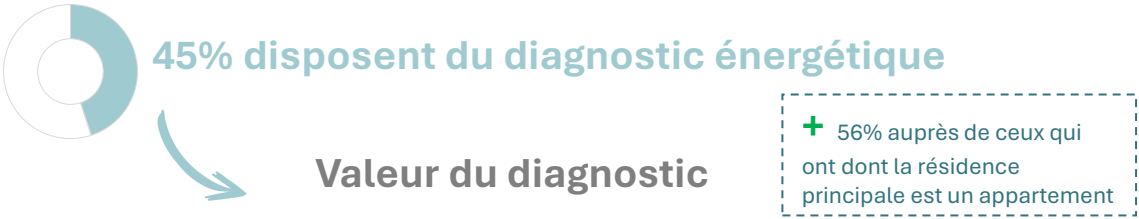


# Partie 7

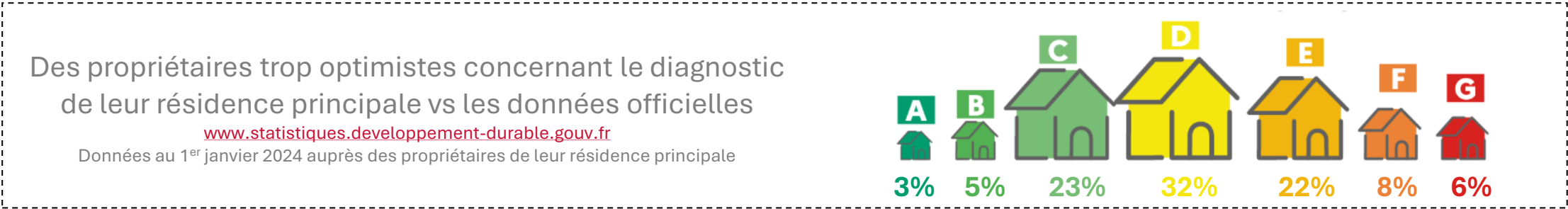
L'impact du diagnostic  
énergétique dans la  
réalisation des travaux

Près de la moitié des propriétaires déclare disposer d'un diagnostic énergétique concernant sa résidence principale. L'idée qu'ils se font de leur note est trop optimiste vs la réalité.

Diagnostic énergétique de la résidence principale



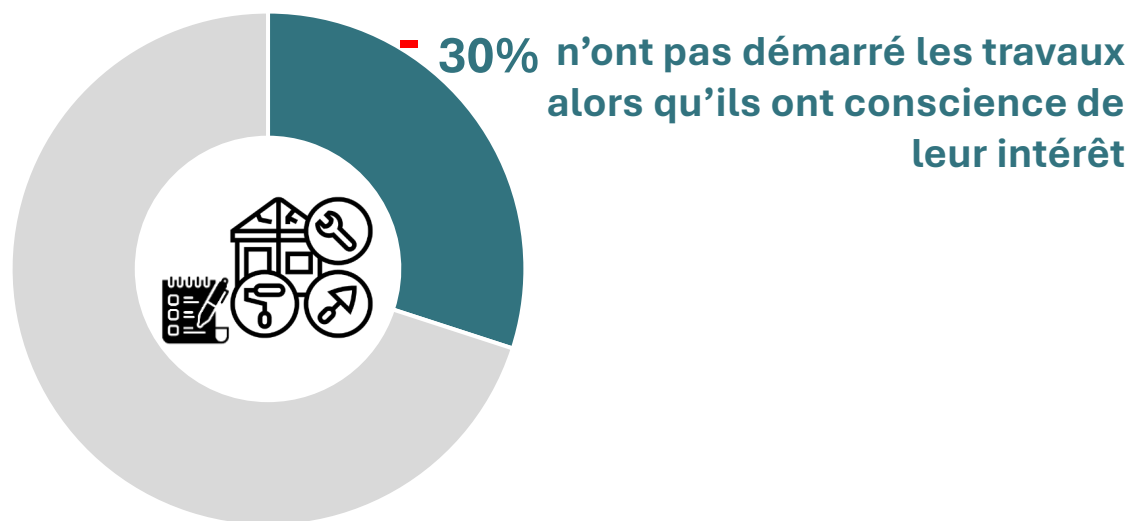
Base : Dispose du diagnostic énergétique (n=2675)  
Base : Ne dispose pas du diagnostic énergétique (n=2927)  
**Etant donné le peu de bases, il ne sera pas possible de faire une analyse spécifique sur les passoires thermiques (note F ou G)**



