En Vaucluse, 15 % des résidences principales sont des passoires thermiques en 2022

Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur • n° 163 • Novembre 2026



En Vaucluse, selon les règles en vigueur en 2022, 38 000 résidences principales ont une étiquette F ou G sur leur diagnostic de performance énergétique (DPE). Cela signifie qu'elles consomment beaucoup d'énergie pour être chauffées et sont souvent très émettrices de gaz à effet de serre. Ces passoires thermiques représentent 15 % des résidences principales du département. Les territoires les plus touchés sont le Ventoux et le Luberon. Les passoires thermiques de Vaucluse sont surtout des logements anciens et chauffés au fioul. Leurs occupants sont en moyenne plus âgés et plus souvent locataires dans le parc privé. Ayant des revenus souvent modestes, ils peuvent avoir du mal à faire face à des factures énergétiques élevées. Les propriétaires de passoires thermiques, qu'ils y vivent ou qu'ils les louent, ont des revenus inférieurs à ceux des autres propriétaires. Des aides de l'État sont disponibles pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation. Près de la moitié de ces propriétaires peuvent par exemple bénéficier des deux niveaux les plus élevés de MaPrimeRénov'.

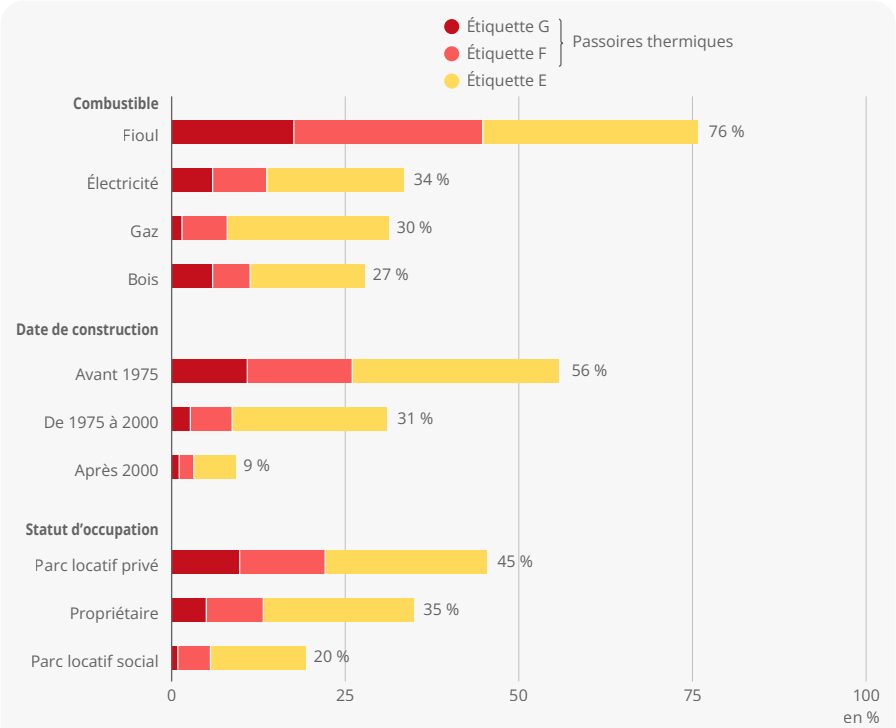
En partenariat avec :

PRÉFET DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale Territoriale (DDT)

Les lois « Énergie-climat » de 2019 et « Climat et résilience » de 2021 visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le secteur résidentiel, responsable en 2023 de 12 % des émissions nationales, est concerné. Ainsi, la loi prévoit le retrait progressif du marché locatif des logements les moins bien classés au diagnostic de performance énergétique (DPE), avec des interdictions de location échelonnées entre 2025 et 2034. L'objectif est notamment d'inciter à la rénovation énergétique de ces logements. Dans un contexte de forte hausse des prix de l'énergie, l'amélioration des performances énergétiques est un enjeu également pour le pouvoir d'achat et le confort des ménages. Identifier et caractériser les logements énergivores est donc essentiel pour cibler les aides publiques. Celles-ci ont pour but de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et ainsi de réduire les dépenses énergétiques des ménages ► encadré 1.

