

Observatoire national des charges locatives



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Année 2013

[Observatoire USH des charges locatives]

Données France entière

SOMMAIRE	INDICATIONS POUR LA LECTURE DES TABLEAUX
<p><u>POSTE CHAUFFAGE ET ECS, toutes zones climatiques</u> <i>Chaufferies collectives ECS collective</i> <i>Chauffage urbain ECS collective</i> <i>Chaufferies collectives ECS individuelle</i> <i>Chauffage urbain ECS individuelle</i> <i>Chauffage individuel</i></p> <p><u>POSTE CHAUFFAGE ET ECS, zone climatique H1</u> <i>Chaufferies collectives ECS collective</i> <i>Chauffage urbain ECS collective</i></p> <p><i>Chaufferies collectives ECS individuelle</i> <i>La répartition du poids des postes de charges évolue dans le temps. Le poste chauffage et ECS</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE CHAUFFAGE ET ECS, zones climatiques H2-H3</u> <i>Chaufferies collectives ECS collective</i> <i>Chauffage urbain ECS collective</i> <i>Chaufferies collectives ECS individuelle</i> <i>Chauffage urbain ECS individuelle</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE EAU</u> <i>Facturation collective, toutes productions d'ECS</i> <i>Facturation collective, production collective d'ECS</i> <i>Facturation collective, production individuelle d'ECS</i> <i>Facturation individuelle</i> <i>Tarifs</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE ENTRETIEN MENAGER ET/OU ORDURES MENAGERES</u> <i>Entretien ménager et/ou ordures ménagères</i></p> <p><i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE AUTRES ENTRETIENS IMMOBILIERS</u> <i>Autres entretiens immobiliers</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE ENTRETIEN DES ASCENSEURS</u> <i>Entretien des ascenseurs</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE ELECTRICITE DES USAGES COMMUNS</u> <i>Electricité des usages communs</i></p> <p><i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE TAXES RECUPERABLES (TOM et balayage)</u> <i>Taxes récupérables</i> <i>Graphique d'évolution</i></p> <p><u>POSTE GARAGE</u></p> <p><u>ENSEMBLE DES 7 POSTES DE CHARGES RECUPERABLES (hors garages)</u></p> <p><u>POIDS DES 7 POSTES DE CHARGES RECUPERABLES</u></p> <p><u>METHODOLOGIE</u></p>	<p>Les tableaux de ce document sont généralement présentés de la même façon. Pour chaque poste de charge sont indiquées les valeurs des dépenses et des consommations de charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la médiane : valeur pour laquelle l'échantillon étudié présente le même nombre de cas de part et d'autre, • l'intervalle de référence comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - Une valeur basse telle que 20 % des cas étudiés lui soient inférieurs, - Une valeur haute telle que 20 % des cas étudiés lui soient supérieurs, • le nombre de logements de l'échantillon pour lequel les données sont exploitables. Les valeurs sont renseignées pour chaque échantillon de plus de 1 000 logements. Certaines valeurs, dont le nombre de logements est inférieur à 1 000, sont toutefois renseignées. Les résultats sont à prendre avec beaucoup de précaution. Il est également nécessaire de prendre avec précaution certains échantillons inférieurs à 2 000 logements. <p>Les résultats des tableaux sont exprimés dans les unités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dépenses (toutes taxes comprises)</u> : <ul style="list-style-type: none"> - En euros par logement et par an. - En euros par m² de surface habitable (SHAB) et par an. • <u>Consommations</u> : <ul style="list-style-type: none"> - En m³ par m² de surface habitable (et par logement) et par an pour l'eau, - En kWh PCI par m² de surface habitable (et par logement) et par an pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (mesure sur le combustible), - En kWh par m² de surface habitable (et par logement) et par an pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (mesure en énergie thermique), - En kWh par m² de surface habitable (et par logement) et par an pour l'électricité des usages généraux. • <u>Tarifs (toutes taxes comprises) pondérés par l'abonnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Euros par m³ pour le service de l'eau. - Euros par kWh pour l'électricité des usages communs.

Observatoire des charges locatives 2013

Les résultats publiés portent sur l'année de charges 2013 et concernent un échantillon national redressé statistiquement pour se rapprocher au plus près de la réalité géographique mais aussi de la réalité de zonage (ZUS/HZUS) et de bâti (résidences collectives, pavillons / année de construction).

Pour une observation non biaisée des résultats présentés, il est préférable d'aller au-delà de l'observation des chiffres pour en dégager des tendances. De nombreux facteurs peuvent influencer les niveaux de dépenses et rendre délicates certaines comparaisons.

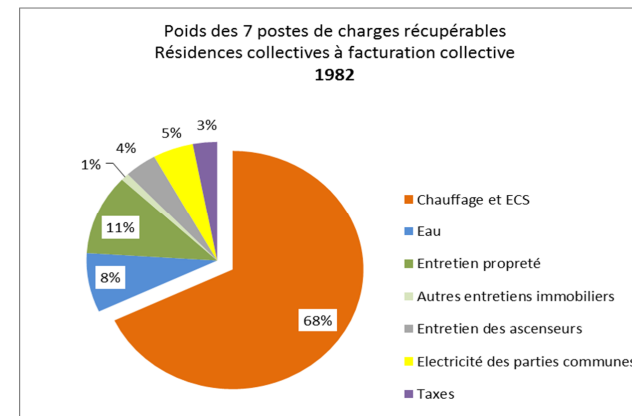
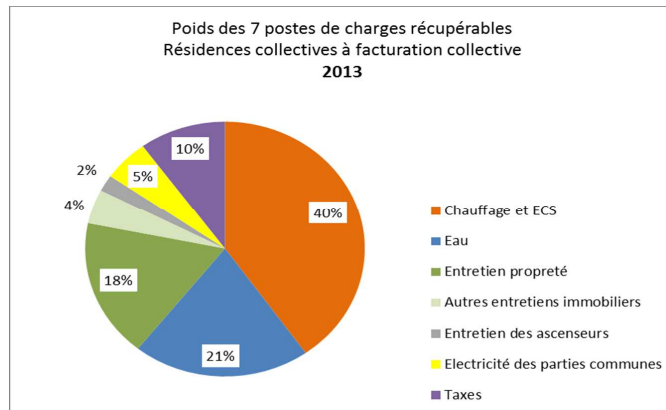
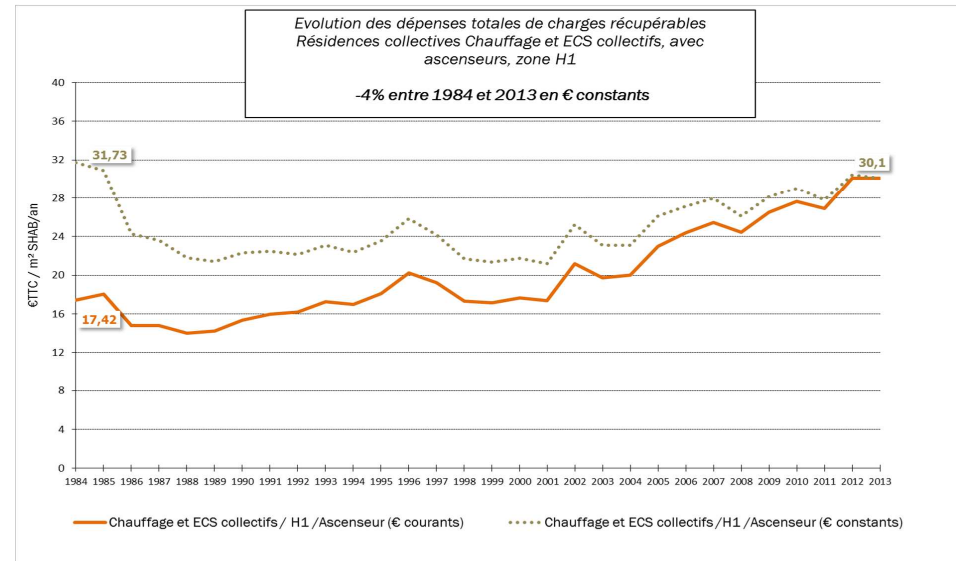
Evolution des niveaux de charges locatives et tendances à venir

Ensemble des dépenses récupérables

La médiane des dépenses totales de charges récupérables dans la typologie principale (résidences collectives à facturation collective), en zone climatique H1, est de **30 €/m² de SHAB**. L'observation des niveaux de charges sur 30 ans (1982-2013) montre l'effort engagé sur le patrimoine pour contenir les niveaux de charges récupérables et éviter leur dérive (cf. graphique ci-contre).

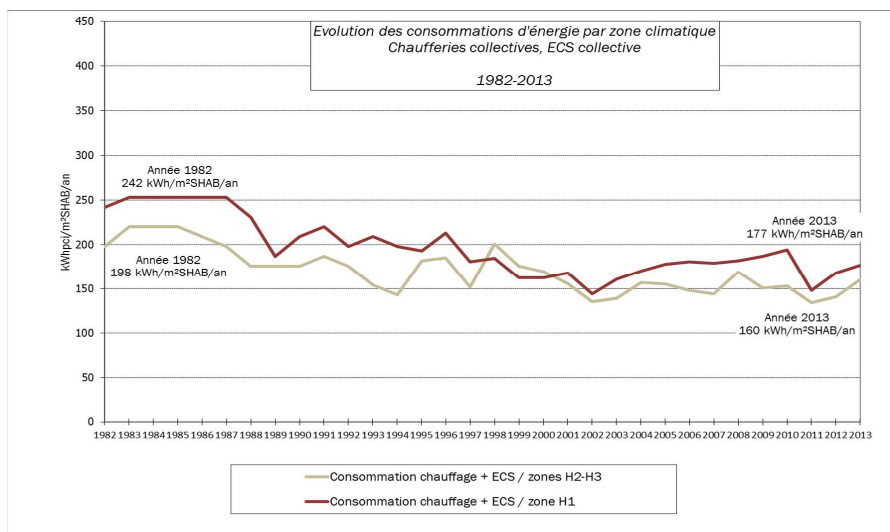
Poids des postes de charges

La répartition du poids des postes de charges évolue dans le temps. Le poste chauffage et ECS représentait 68% des niveaux de charges en 1982 dans la principale typologie de résidences. Il représente 40% des dépenses de charges récupérables aujourd'hui. En 2013, 90% des dépenses de charges récupérables sont couvertes par 4 postes : chauffage et ECS, eau, entretien de propreté et taxes. Deux postes ont particulièrement pris de l'importance : l'eau et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, représentant respectivement 21% et 10% du total des charges en 2013 contre 8% et 3% en 1982 (cf. graphique ci-dessous).



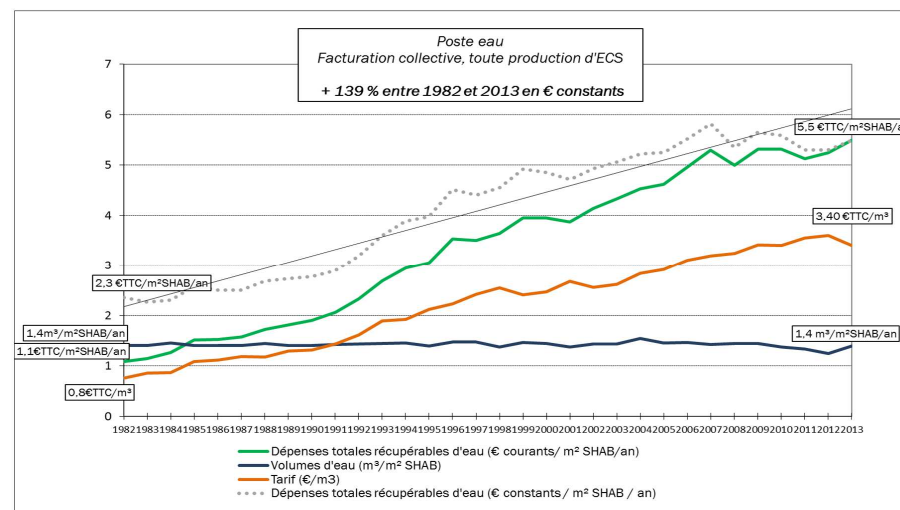
Chauffage et ECS

Les dépenses de chauffage et d'eau chaude sanitaire ont baissé depuis le début de l'observatoire des charges. Au-delà d'un effet tarif (avec des prix de l'énergie assez bas jusqu'au début des années 2000), des efforts importants sur le patrimoine existant et dans les nouvelles constructions ont permis de baisser les niveaux de consommation d'énergie de plus de **20%** entre 1982 et 2013 (cf. graphique ci-contre).