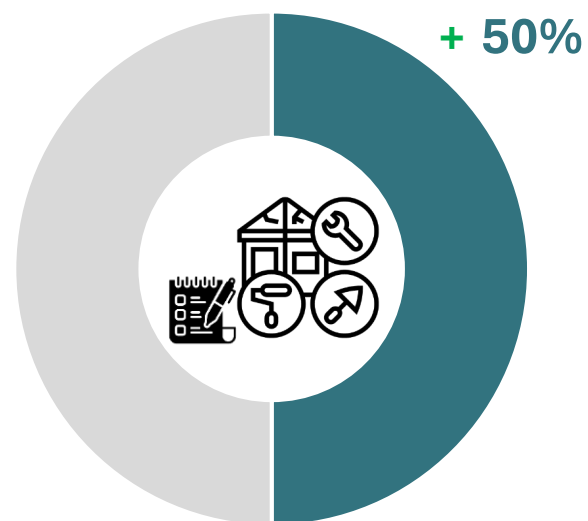
Malgré un DPE peu performant, 50% de ces propriétaires jugent que des travaux de rénovation énergétique ne seraient pas utiles : avoir un mauvais DPE ne suffit pas à déclencher des travaux .

### Travaux de rénovation énergétique non démarrés alors qu'ils sont considérés utiles pour le logement

#### DPE performant (A/B/C)



#### DPE peu performant (D / E / F / G)



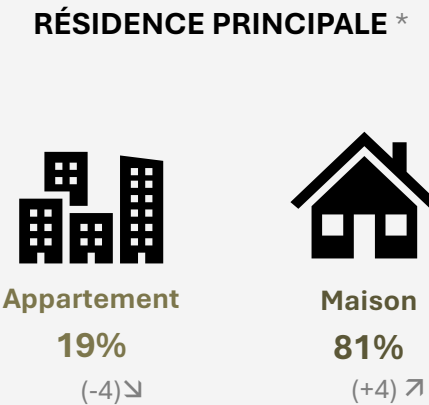