► 1. Part des étiquettes E, F et G dans le parc de résidences principales de Vaucluse en 2022 selon différentes caractéristiques



Lecture : En 2022, 45 % des résidences principales chauffées au fioul sont des passoires thermiques (étiquettes F ou G) et 76 % sont des logements énergivores (étiquettes E, F ou G).
Champ : Résidences principales au 1er janvier 2022.
Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

En Vaucluse, 15 % de passoires thermiques en 2022

En Vaucluse, selon les règles en vigueur en 2022, 91 400 résidences principales sont **énergivores** (ayant une étiquette E, F ou G). Ces logements énergivores représentent 36 % du parc de résidences principales du département. Parmi eux, 38 000 sont des **passoires thermiques** (étiquettes F ou G), soit 15 % du parc de résidences principales ► **sources**. Ces parts de logements énergivores et de passoires thermiques en Vaucluse sont proches de celles mesurées au niveau national mais supérieures aux parts observées en Provence-Alpes-Côte d'Azur (26 % et 9 %). Cet écart avec la région s'explique principalement par un climat

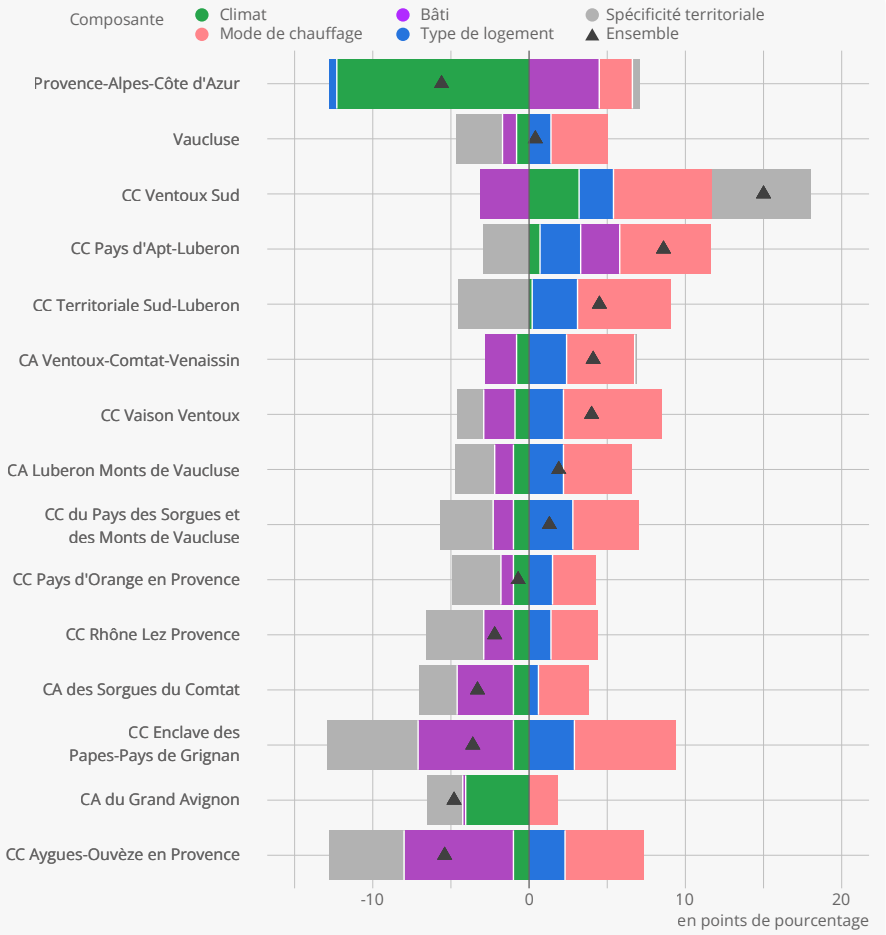
moins doux en Vaucluse que sur le littoral méditerranéen, où se concentrent la plupart des logements de la région.