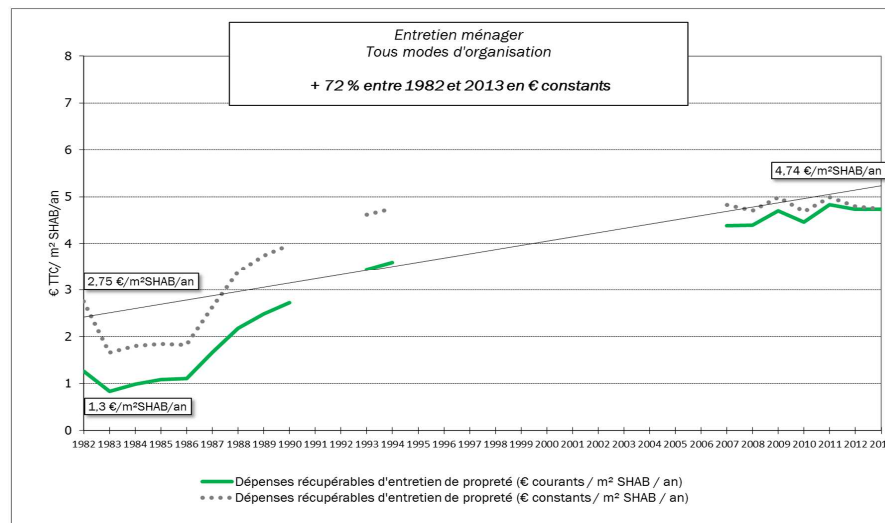
Eau

Les volumes d'eau consommés restent stables autour de **100 m³/logement**. Les tarifs de l'eau, en constante augmentation, alourdissent le coût de cette charge pour les locataires. Le tarif médian est de **3,4€/m³** d'eau consommé en facturation collective pour l'année 2013. Il était de 1,7€/m³ en 1982 en euros constants (cf. graphique ci-contre).



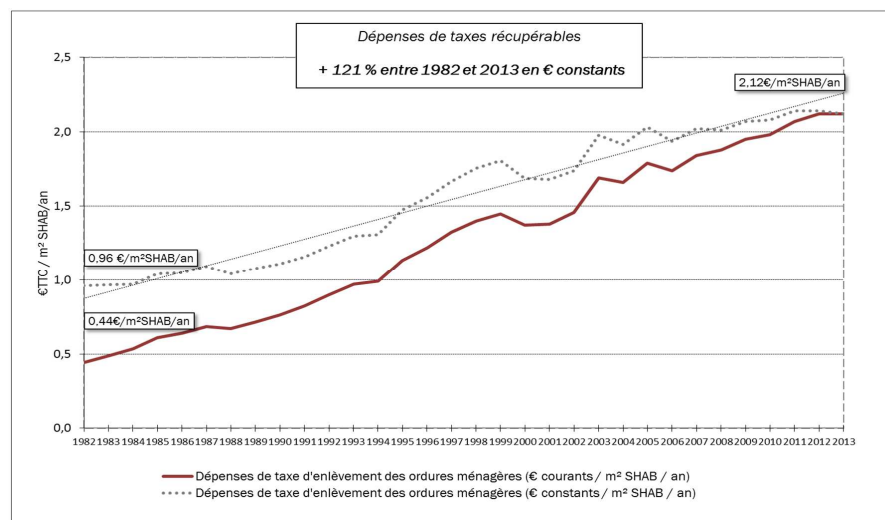
Entretien ménager

Les dépenses liées à l'entretien de propreté et/ou l'élimination des rejets restent relativement stables depuis 5 ans. Le coût médian de la prestation pour 2013 est de **4,7€ /m²SHAB**, sans distinction du mode de réalisation de la prestation (cf. graphique ci-contre).



Taxes récupérables

Concernant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la dépense médiane est de **145€/logement** en 2013, soit une augmentation de 120 % en euros constants entre 1982 et 2013 (cf. graphique ci-contre).



Zoom sur les résidences récentes

Les niveaux de dépenses et le poids de chacun des postes de charges ont été observés sur une même typologie de résidences collectives en facturation collective, sur deux échantillons : un échantillon de résidences construites avant 2005 et un échantillon construit à partir de 2005. Les dépenses totales sont inférieures de 12% dans l'échantillon de résidences récentes. Deux observations :

- Les dépenses de charges récupérables liées au chauffage et à l'eau sont en baisse dans l'échantillon de résidences récentes.
- Des postes de charges sont en augmentation : le poste ascenseur (notamment dû à la taille des opérations) et le poste électricité des usages communs. Sur ce dernier poste, on peut noter la présence, dans les résidences récentes, de points lumineux ou de portes automatisées et la sollicitation plus fréquente de l'ascenseur (via une exposition privilégiant son utilisation).

Zoom sur la taille des opérations

Les niveaux de charges ont été observés sur un échantillon de résidences de moins de 20 logements. Sur cet échantillon, le niveau de charges médian est supérieur de 12% à l'ensemble des autres résidences et se situe à 31,3€/m²SHAB dans la typologie principale (résidences collectives à facturation collective). La taille des opérations impacte notamment le coût des postes entretien des ascenseurs et entretien ménager.

Zoom sur la localisation ZUS

La localisation ZUS / hors ZUS joue également sur les niveaux de charges avec une dépense totale supérieure de 8% en hors ZUS sur la typologie principale de résidences (résidences collectives à facturation collective). Cette différence se retrouvant notamment dans les postes entretien ménager, entretien des ascenseurs et entretien des autres équipements de la résidence.

Accès aux résultats de l'observatoire national des charges locatives

Vous pouvez accéder à l'ensemble des sorties régionales via le site www.web-charges.com, grâce à votre identifiant professionnel USH.

Les résultats sont proposés au niveau national, régional ou au niveau d'un groupe de régions. L'échantillon récolté porte sur près de 800 000 logements et permet de proposer des résultats couvrant l'ensemble des régions.

Identifiant oublié ? Contactez intranet@union-habitat.org.

POSTE Chauffage et ECS National

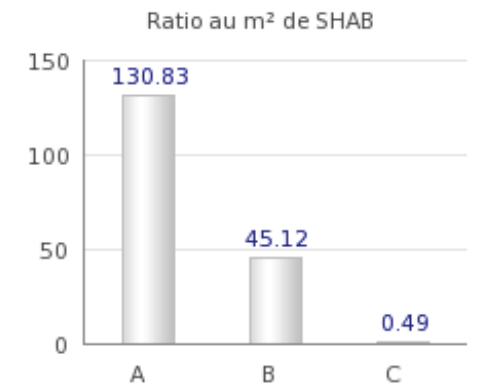
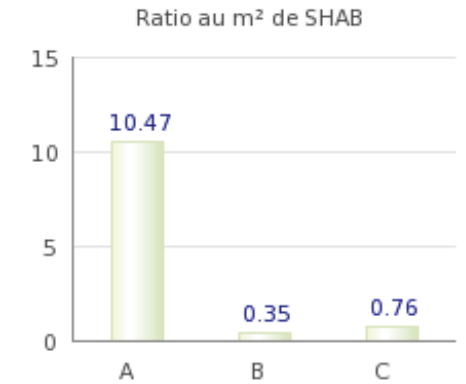
Chaufferies collectives et ECS collective

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	124 454	749	553	951	11,30	8,48	14,15
A. Fourniture	124 324	679	496	893	10,47	7,45	13,23
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	11 513	26	18	39	0,35	0,25	0,54
C. Exploitation de chauffage	121 319	51	29	88	0,76	0,46	1,35

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS ***	63 646	11 701	9 320	14 594	174,85	145,61	210,03
A. Énergie chauffage seul	59 738	8 826	6 779	11 198	130,83	107,35	161,29
B. Énergie ECS seule	57 412	3 028	2 173	3 980	45,12	34,39	59,93
C. Volume d'ECS	75 201	31	23	42	0,49	0,35	0,61

*** : kWh PCI



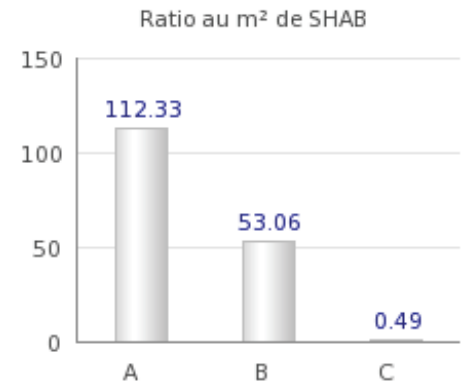
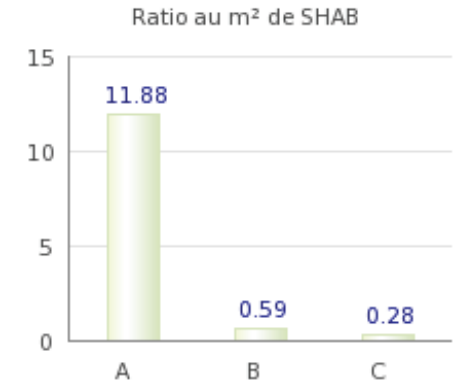
Chauffage urbain et ECS collective

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	58 921	890	644	1 118	12,90	9,36	15,94
A. Fourniture	58 852	837	589	1 068	11,88	8,19	15,12
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	57 344	41	27	76	0,59	0,38	1,04
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	6 577	20	19	33	0,28	0,26	0,40

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS	29 072	11 809	8 912	13 751	169,30	121,47	195,59
A. Énergie chauffage seul **	27 672	8 108	5 200	10 270	112,33	75,35	146,52
B. Énergie ECS seule	26 158	3 563	2 870	4 878	53,06	40,72	75,52
C. Volume d'ECS	33 606	33	29	44	0,49	0,41	0,60

** : kWh thermique



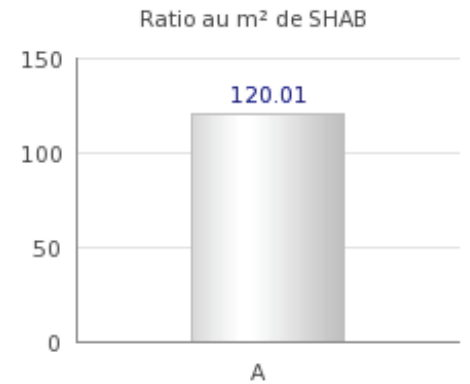
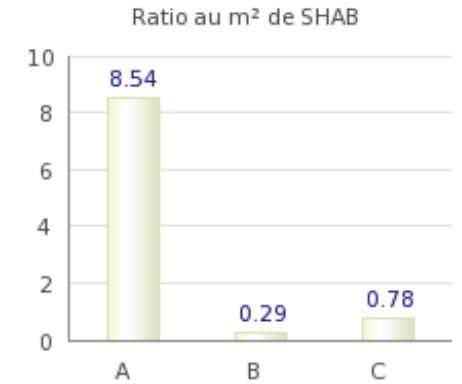
Chaufferies collectives et ECS individuelle

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	77 594	604	474	755	9,30	7,46	11,53
A. Fourniture	74 083	547	443	697	8,54	6,80	10,74
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	5 797	19	17	25	0,29	0,22	0,38
C. Exploitation de chauffage	74 803	49	32	85	0,78	0,49	1,30

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m3	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul ***	34 582	8 498	6 385	10 884	120,01	99,47	160,29