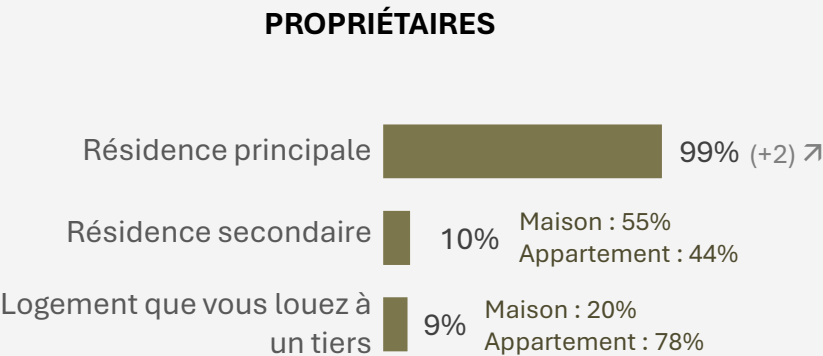
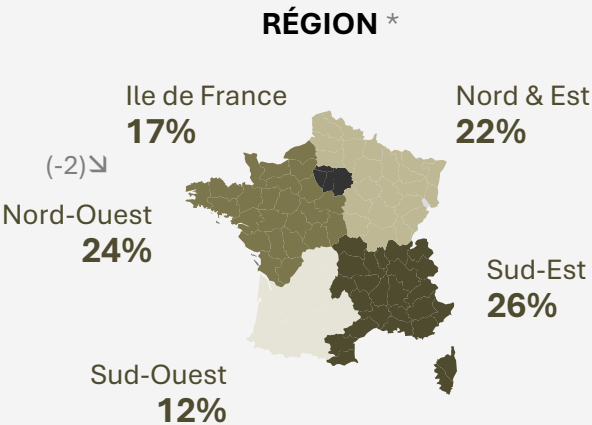
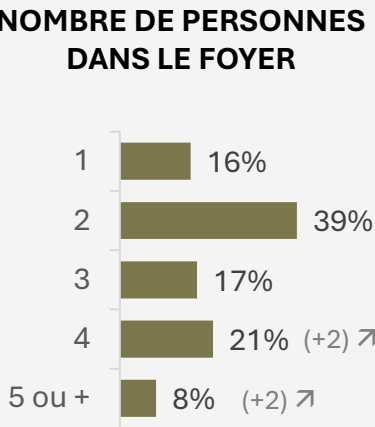
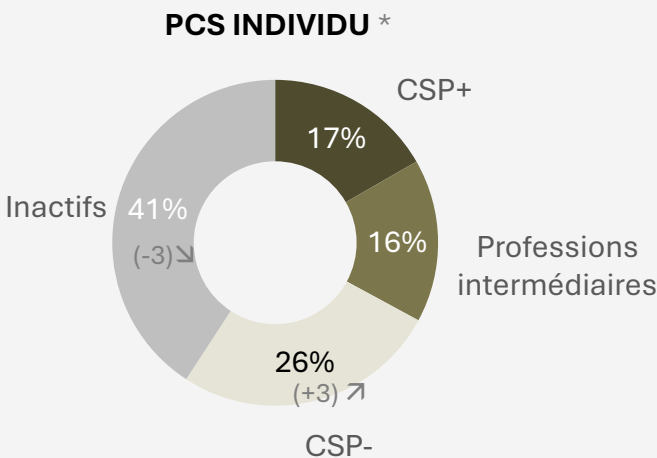
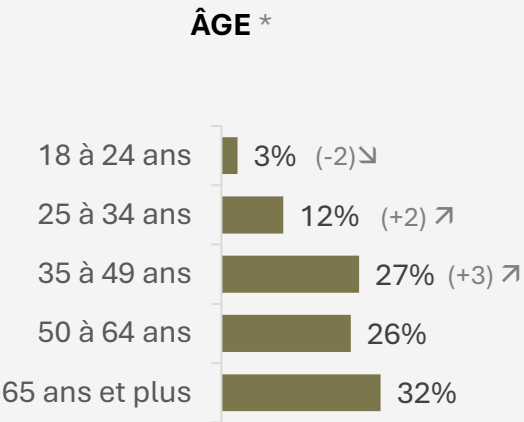
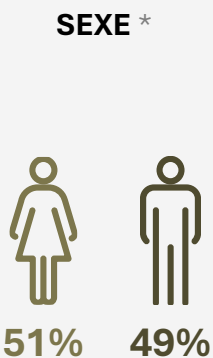
(+ / -) : Les différences significatives entre les sous cibles (positives ou négatives) sont calculées au seuil de confiance de 95%.