Des passoires thermiques plus fréquentes parmi les logements anciens et chauffés au fioul

Le diagnostic de performance énergétique intègre plusieurs dimensions pour évaluer la performance d'un logement : la qualité de l'isolation et le type d'énergie utilisé, mais aussi le climat local, qui influence les besoins en chauffage. L'efficacité énergétique des logements est étroitement liée à leur période de construction. Avant 1975, l'absence de normes thermiques a conduit à des méthodes de construction peu performantes d'un point de vue énergétique. Les réglementations successives, notamment depuis 2000, ont imposé des exigences croissantes en matière d'isolation et de performance globale, réduisant drastiquement la part de passoires thermiques parmi les logements récents. Ainsi, en 2022, si 26 % des résidences principales de Vaucluse achevées avant 1975 sont des passoires thermiques, cette proportion tombe à 3 % pour celles construites après 2000, illustrant l'effet structurant des avancées technologiques et réglementaires sur la qualité du parc immobilier ► figure 1.

Le type d'énergie influe aussi fortement sur la performance énergétique des logements. Le fioul est, en effet, l'une des énergies de chauffage les plus émettrices : il rejette beaucoup plus de CO_2 que le gaz ou l'électricité, celles-ci provenant principalement de sources décarbonées. Du fait de son effet sur le climat, le fioul est mal noté dans le DPE ► encadré 1.

► 2. Écarts de taux de passoires thermiques entre les territoires étudiés et la France métropolitaine et décomposition de cet écart en 2022

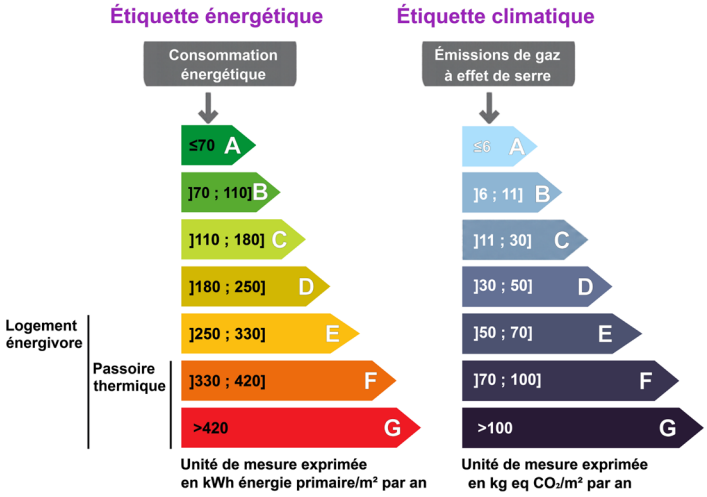


Note : Le bâti correspond aux caractéristiques physiques du logement comme la qualité d'isolation et sa période de construction. Le type de logement correspond aux caractéristiques décrivant sa nature (maison ou appartement), sa taille et le fait qu'il soit un logement social ou non. La spécificité territoriale regroupe les caractéristiques non mesurées par le modèle (faute de données disponibles).
Lecture : En 2022, le taux de passoires thermiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur est inférieur de 5,6 points à la moyenne de France métropolitaine. Le climat y contribue favorablement pour -12,3 points de pourcentage, tout comme le type de logement pour -0,5 point. À l'opposé, le bâti tend à faire augmenter le taux de passoires thermiques de 4,5 points et le mode de chauffage de 2,1 points. La spécificité territoriale contribue également pour +0,5 point.
Champ : Résidences principales au 1er janvier 2022.
Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

► Encadré 1 - Le DPE : un outil de mesure de la performance énergétique des logements

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document obligatoire depuis 2006 et indispensable à la vente ou à la location d'un logement. Il est réalisé par un diagnostiqueur certifié qui observe et quantifie les caractéristiques thermiques du logement (type de matériau, isolation, mode de chauffage, etc.). Depuis le 1er juillet 2021, le DPE a fait l'objet d'une refonte, avec notamment une harmonisation de sa méthode de calcul. Désormais, il renseigne sur la performance énergétique d'un logement en évaluant d'une part la consommation d'énergie nécessaire pour assurer un confort de chauffage standard, et d'autre part la quantité d'émissions de gaz à effet de serre correspondante. Deux étiquettes sont ainsi attribuées : une étiquette énergétique et une étiquette climatique (en lien avec les émissions de CO_2). L'étiquette globale du DPE est la plus élevée des deux ► figure. L'étiquette énergétique l'emporte dans 70 % des cas alors que l'étiquette climatique ne l'emporte que dans 10 % des cas.