*** : kWh PCI



Chauffage urbain et ECS individuelle

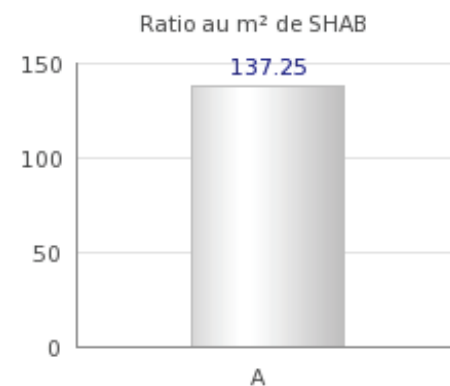
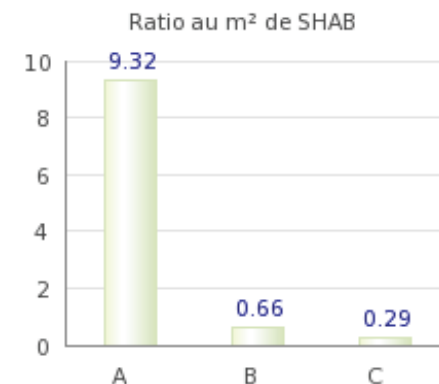
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	25 188	626	469	872	10,03	7,09	13,30
A. Fourniture	24 681	588	422	797	9,32	6,45	12,74
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	24 651	43	20	80	0,66	0,35	1,13
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	937 ²	19	19	19	0,29	0,29	0,29

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

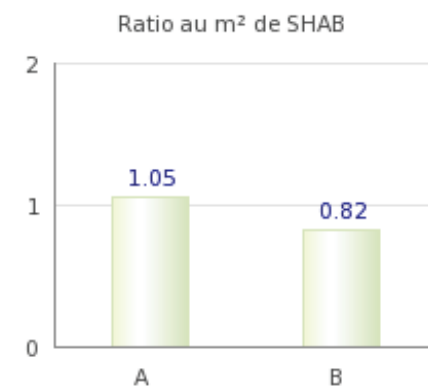
Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul **	17 033	9 105	7 417	10 728	137,25	110,42	163,10

** : kWh thermique



Chauffage individuel

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Entretien des générateurs en résidence collective	125 185	72	58	84	1,05	0,82	1,30
B. Entretien des générateurs en résidence individuelle	66 559	66	56	83	0,82	0,62	1,04



POSTE Chauffage et ECS National

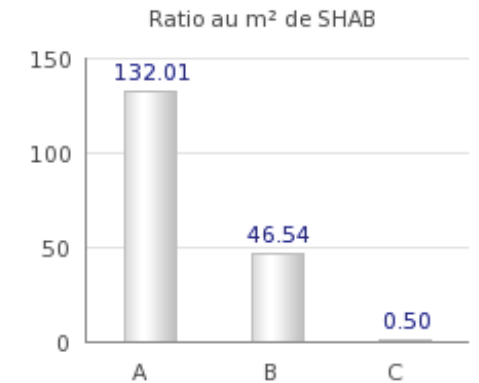
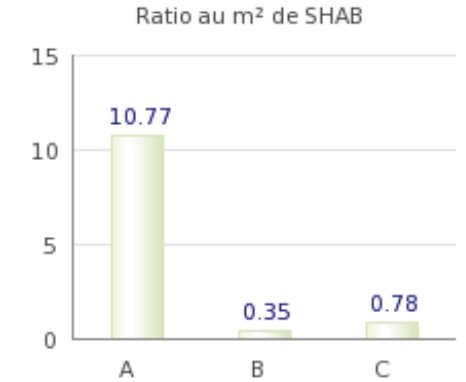
Chaufferies collectives et ECS collective - Zone H1

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	106 342	777	580	973	11,79	9,00	14,39
A. Fourniture	106 249	708	518	908	10,77	8,07	13,44
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	10 644	26	18	39	0,35	0,25	0,54
C. Exploitation de chauffage	103 294	52	30	92	0,78	0,46	1,37

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS ***	54 869	11 924	9 504	14 929	177,44	148,20	213,80
A. Énergie chauffage seul	52 069	8 855	6 915	11 425	132,01	107,81	166,73
B. Énergie ECS seule	50 112	3 072	2 179	4 075	46,54	35,71	60,46
C. Volume d'ECS	65 838	32	25	43	0,50	0,38	0,62

*** : kWh PCI



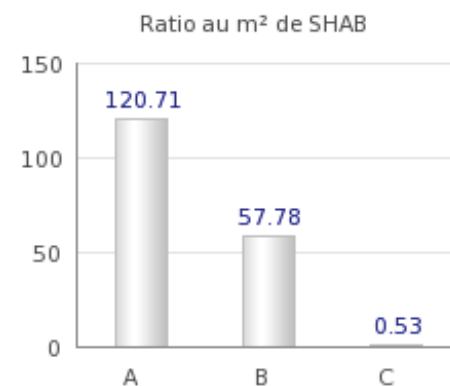
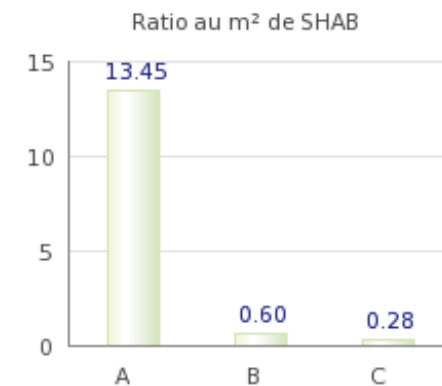
Chauffage urbain et ECS collective - Zone H1

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	45 968	951	731	1 154	14,11	11,57	16,50
A. Fourniture	45 899	886	609	1 106	13,45	9,57	15,86
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	44 391	40	28	70	0,60	0,44	1,03
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	5 721	20	19	29	0,28	0,26	0,33

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS	23 161	12 205	10 367	14 306	174,18	151,04	200,13
A. Énergie chauffage seul **	22 117	8 748	7 021	10 410	120,71	96,96	153,27
B. Énergie ECS seule	21 251	3 903	2 870	5 592	57,78	40,81	75,52
C. Volume d'ECS	26 660	36	29	45	0,53	0,43	0,62

** : kWh thermique



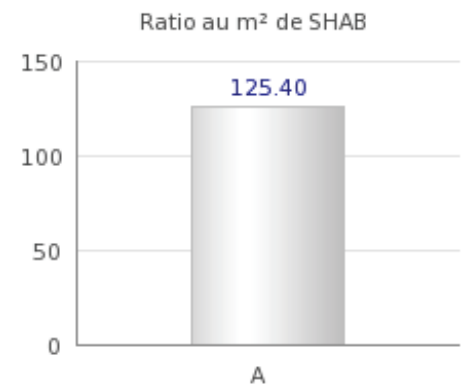
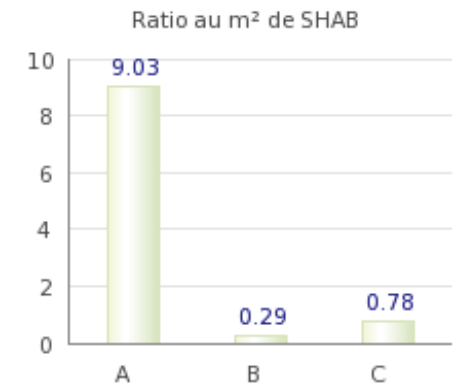
Chaufferies collectives et ECS individuelle - Zone H1

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	53 970	635	501	785	9,76	7,98	12,10
A. Fourniture	50 681	583	471	714	9,03	7,25	11,15
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	5 676	19	17	25	0,29	0,22	0,41
C. Exploitation de chauffage	52 864	51	32	95	0,78	0,48	1,33

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m3	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul ***	26 063	8 681	6 616	10 925	125,40	99,47	163,10

*** : kWh PCI



Chauffage urbain et ECS individuelle - Zone H1

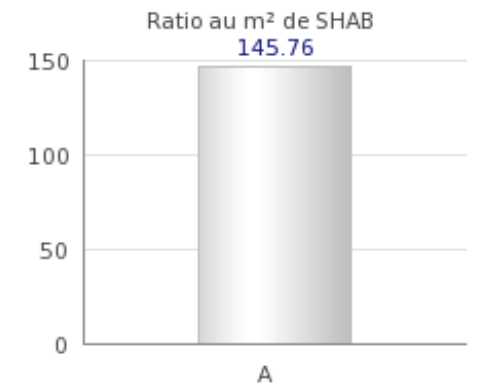
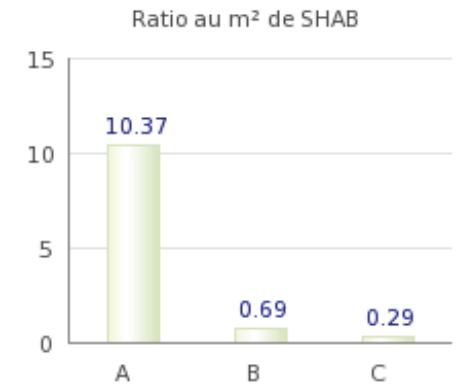
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	16 484	727	474	956	11,35	7,19	14,70
A. Fourniture	16 045	659	462	895	10,37	7,17	13,76
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	16 436	39	20	103	0,69	0,34	1,56
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	901 ²	19	19	19	0,29	0,29	0,29

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

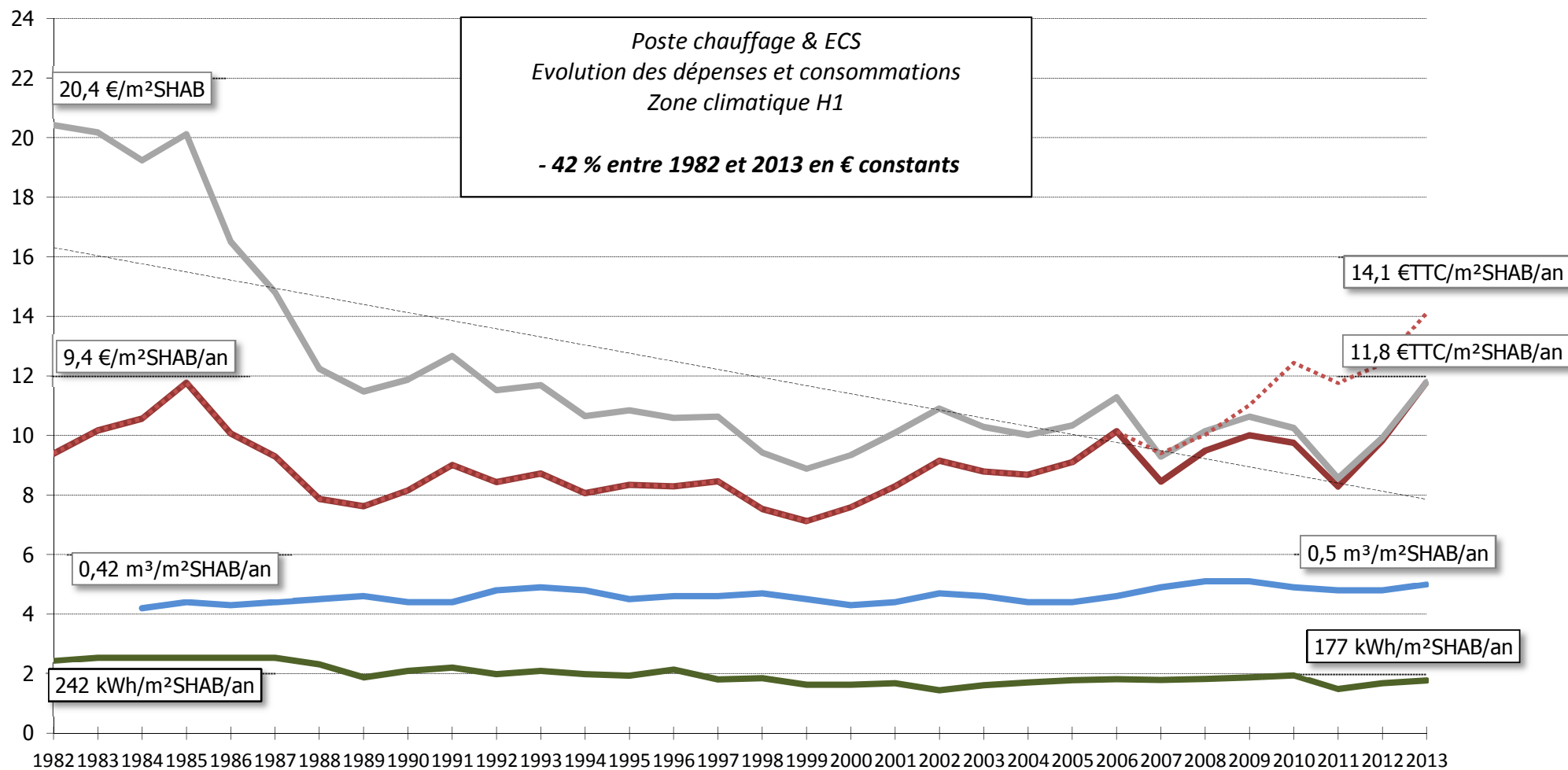
* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul **	14 304	9 418	8 417	11 155	145,76	130,74	178,73