# Annexe

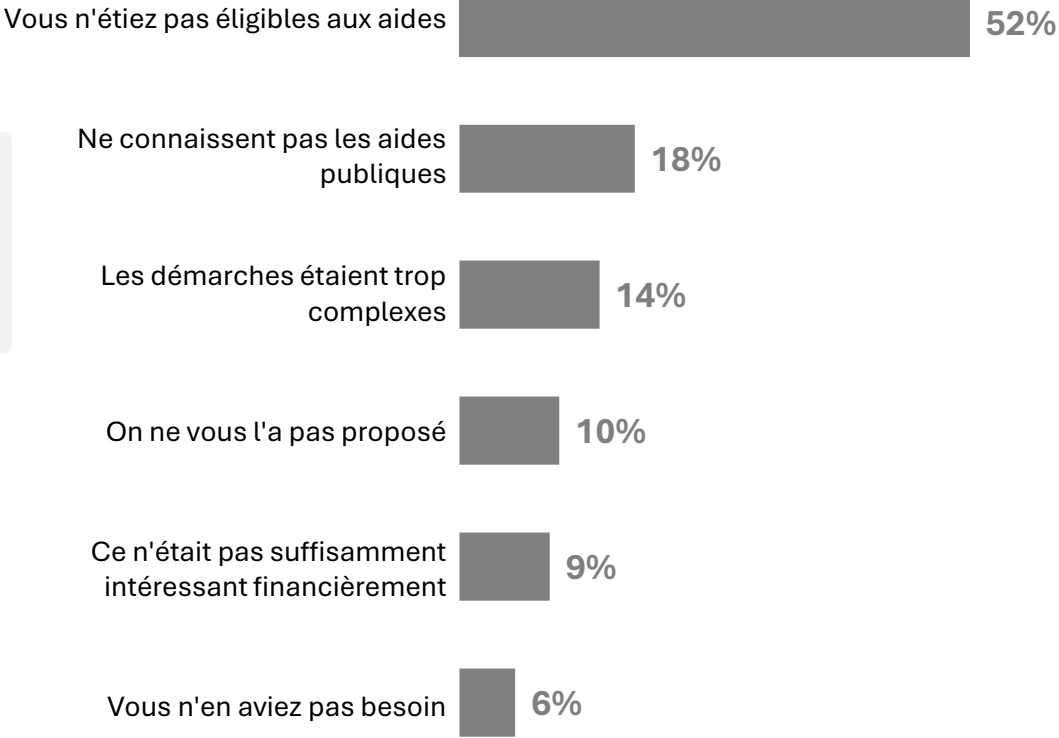
# Profil de l'ensemble des propriétaires interrogés





Un meilleur accompagnement permettrait un recours renforcé aux aides

**Raisons du non-recours aux aides publiques pour la réalisation des travaux**



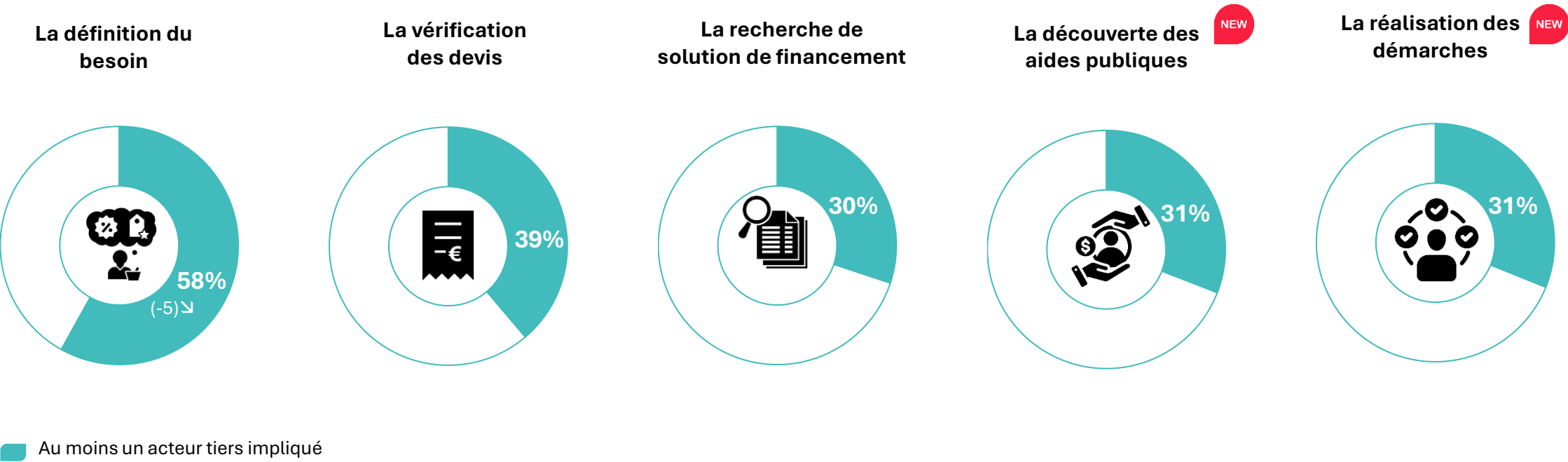
2023
49%
21%
↘17%
↘14%
8%
6%



Même s'il est en baisse sur cette vague (-5 pts), c'est lors de la définition du besoin que l'accompagnement est le plus fréquent (58%). Au-delà, près d'un propriétaire sur 3 a été accompagné sur chacune des autres étapes du projet.