► Performance énergétique et climatique

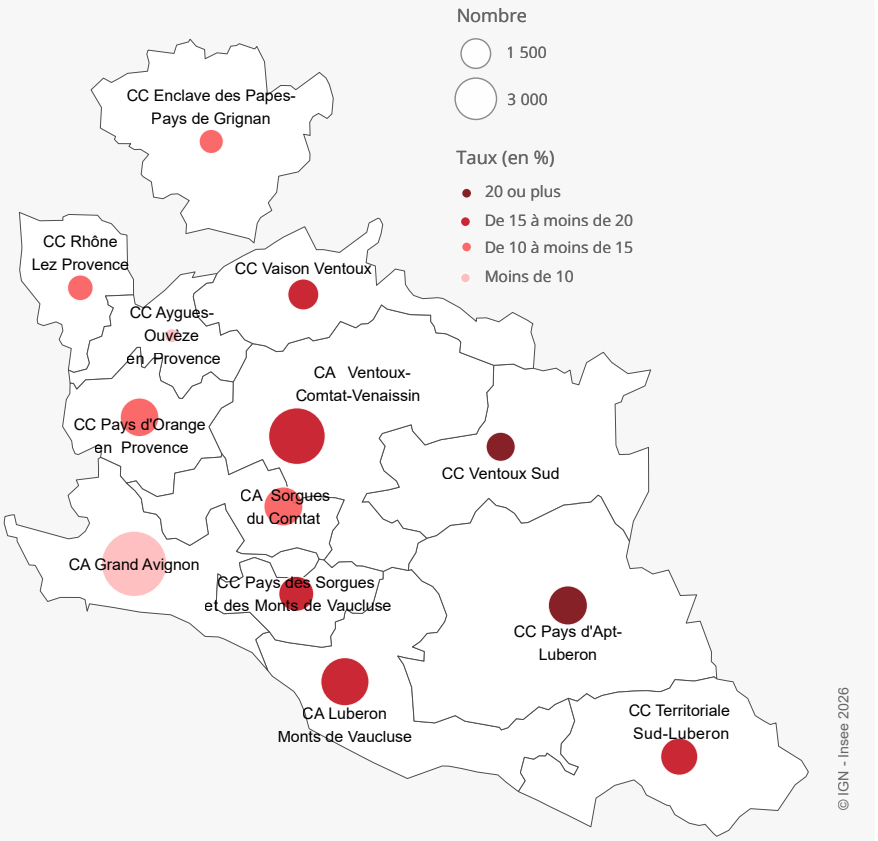


Source : Ministère de la transition écologique.

Si l'étiquette attribuée dépend des caractéristiques du bâti, elle dépend aussi du climat local : pour un même logement, la quantité d'énergie nécessaire pour atteindre la température de référence sera plus élevée dans les zones climatiques froides.

En Vaucluse, 45 % des résidences principales chauffées au fioul sont des passoires thermiques, contre 12 % pour les autres logements. Le chauffage au fioul équipe encore 10 % des logements du département (8 % dans la région), principalement des logements anciens, par ailleurs souvent moins bien isolés et plus énergivores.
À caractéristiques identiques, les logements collectifs présentent de meilleures performances énergétiques que les maisons individuelles. Leur architecture réduit les surfaces en contact direct avec l'extérieur, limitant ainsi les déperditions d'énergie. En outre, les immeubles sont plus fréquemment équipés de systèmes de chauffage collectifs ou raccordés à des réseaux de chaleur, généralement plus efficaces et mieux entretenus que les équipements individuels. Ce phénomène est renforcé pour les logements sociaux qui ont également bénéficié d'importantes opérations de réhabilitation conduites par les bailleurs sociaux au cours des dernières décennies.
Un quart des petites surfaces (moins de 40 m²) sont des passoires thermiques. Une explication est que les petits logements présentent généralement une plus grande surface de déperdition (murs, toit, fenêtres) rapportée à la surface de plancher. En outre, la consommation pour l'eau chaude sanitaire, dépendante du nombre d'occupants, peut entraîner une consommation énergétique un peu plus élevée pour les petits logements, celle-ci étant donnée au m² ► **encadré 2**.