** : kWh thermique



Graphique d'évolution : facturation collective du chauffage - production d'ECS collective - zone climatique H1



- Dépenses totales récupérables (chaufferie collective, ECS collective), € courants/m² SHAB/an
- Consommations chauffage + ECS (chaufferie collective, ECS collective), 100xkWh/m² SHAB/an
- Consommations d'ECS (chaufferie collective, ECS collective), m³/10xm² SHAB/an
- Dépenses totales récupérables (chaufferie collective, ECS collective), € constants/m² SHAB/an
- ... Dépenses totales récupérables (chauffage urbain, ECS collective), € courants/m² SHAB/an
- - - Linéaire (Dépenses totales récupérables (chaufferie collective, ECS collective), € constants/m² SHAB/an)

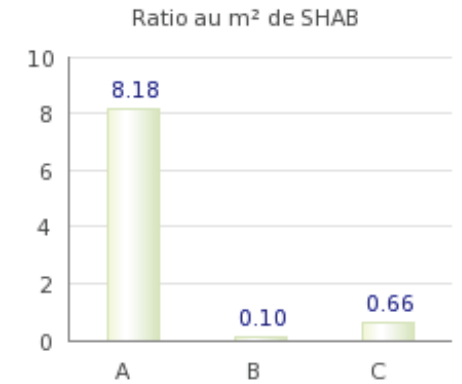
POSTE Chauffage et ECS National

Chaufferies collectives et ECS collective - Zone H2 & H3

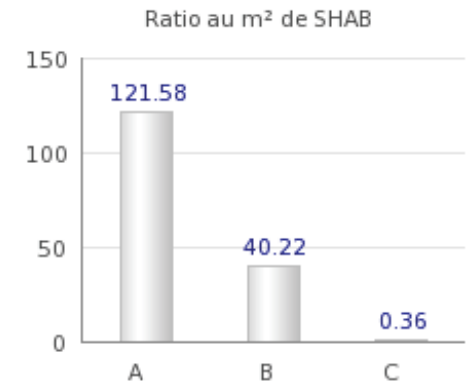
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	18 112	583	479	787	9,17	7,06	11,80
A. Fourniture	18 075	531	433	701	8,18	6,25	10,58
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	869 ²	26	7	82	0,10	0,07	1,30
C. Exploitation de chauffage	18 025	45	28	85	0,66	0,38	1,24

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.



Consommations en kWh ou m3	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS ***	8 777	10 570	7 955	12 856	159,65	127,92	188,46
A. Énergie chauffage seul	7 669	8 021	5 882	10 259	121,58	97,59	153,49
B. Énergie ECS seule	7 300	2 662	1 978	3 191	40,22	28,83	47,23
C. Volume d'ECS	9 363	24	18	30	0,36	0,27	0,45



*** : kWh PCI

Chauffage urbain et ECS collective - Zone H2 & H3

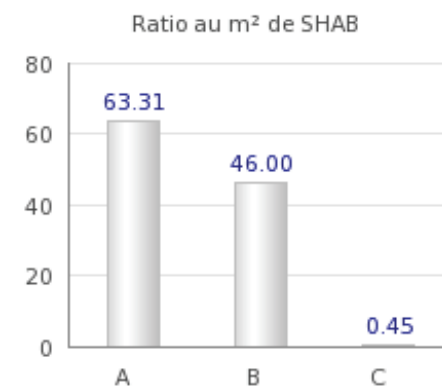
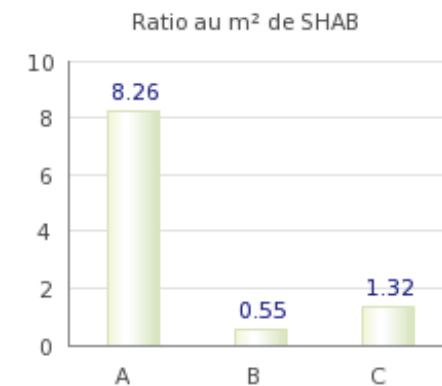
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	12 953	682	422	889	8,80	6,30	11,83
A. Fourniture	12 953	624	392	825	8,26	5,48	11,25
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	12 953	46	17	83	0,55	0,24	1,13
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	856 ²	89	72	110	1,32	1,08	1,58

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Énergie chauffage et ECS	5 911	7 997	6 648	9 268	108,17	93,14	135,81
A. Énergie chauffage seul **	5 555	4 596	4 596	6 316	63,31	62,16	94,79
B. Énergie ECS seule	4 907	3 401	2 660	3 563	46,00	39,70	51,32
C. Volume d'ECS	6 946	32	28	33	0,45	0,38	0,47

** : kWh thermique



Chaufferies collectives et ECS individuelle - Zone H2 & H3

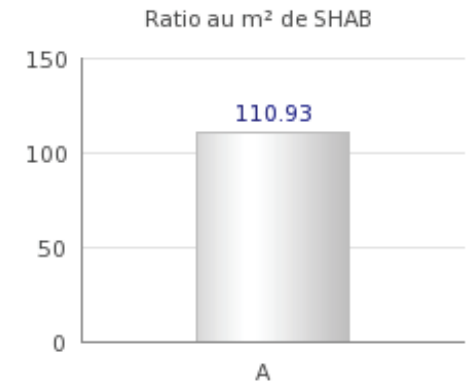
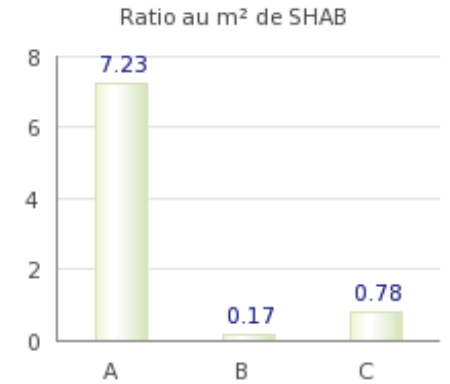
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	23 624	517	420	660	7,89	7,03	10,20
A. Fourniture	23 402	466	378	609	7,23	6,29	9,26
B. Comptage et répartition des frais de chauffage	121 ²	15	15	15	0,17	0,17	0,30
C. Exploitation de chauffage	21 939	48	33	67	0,78	0,52	1,01

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul ***	8 519	7 169	6 100	9 138	110,93	97,33	147,65

*** : kWh PCI



Chauffage urbain et ECS individuelle - Zone H2 & H3

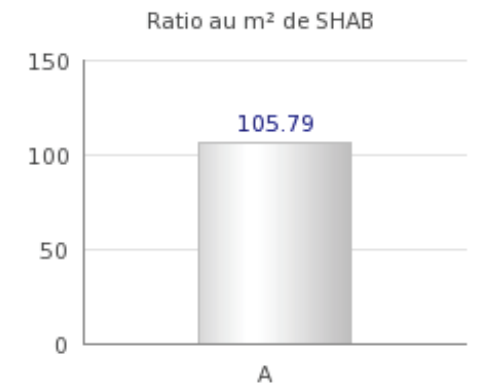
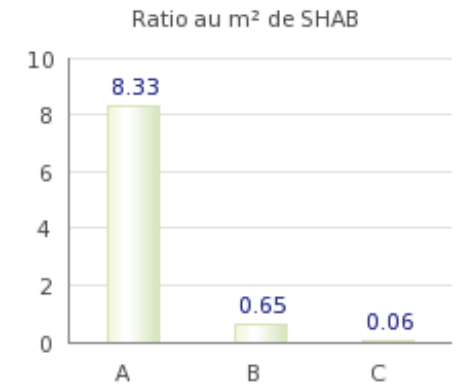
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	8 704	540	437	681	8,71	7,09	10,21
A. Fourniture	8 636	498	406	664	8,33	6,45	9,64
B. Exploitation des installations secondaires de chauffage	8 215	44	35	47	0,65	0,52	0,73
C. Comptage et répartition des frais de chauffage	36 ²	7	7	7	0,06	0,06	0,06

² : Faible échantillon, résultats à prendre avec beaucoup de précaution.

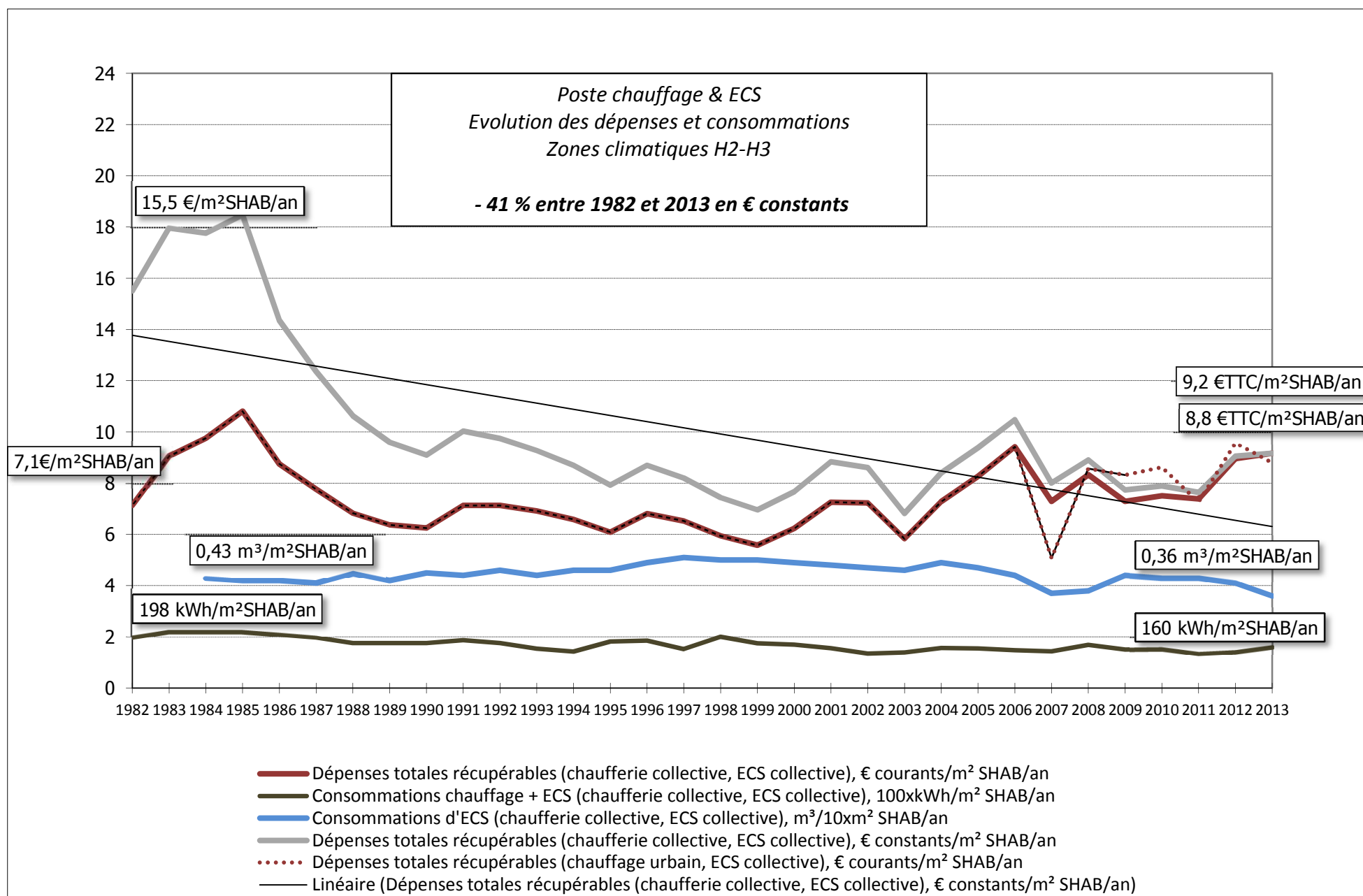
* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Énergie chauffage seul **	2 729	6 921	6 156	7 417	105,79	93,13	106,64