Accompagnement reçu au moment de ...

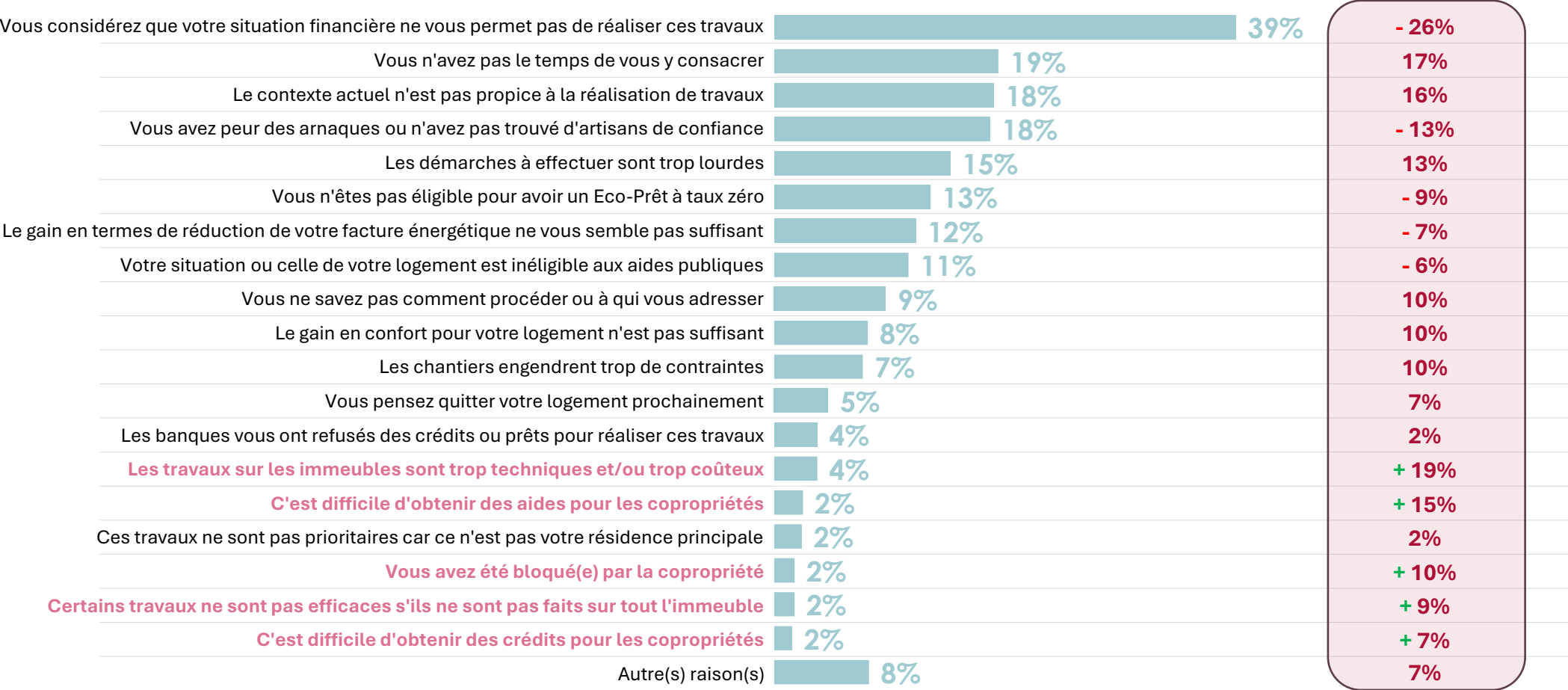
71% affirment avoir reçu un accompagnement lors d'au moins une étape



La copropriété complexifie les travaux en appartement, en plus des spécificités des travaux en immeuble (trop techniques ou trop coûteux sur les immeubles (19%) / efficace uniquement s'ils sont faits sur tout l'immeuble (9%))



Freins à la réalisation de travaux de rénovation énergétique



(+ / -) : Les différences significatives entre les sous cibles (positives ou négatives) sont calculées au seuil de confiance de 95%.



Everything starts with people