► 3. Nombre et taux de passoires thermiques dans le parc de résidences principales en 2022 par intercommunalité de Vaucluse



Note : L'ensemble de l'intercommunalité est pris en compte, y compris le cas échéant la partie qui n'appartient pas au département.
Lecture : En 2022, dans la CA Ventoux-Comtat-Venaissin, 6 250 logements sont des passoires thermiques, soit 18,8 % du parc de résidences principales de cette intercommunalité.
Champ : Résidences principales au 1er janvier 2022.
Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

Plus de passoires thermiques dans le Ventoux et le Luberon

Selon l'ancienneté des constructions, la prédominance de l'habitat individuel ou les modes de chauffage, certains territoires concentrent davantage de passoires thermiques que d'autres ► **figure 2**.
Par rapport au niveau national, le mix énergétique de Vaucluse se caractérise par une moindre utilisation du gaz ou du bois, et par un fort recours à l'électricité (50 %, soit le septième taux le plus élevé parmi les départements de France métropolitaine).
Le traitement de cette dernière source d'énergie par les DPE a été revu à compter de 2026 : avec les nouvelles règles de prise en compte de l'électricité alignées sur les normes européennes, le taux de passoires thermiques serait inférieur en Vaucluse de 3,5 points à ce qu'il est avec la méthode de calcul en vigueur en 2022, soit une révision supérieure à la moyenne nationale (-2,5 points) ► **encadré 2**. La qualité de l'isolation des résidences principales du département est dans la moyenne nationale mais bien meilleure que dans la région, en lien avec un parc de logements plus récent.

Au sein du département, la part de passoires thermiques varie de 9 à 30 % selon les intercommunalités ► **figure 3**.

La Communauté de communes (CC) Ventoux Sud enregistre le taux le plus élevé du département (30 %). Elle cumule plusieurs facteurs de fragilité. Son territoire, partiellement situé en altitude, conjugue des contraintes climatiques plus fortes avec un mix énergétique défavorable et une plus forte part de maisons, malgré une qualité d'isolation plutôt favorable. La CC du Pays d'Apt-Luberon (23 %) est également pénalisée par un parc ancien, largement composé de maisons individuelles chauffées au fioul.
Cinq intercommunalités, principalement situées dans les zones du Ventoux et du Luberon, enregistrent également des taux de passoires thermiques supérieurs à la moyenne départementale, compris entre 15 % et 20 %. Ces intercommunalités cumulent des caractéristiques moins favorables : bâti ancien, moindre qualité d'isolation et recours plus fréquent à des combustibles énergivores.

À l'inverse, les territoires où le parc de logements est plus récent, comme les CC Pays d'Orange en Provence, Rhône Lez Provence ou la Communauté d'Agglomération (CA) des Sorgues du Comtat, affichent des taux inférieurs à la moyenne du département (entre 12 % et 14 %). Ces territoires se caractérisent par une meilleure qualité de construction et un recours plus fréquent au gaz : 26 % des logements y sont chauffés au gaz, contre 22 % en moyenne en Vaucluse. La CC Enclave des Papes-Pays de Grignan se distingue également, grâce à une bonne qualité d'isolation, malgré un recours important au fioul. Enfin, la CA du Grand Avignon (10 %) et la CC Aygues-Ouvèze en Provence (9 %) présentent les taux les plus faibles du département, avec un parc plus collectif et chauffé au gaz pour la première et une meilleure qualité d'isolation du bâti pour la seconde.