** : kWh thermique



Graphique d'évolution: facturation collective du chauffage, production d'ECS collective, zones climatiques H2-H3

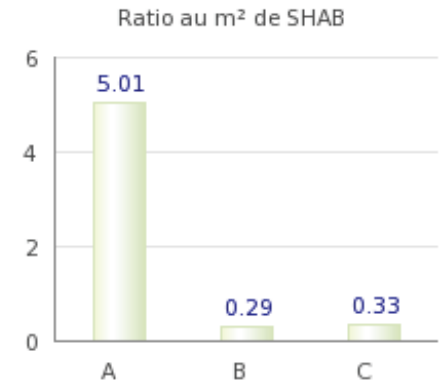


POSTE Eau National

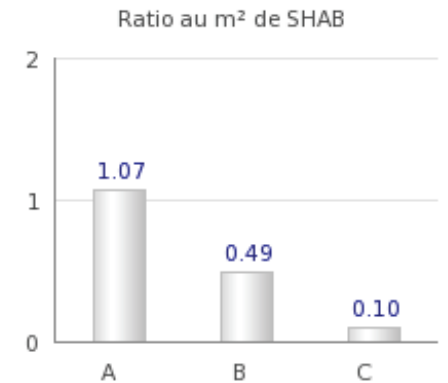
Facturation collective, toutes productions d'ECS

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Total des dépenses d'eau *	342 840	360	264	478	5,49	4,18	7,12
A. Fourniture d'eau	338 177	329	238	444	5,01	3,72	6,58
B. Comptage de l'eau (froide et chaude)	316 144	18	11	33	0,29	0,17	0,49
C. Entretien de robinetterie	198 412	22	19	29	0,33	0,27	0,44

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.



Consommations en kWh ou m3	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Volume total d'eau facturée *	230 229	93	66	121	1,39	1,01	1,73
A. Volume d'eau froide (parties privatives)	219 965	72	52	97	1,07	0,77	1,44
B. Volume d'eau chaude (parties privatives)	93 810	32	26	43	0,49	0,38	0,62
C. Volume d'eau des usages communs	126 847	7	-0	33	0,10	0,00	0,49

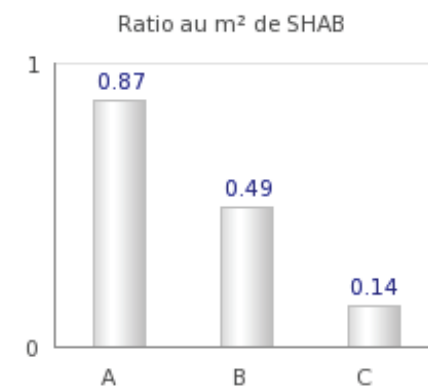
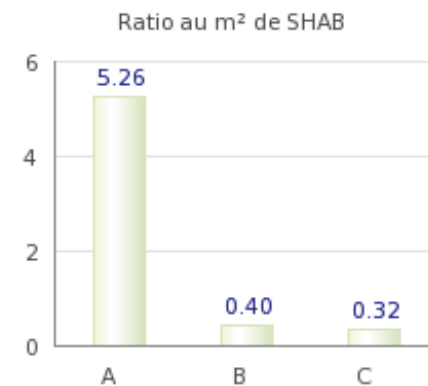


Facturation collective, production collective d'ECS

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Total des dépenses d'eau *	169 746	375	283	508	5,75	4,43	7,64
A. Fourniture d'eau	166 814	336	253	469	5,26	3,89	6,98
B. Comptage de l'eau (froide et chaude)	163 369	27	17	37	0,40	0,26	0,56
C. Entretien de robinetterie	92 513	23	19	28	0,32	0,27	0,42

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

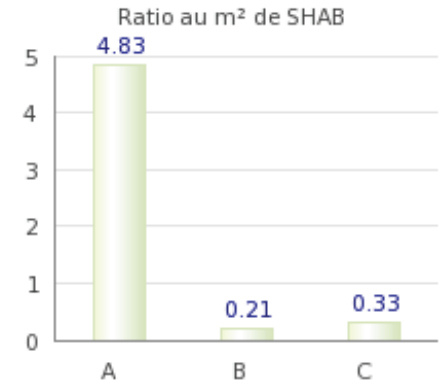
Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Volume total d'eau facturée *	101 491	98	68	123	1,41	1,02	1,81
A. Volume d'eau froide (parties privatives)	95 482	59	42	76	0,87	0,66	1,10
B. Volume d'eau chaude (parties privatives)	92 622	33	26	43	0,49	0,39	0,62
C. Volume d'eau des usages communs	57 180	9	1	41	0,14	0,01	0,63



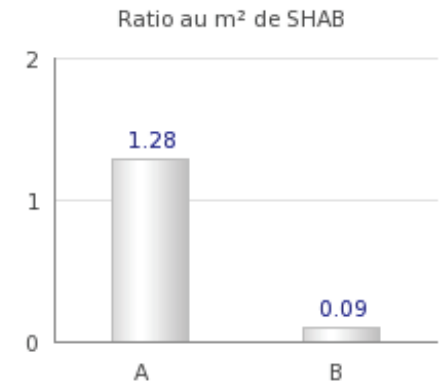
Facturation collective, production individuelle d'ECS

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Total des dépenses d'eau *	168 288	345	249	451	5,19	3,98	6,70
A. Fourniture d'eau	166 558	318	226	426	4,83	3,58	6,24
B. Comptage de l'eau (froide et chaude)	148 043	14	9	21	0,21	0,14	0,33
C. Entretien de robinetterie	103 888	22	19	31	0,33	0,27	0,46

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.

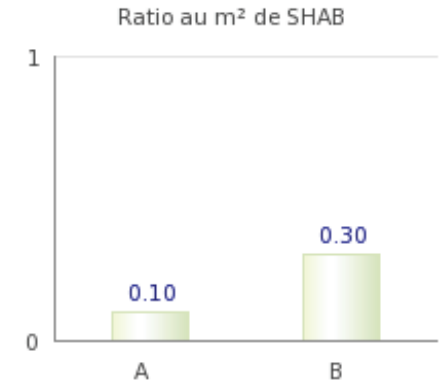


Consommations en kWh ou m3	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Volume total d'eau facturée *	127 167	90	65	119	1,35	1,00	1,71
A. Volume d'eau froide (parties privatives)	123 008	85	63	107	1,28	0,97	1,57
B. Volume d'eau des usages communs	68 996	6	-1	25	0,09	-0,02	0,35

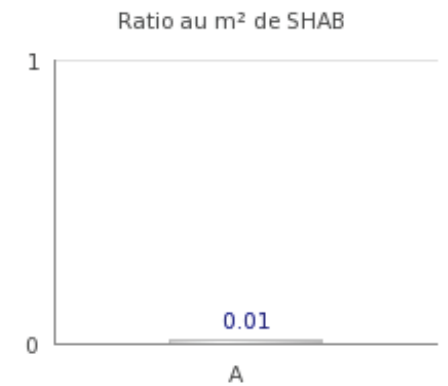


Facturation individuelle

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Fourniture d'eau des usages communs	151 868	6	2	16	0,10	0,03	0,24
B. Entretien de robinetterie	187 103	22	15	25	0,30	0,21	0,39

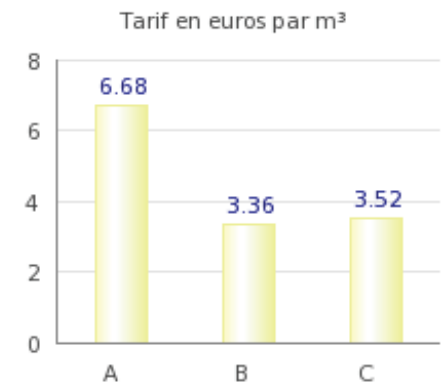


Consommations en kWh ou m ³	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Volume d'eau des usages communs	47 359	0	0	2	0,01	0,00	0,03



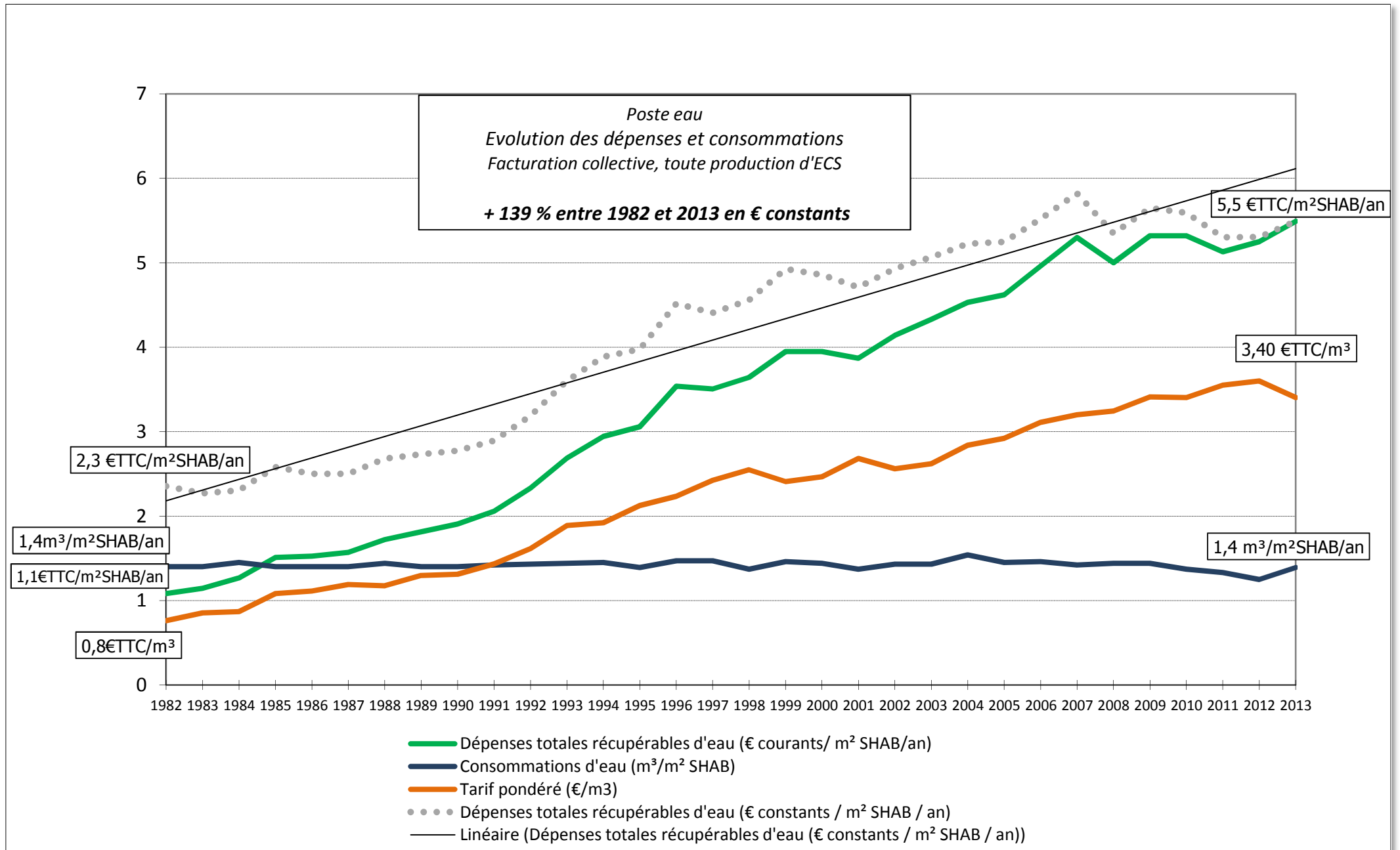
Tarif de l'eau (abonnement intégré)

Ratio dépenses/consommations	Logements concernés	Médiane	Bas	Haut
A. Facturation individuelle - Usages communs : hors usages privés *	52 121	6,68	3,19	21,61
B. Facturation collective - Production individuelle ECS : hors usage privatif d'ECS	118 263	3,36	2,83	4,16
C. Facturation collective - Production collective ECS : tous usages	100 591	3,52	2,79	4,44



* : Le tarif est très élevé car le poids de l'abonnement est prépondérant : les consommations hors usages privés sont très faibles dans cette situation.