Les occupants des passoires thermiques : âgés, plus modestes et souvent locataires du parc privé

Les occupants de passoires thermiques présentent un profil socio-économique bien spécifique. En Vaucluse, ces ménages sont en moyenne plus âgés que les autres. Ainsi, dans un cas sur cinq, la personne de référence est âgée de 80 ans ou plus (contre une sur dix pour les ménages vivant

dans les logements étiquetés de A à E). Ils sont également plus souvent locataires du parc privé : 46 % des passoires thermiques sont habitées par des locataires du parc privé (contre 29 % pour les logements plus performants énergétiquement).
Enfin, ils ont plus souvent des revenus modestes. Ces ménages, qui cumulent faibles revenus et fortes dépenses énergétiques, pourraient se retrouver en situation de vulnérabilité énergétique. Ils pourraient alors avoir des difficultés à payer leurs factures ou devoir baisser la température de chauffage, avec un risque pour leur santé [Lenzi *et al.*,2025].

Des propriétaires de passoires thermiques aux revenus plus faibles et souvent éligibles à des aides

Pour limiter ce phénomène, le gouvernement a mis en place des restrictions ou interdictions de location des logements les plus énergivores, incitant les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de rénovation ► **encadré 3**.
Pour les propriétaires occupants, dont les niveaux de vie sont plus élevés que ceux des locataires, l'enjeu de la rénovation est à la fois de baisser leurs factures énergétiques et d'améliorer leur confort.
La rénovation des passoires thermiques pose la question de la capacité des propriétaires à engager ces dépenses. Qu'ils soient bailleurs ou occupants, les propriétaires de passoires thermiques ont des revenus inférieurs de 12 % à ceux des propriétaires de logements ayant de meilleures étiquettes énergétiques.
Pour aider les ménages à réaliser cette transition, plusieurs aides existent, dont le dispositif MaPrimeRénov'. Au sein de ce dispositif, quatre niveaux d'aides sont disponibles en fonction du revenu fiscal de référence et du nombre de personnes du ménage. En Vaucluse, 34 % des propriétaires de passoires thermiques, occupants ou bailleurs, sont éligibles au niveau bleu (soit le maximum d'aide) et 14 % au niveau jaune (soit le niveau d'aide juste inférieur). Par exemple, avec le niveau d'aide bleu, un ménage propriétaire obtient 1 200 € pour la dépose d'une cuve à fioul et 1 250 € pour l'installation d'un poêle à bois ou granulé. Par ailleurs, les CC Enclave des Papes-Pays de Grignan et Ventoux Sud se distinguent par une part de passoires thermiques en logement social nettement au-dessus des autres territoires (18 %). Une action ciblée auprès des bailleurs sociaux pourrait ainsi être réalisée dans ces deux intercommunalités.

Benjamin Méreau (Insee)

Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur insee.fr

► Encadré 2 - Une nouvelle règle pour le calcul du DPE à compter de 2026

Depuis le 1er janvier 2026, la méthode de calcul du DPE a été mise à jour. En s'alignant pour la prise en compte de l'électricité sur les normes européennes, elle permet de mieux comparer l'électricité avec les énergies fossiles importées (gaz, fioul). Cette correction a un effet particulièrement marqué en Vaucluse, où les logements sont souvent chauffés à l'électricité. En simulant ces changements sur le parc de 2022, la part de résidences principales énergivores diminuerait de 36,3 % à 28,6 % en Vaucluse. La proportion de passoires thermiques passerait avec cette nouvelle règle de 15,1 % à 11,6 % en Vaucluse.

Par ailleurs, depuis l'arrêté du 25 mars 2024, les seuils applicables aux logements de moins de 40 m² ont été révisés. Cette révision vise à atténuer l'effet de seuil défavorable aux petites surfaces, notamment lié à la prise en compte de la consommation d'eau chaude dans le DPE. En Vaucluse, ce tte mesure aurait toutefois un effet limité : seulement 1 % des logements énergivores sortiraient de cette catégorie.