Graphique d'évolution : Eau facturation collective, toutes productions d'ECS



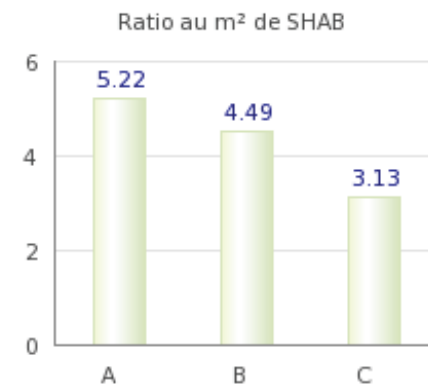
POSTE Entretien de propreté National

Entretien ménager et/ou ordures ménagères en résidences collectives

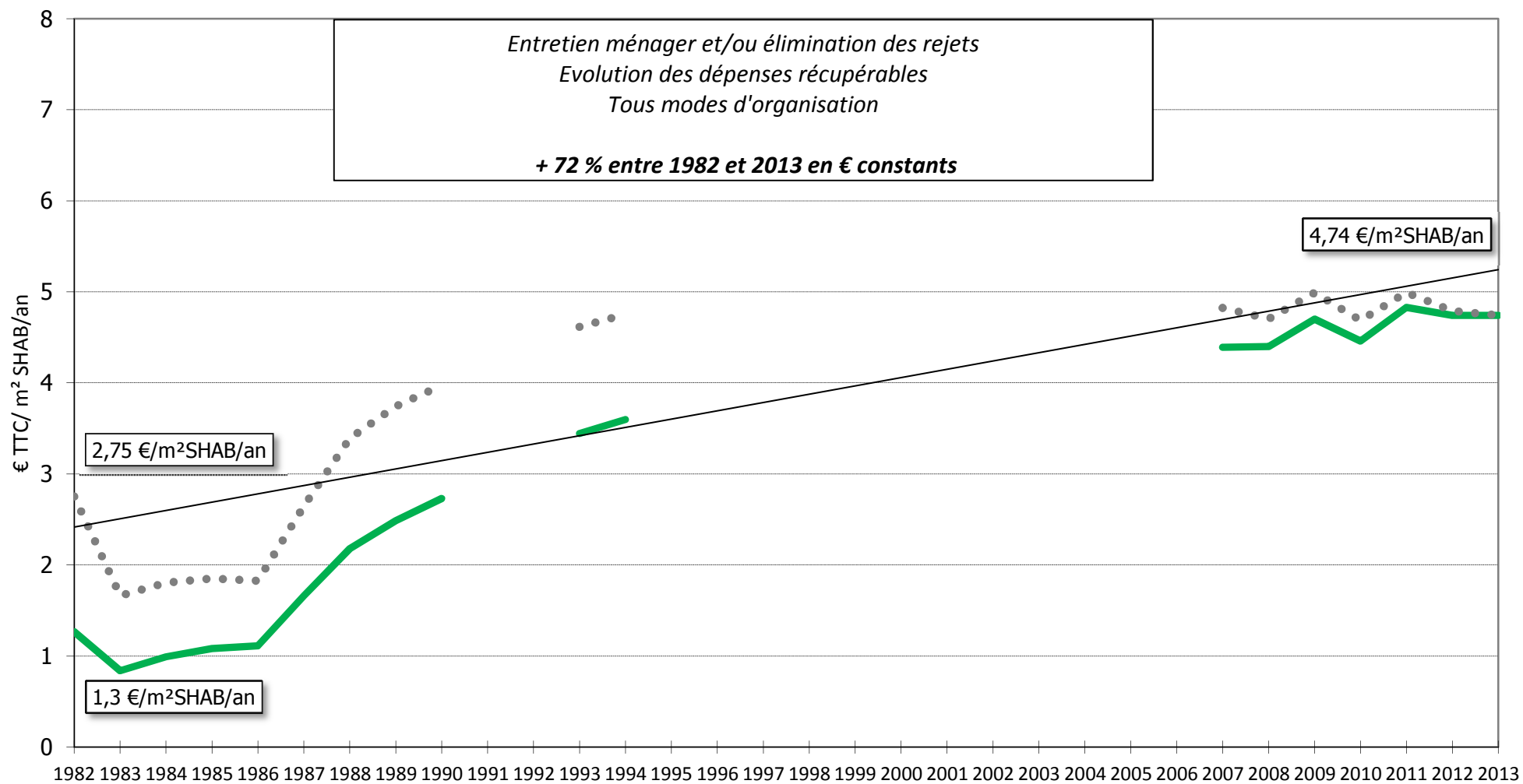
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Ensemble *	531 549	315	196	432	4,74	2,99	6,71
A. À la fois personnel de proximité + entreprise d'entretien	361 766	342	235	449	5,22	3,48	7,04
B. Uniquement réalisé par personnel de proximité	67 728	310	193	443	4,49	2,99	6,74
C. Uniquement réalisé par entreprise extérieure	101 920	205	126	300	3,13	1,84	4,56

Remarque: ce poste intègre également les dépenses de balayage sur Paris.

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.



Graphique d'évolution : Entretien ménager et/ou ordures ménagères



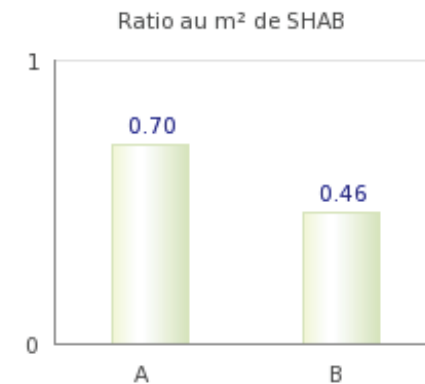
- Dépenses récupérables d'entretien de propreté (€ courants / m² SHAB / an)
- Dépenses récupérables d'entretien de propreté (€ constants / m² SHAB / an)
- Linéaire (Dépenses récupérables d'entretien de propreté (€ constants / m² SHAB / an))

POSTE Autres entretiens immobiliers National

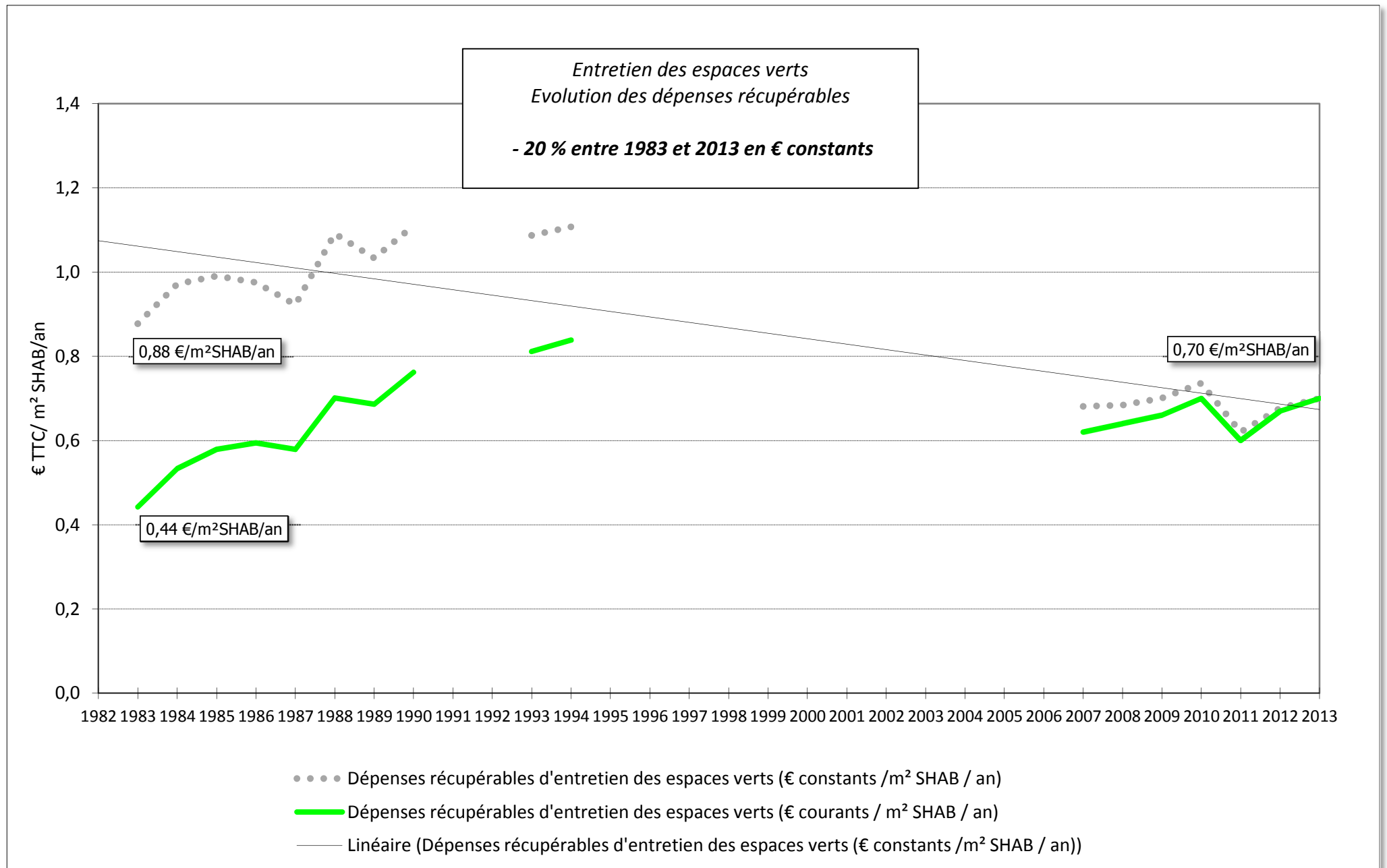
Autres entretiens immobiliers

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Autres entretiens immobiliers *	636 731	71	30	133	1,05	0,43	1,97
A. Entretien des espaces verts et aires de jeux	435 995	45	20	95	0,70	0,30	1,44
B. Autres équipements (TV, VMC, Surpresseurs, ...)	624 961	31	14	68	0,46	0,21	0,98

* : L'ensemble de l'échantillon agrège parfois des situations diverses qui conduisent à des valeurs éloignées de la situation où tous les sous-postes sont représentés.



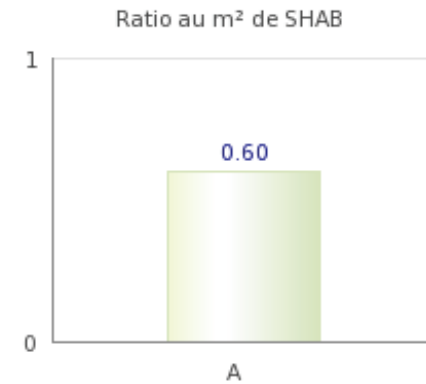
Graphique d'évolution : entretien des espaces verts



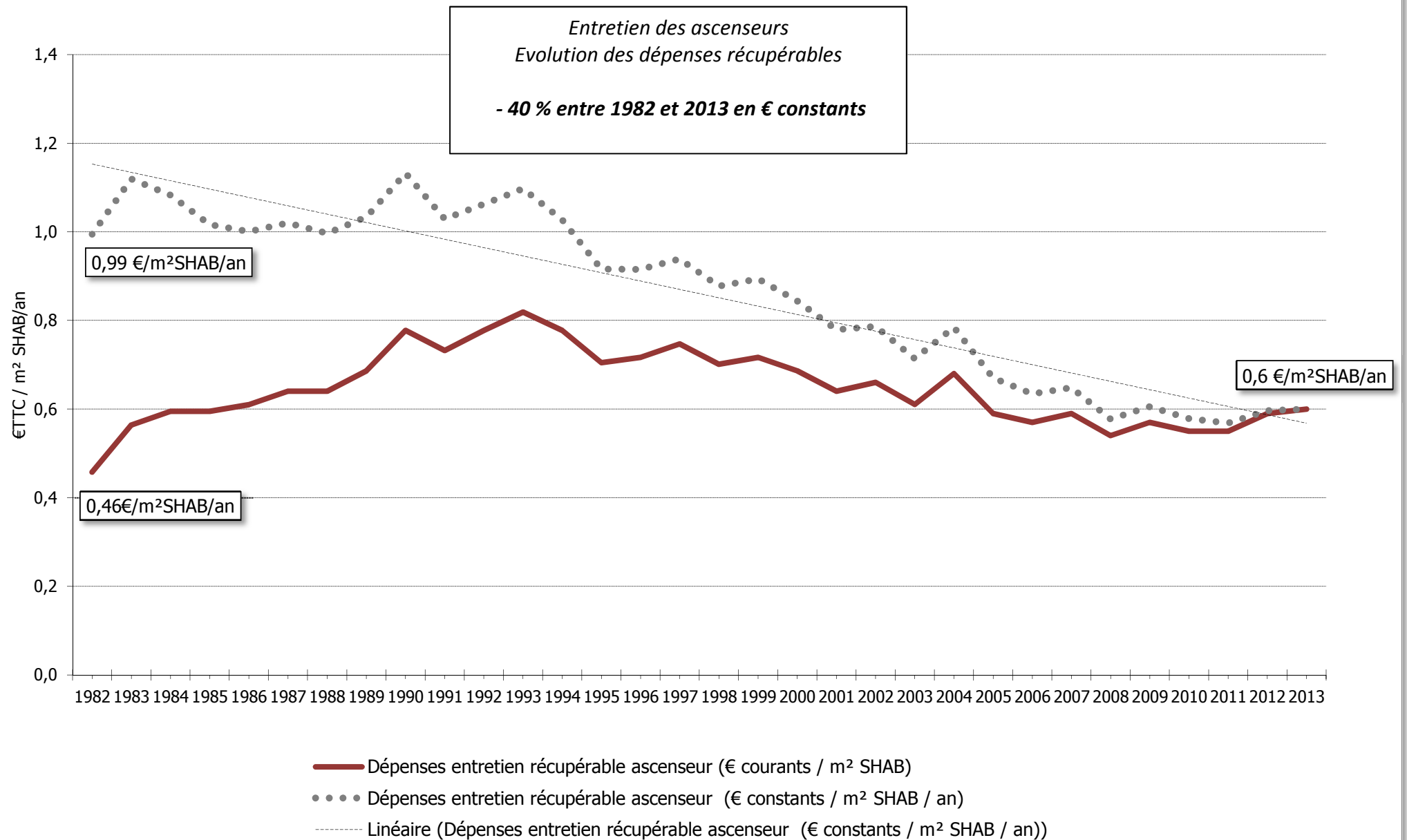
POSTE Entretien des ascenseurs National

Entretien des ascenseurs

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Dépenses d'entretien des ascenseurs	335 769	40	22	62	0,60	0,34	0,94



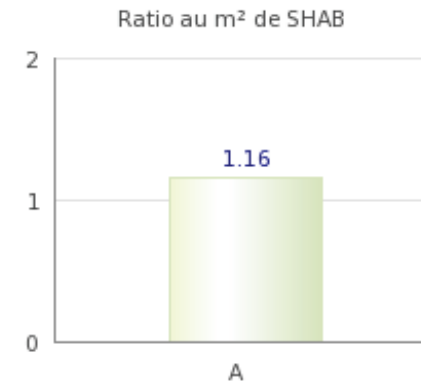
Graphique d'évolution : entretien des ascenseurs



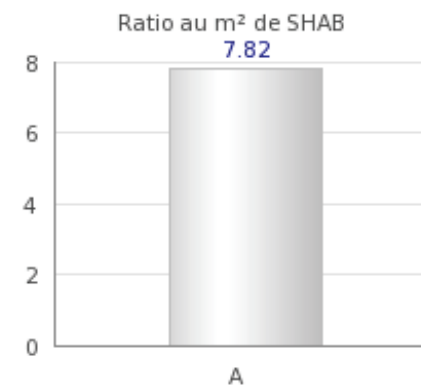
POSTE Electricité parties communes National

Électricité parties communes

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Total des dépenses d'électricité des usages généraux	585 104	77	43	113	1,16	0,67	1,71

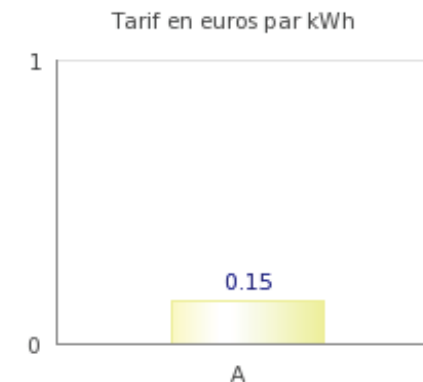


Consommations en kWh	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Electricité totale consommée sur la résidence (usages communs)	257 084	516	287	822	7,82	4,44	12,39

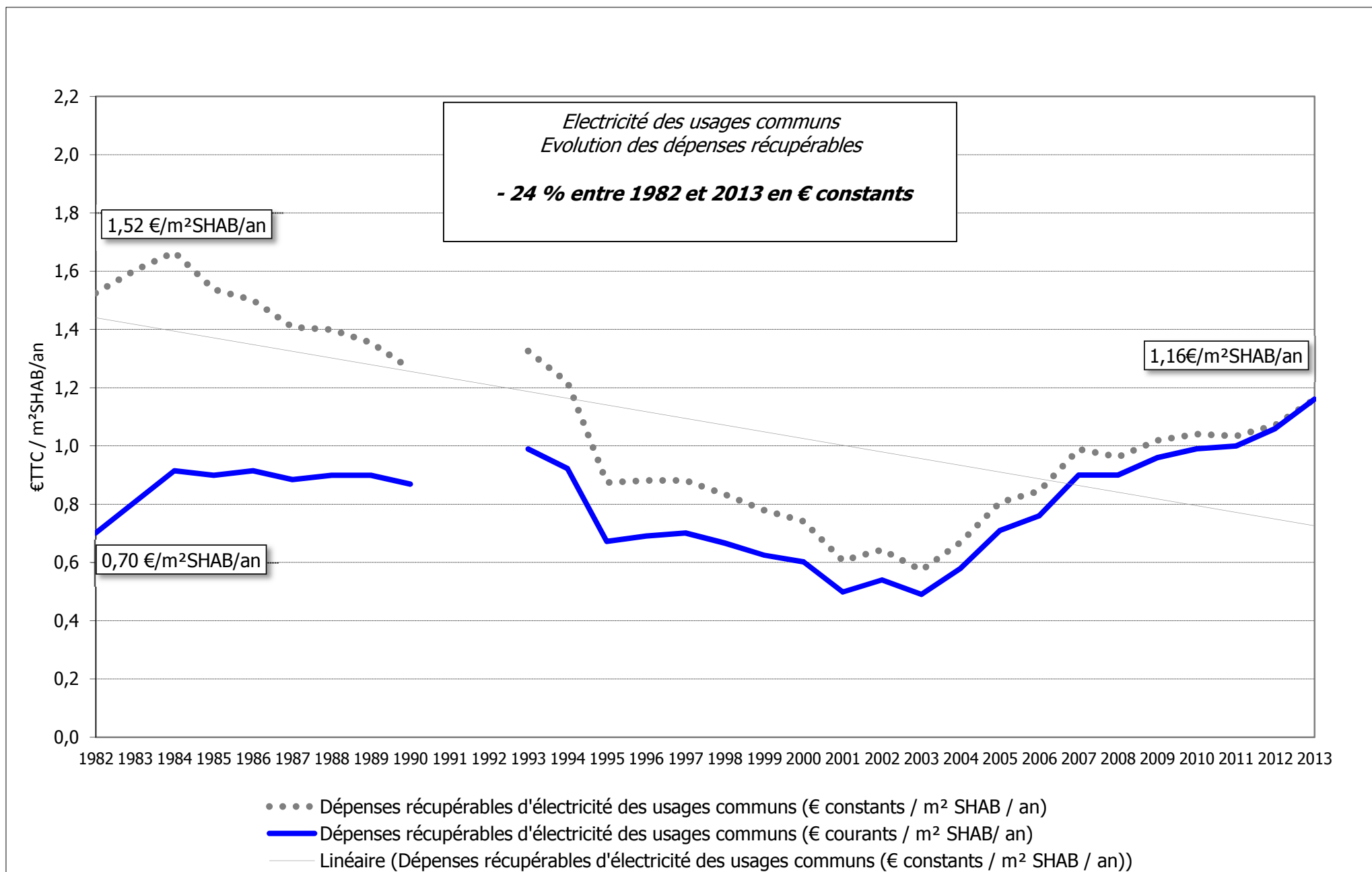


Tarifs de l'électricité des usages communs

Ratio dépenses/consommations	Logements concernés	Médiane	Bas	Haut
A. Usages communs	256 394	0,15	0,13	0,18



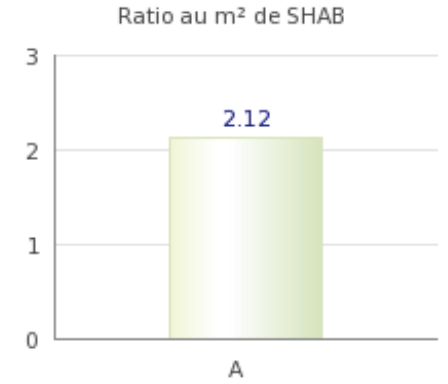
Graphique d'évolution : électricité des usages communs



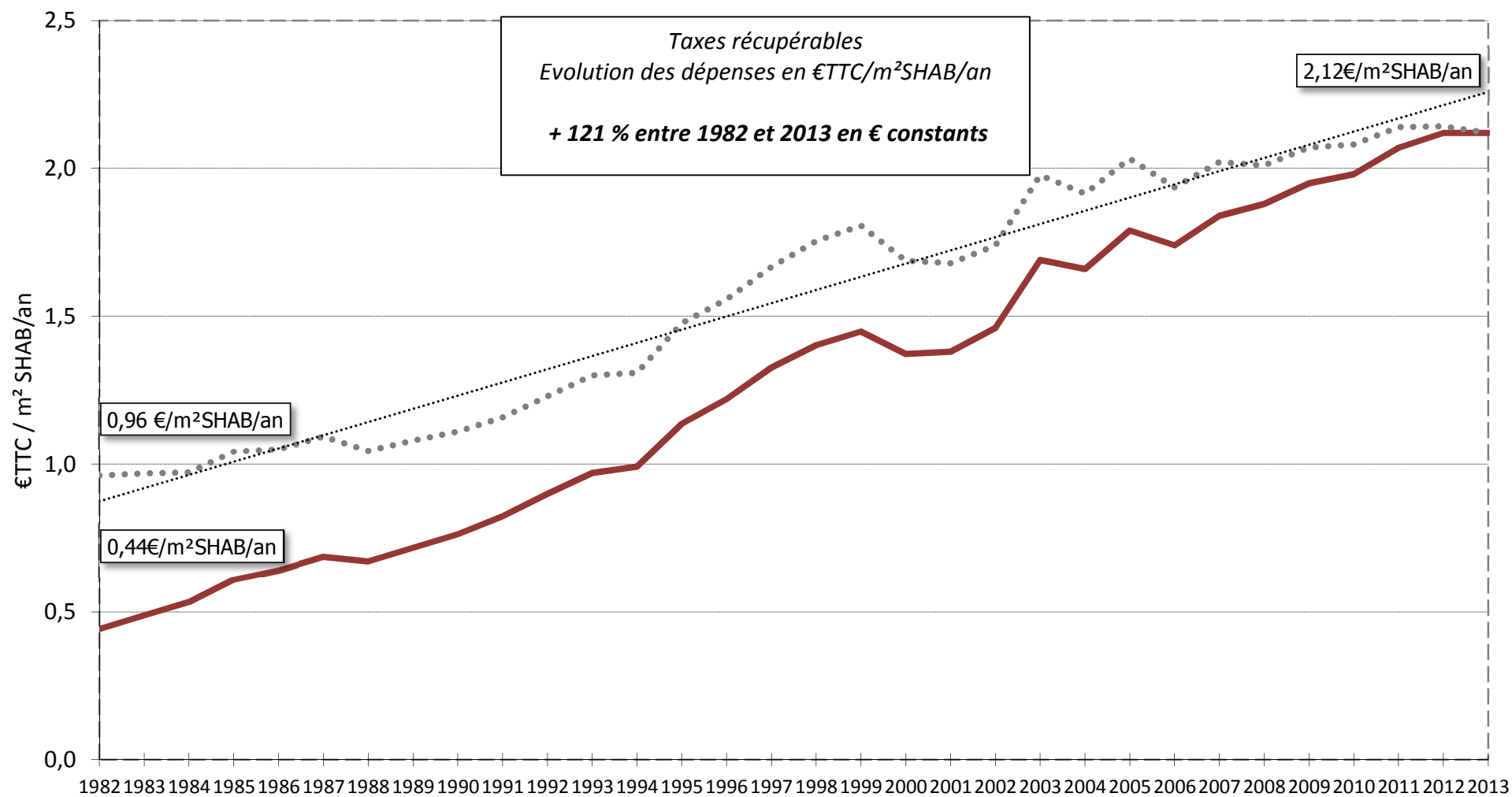
POSTE Taxes récupérables National

Taxes récupérables

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Taxes récupérables (taxe d'enlèvement des ordures ménagères)	617 870	145	100	222	2,12	1,55	3,10