► Encadré 3 - Le mot du partenaire - Rénover les logements : une priorité nationale, des réponses territorialisées

La rénovation énergétique des logements constitue un levier majeur pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, réduire durablement les dépenses énergétiques des ménages et améliorer leur confort. La loi « Climat et résilience » de 2021 a engagé la sortie progressive des passoires thermiques du marché locatif. Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être proposés à la location ; cette interdiction sera étendue aux logements classés F en 2028, puis E en 2034. Des évolutions du cadre réglementaire sont toutefois envisagées afin d'aménager ce calendrier, sous conditions strictes de réalisation de travaux. L'État accompagne cette transition, notamment à travers MaPrimeRénov', qui a soutenu depuis 2020 la rénovation de 2,6 millions de logements pour 15 milliards d'euros d'aides.

La mise en œuvre de ces politiques publiques à l'échelle locale, menée par la Direction départementale des territoires (DDT) et l'ensemble de ses partenaires (Anah, collectivités, réseau France Rénov'), exige une connaissance précise des logements énergivores et des ménages concernés, condition d'une action publique efficace. L'analyse menée en partenariat avec l'Insee met ainsi en évidence, au-delà des moyennes départementales, les disparités entre territoires et les différentes formes de vulnérabilité. Là où la fragilité socio-économique des ménages conditionne la réalisation des travaux, l'enjeu est de sécuriser l'accès aux aides les plus élevées ; là où la difficulté tient davantage au parc locatif privé, il s'agit de mobiliser les propriétaires bailleurs. C'est à cette diversité de situations que les dispositifs d'accompagnement devront répondre.

► Définitions

Les logements dont les étiquettes DPE sont E, F ou G sont qualifiés d'**énergivores**. Ceux en étiquettes F ou G sont qualifiés de **passoires thermiques**.

► Sources

Cette étude repose sur l'appariement entre le fichier démographique sur les logements et les individus (**Fidéli**) 2022 et la base des diagnostics de performance énergétique (**DPE**) réalisés du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023. Fidéli est une source de données géolocalisées, issue de divers fichiers fiscaux, et fournit des informations sur le parc de logements et le profil de leurs occupants. Les données appariées couvrent une partie seulement de l'ensemble des résidences principales de France métropolitaine dans la mesure où la base des DPE regroupe uniquement les logements ayant fait l'objet d'une vente ou d'un changement de locataire. Elles ont donc été pondérées par calage, afin de retrouver les structures essentielles du parc immobilier au 1er janvier 2022.
La répartition des étiquettes DPE publiée par l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) fait référence pour décrire le taux de passoires énergétiques. Le taux de référence, ainsi calculé, est supérieur d'un point à celui de cette publication au niveau national. Cet écart s'explique principalement par des choix de méthode, de champ et de période de référence différents.

► Pour en savoir plus

- **Collard A., Piraux E., Dopegno Y.,** « Quatre résidences principales sur dix peu performantes énergétiquement », Insee Analyses Centre-Val de Loire n° 127, juin 2025.
- **Lenzi E., Masson K., Mora V., Prusse S.,** « Près de 5 millions de ménages en situation de vulnérabilité énergétique pour leur logement en 2021 », Insee Analyses n° 106, avril 2025.
- **Éblé S., Planque P.-E., Sénéchal M.-L.,** « De mauvaises performances énergétiques pour 4 logements sur 10 », Insee Analyses Hauts-de-France n° 177, octobre 2024.
- **C. Freppel C.,** « Le parc de logements au 1er janvier 2024 ; 38,2 millions de logements en France », Insee Focus n° 332, septembre 2024.
- **Le Saout R., Mesqui B., Rathle J-P.,** « Le parc de logement par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022 », Observatoire national de la rénovation énergétique, juillet 2022.

Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur
2, place du Général Ferrié
Bâtiment B
CS 90002
13417 Marseille Cedex 08

Directrice de la publication :
Valérie Roux

Rédacteur en chef :
Nicolas Cochez

Attaché de presse :
Julien Mêlé
Tél. : 06 61 35 63 73

Maquette :
Luminess SAS

@InseePaca
www.insee.fr

ISSN : 2274-8199
ISSN en ligne : 2417-1395

© Insee 2026
Reproduction partielle autorisée sous réserve de la mention de la source et de l'auteur

Insee