Graphique d'évolution : taxes récupérables

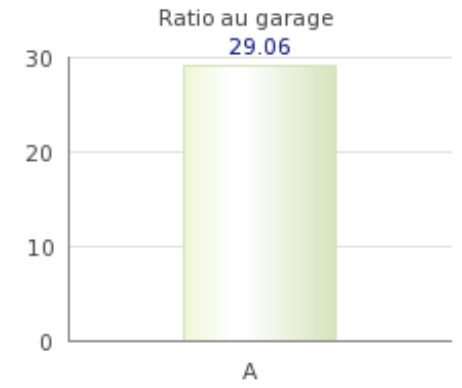


- Dépenses de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (€ courants / m² SHAB / an)
- Dépenses de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (€ constants / m² SHAB / an)
- Linéaire (Dépenses de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (€ constants / m² SHAB / an))

POSTE Garage National

Garages

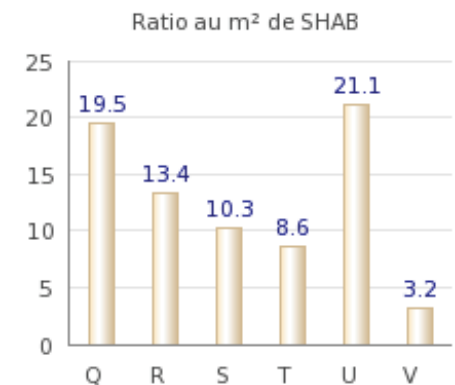
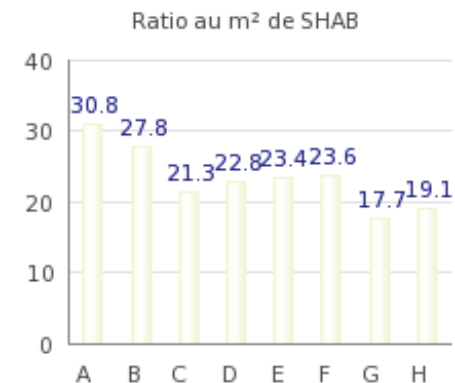
Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au garage		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
A. Total des dépenses affectées aux garages	195 887	15	4	47	29,06	9,74	64,10



POSTE Tous National

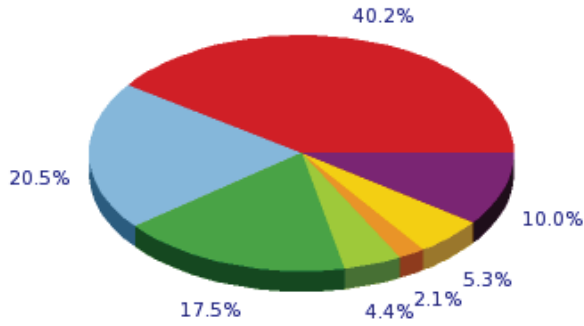
Ensemble des 7 postes de charges récupérables par typologie de résidences (hors garage)

Dépenses en euros par an	Logements concernés	Ratio au logement			Ratio au m ² de SHAB		
		Médiane	Intervalle de référence		Médiane	Intervalle de référence	
			Bas	Haut		Bas	Haut
Résidences collectives, chauffage et ECS collectifs							
A. Eau facturation col., Zone H1, avec ascenseur	107 163	2 033	1 760	2 352	30,78	26,35	35,62
B. Eau facturation col., Zone H1, sans ascenseur	25 050	1 934	1 514	2 217	27,78	23,51	32,48
C. Eau facturation col., Zone H2-H3, avec ascenseur	17 133	1 436	1 295	1 772	21,27	18,76	24,39
D. Eau facturation col., Zone H2-H3, sans ascenseur	8 024	1 523	1 319	1 627	22,75	19,67	25,39
E. Eau facturation ind. ou mixte, Zone H1, avec ascenseur	13 513	1 533	1 272	1 881	23,40	18,96	25,49
F. Eau facturation ind. ou mixte, Zone H1, sans ascenseur	8 232	1 525	1 266	1 852	23,64	20,01	28,64
G. Eau facturation ind. ou mixte, Zone H2-H3, avec ascenseur	4 632	1 252	1 085	1 482	17,71	12,31	19,65
H. Eau facturation ind. ou mixte, Zone H2-H3, sans ascenseur	2 878	1 355	1 119	1 587	19,10	16,13	19,54
Résidences collectives, chauffage col. ECS ind.							
I. Eau facturation col., Zone H1, avec ascenseur	28 407	1 750	1 333	2 150	26,56	21,26	32,26
J. Eau facturation col., Zone H1, sans ascenseur	15 396	1 724	1 429	2 043	26,64	21,61	31,74
K. Eau facturation col., Zone H2-H3, avec ascenseur	7 124	1 175	647	1 486	18,82	9,67	24,52
L. Eau facturation col., Zone H2-H3, sans ascenseur	6 669	1 347	702	1 673	21,75	13,71	25,92
M. Eau facturation ind., Zone H1, avec ascenseur	15 300	1 309	1 049	1 493	19,43	17,43	23,00
N. Eau facturation ind., Zone H1, sans ascenseur	9 914	1 301	1 088	1 562	21,33	17,08	25,54
O. Eau facturation ind., Zone H2-H3, avec ascenseur	5 650	1 114	754	1 387	17,87	13,98	20,97
P. Eau facturation ind., Zone H2-H3, sans ascenseur	13 858	1 186	882	1 386	19,34	14,04	21,46
Résidences collectives, chauffage et ECS ind.							
Q. Eau fact. col. Avec ascenseur	56 377	1 323	1 010	1 550	19,53	15,18	22,30
R. Eau fact. col. Sans ascenseur	42 568	907	585	1 146	13,40	9,33	17,89
S. Eau fact. ind. Avec ascenseur	30 393	682	530	857	10,34	8,26	12,57
T. Eau fact. ind. Sans ascenseur	60 803	541	383	738	8,58	5,98	11,35
Résidences collectives							
U. Chauffage électrique mixte	7 648	1 361	1 026	1 778	21,12	15,67	26,51
Résidences individuelles							
V. Pavillons	82 024	265	167	367	3,22	2,14	4,51



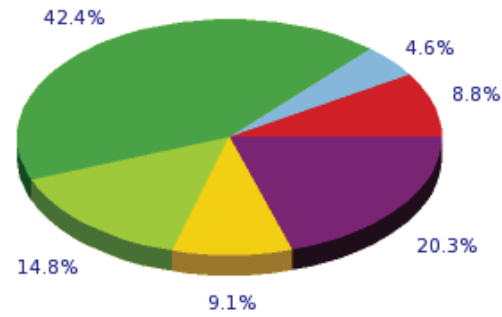
Poids des 7 postes de charges récupérables (hors garage)

Poids des 7 postes de charges récupérables,
résidences collectives à facturation collective
(1 961€/lgt ; 30,0€/m²)



- Chauffage et ECS
- Eau
- Entretien de propreté
- Autres entretiens immobiliers
- Entretien des ascenseurs
- Electricité parties communes
- Taxes récupérables

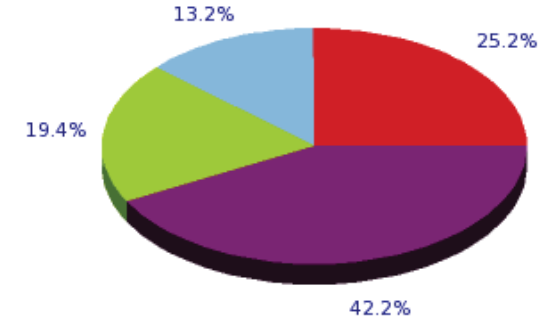
Poids des 7 postes de charges récupérables,
résidences collectives à facturation individuelle
(541€/lgt ; 8,6€/m²) *



- Chauffage et ECS
- Eau
- Entretien de propreté
- Autres entretiens immobiliers
- Electricité parties communes
- Taxes récupérables

* : Facturation individuelle de l'eau froide,
chauffage et ECS individuels

Poids des 7 postes de charges récupérables,
résidences individuelles
(250€/lgt ; 3,0€/m²)



- Chauffage et ECS
- Eau
- Autres entretiens immobiliers
- Taxes récupérables

Méthodologie

Les dépenses et les consommations indiquées ne comprennent que celles qui sont gérées par l'organisme (services collectifs) et récupérées auprès des locataires (charges dites récupérables).

Elles ne comprennent donc pas les dépenses réglées directement par les locataires aux différents fournisseurs ou prestataires de services individuels.

Parmi ces dépenses **non représentées** dans les tableaux, figurent notamment :

- les dépenses d'énergie pour le chauffage des résidences à chauffage individuel,
- les dépenses d'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) des résidences à production d'ECS individuelle,
- les dépenses d'énergie d'appoint des résidences en chauffage mixte à base collective et appoint individuel,
- les dépenses en fourniture d'eau des résidences en facturation individuelle (généralement les logements individuels, mais également une partie des logements collectifs),
- les dépenses pour les services individuels du câble (seul l'abonnement collectif est pris en compte, lorsqu'il existe).
- les dépenses pour les services relevant des réparations locatives qui peuvent parfois être intégrées à des charges locatives dans le cadre de contrats dits multiservices.

Ce document est destiné à fournir des ordres de grandeur sur les charges locatives récupérables de l'année étudiée et de rendre compte de leur évolution depuis l'origine de l'observatoire, mais il ne permet pas de porter un jugement sur une résidence particulière en l'absence d'analyse sur la situation de la résidence et de son contexte de gestion immobilière.

Il a été établi à partir des 27 538 résidences collectées auprès de 95 organismes adhérents à l'USH (soit 775 199 logements).

Pour les sorties "France entière", certaines résidences, notamment d'Ile-de-France, ont été éliminées pour ramener leur poids à hauteur de leur représentation nationale.

Les sorties "France entière" portent sur 25 695 résidences, soit 661 792 logements.

Vous pouvez accéder à l'ensemble des sorties régionales via le site www.web-charges.com, grâce à votre identifiant et mot de passe professionnel USH (identifiant oublié ? Contactez intranet@union-habitat.org).

Les résultats sont disponibles au niveau national, par région ou par groupes de régions. Nous tenons à remercier les organismes qui participent depuis de nombreuses années à cette enquête, ainsi que les nouveaux venus qui ont permis la publication de données sur des régions jusqu'alors non observées. Grâce à la forte mobilisation des organismes dans cette enquête 2013, l'ensemble des régions ont pu être représentées.