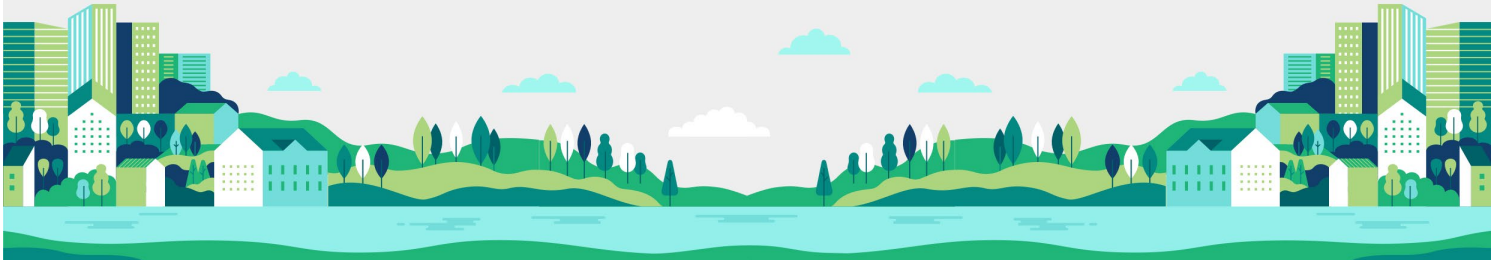


BAROMÈTRE DES DPE



La FNAIM et sa Chambre des Diagnostiqueurs immobiliers ont créé ce baromètre trimestriel des DPE (Diagnostic de Performance Energétique), en se basant sur les données de l'Ademe (l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) qui contiennent l'ensemble des DPE réalisés en France métropolitaine. Ces données sont non nécessairement représentatives de l'ensemble du parc de logement. Les chiffres correspondent aux DPE réalisés sur le dernier trimestre. *Voir méthodologie en annexe pour plus de détails.*

Le saviez-vous ?

Un demi-million de DPE sont réalisés chaque trimestre par les diagnostiqueurs en France. Les logements neufs ont presque uniquement des étiquettes de DPE A, B ou C. Parmi les logements existants, on trouve davantage d'étiquettes DPE "F" ou "G" parmi les logements :

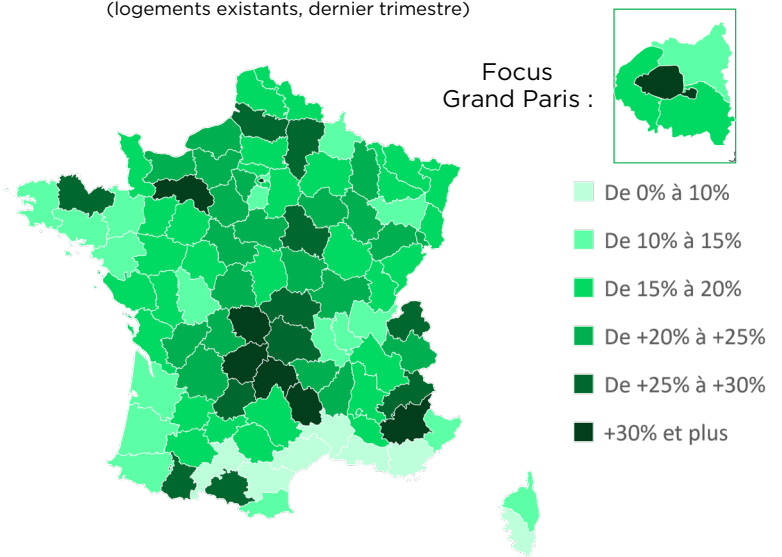
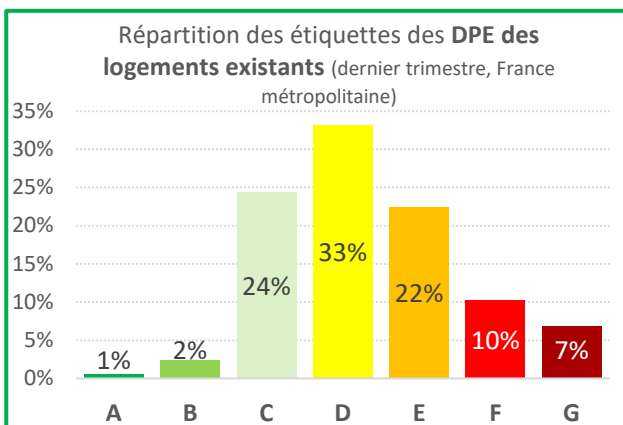
- qui sont des **maisons** ;
- de **petite taille** ;
- chauffés au **fioul** ;
- **les plus anciens** ;
- en **altitude** ;
- du **parc privé locatif** ;
- qui sont des **résidences secondaires** ou des **logements vacants** ;
- situés à **Paris** et dans le **Massif Central** ;
- situés là où le **prix de l'immobilier** est faible.

A l'inverse, on trouve **moins d'étiquettes DPE "F" ou "G"** parmi les logements :

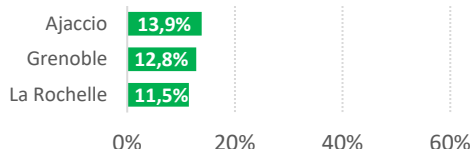
- du **pourtour méditerranéen** ;
- du **parc locatif social** ;
- qui sont des **résidences principales**.

Par ailleurs, les logements construits chaque année représentent environ 1 % du parc. Enfin, le DPE dépend de deux critères : la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

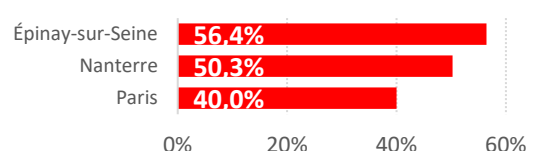
Répartition géographique des DPE F ou G par département : (logements existants, dernier trimestre)



Top 3 villes avec le plus de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

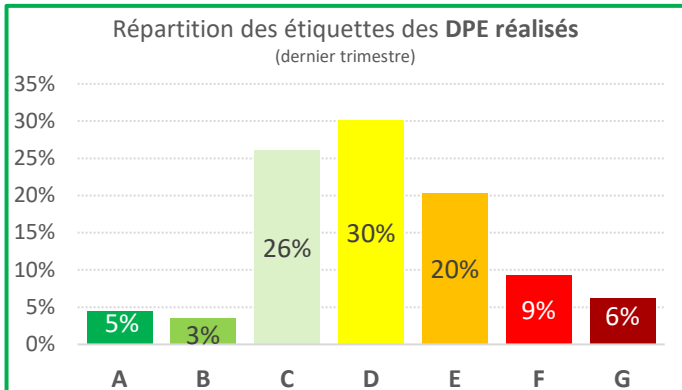


Top 3 villes avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Dernier trimestre : 3ème trimestre 2022

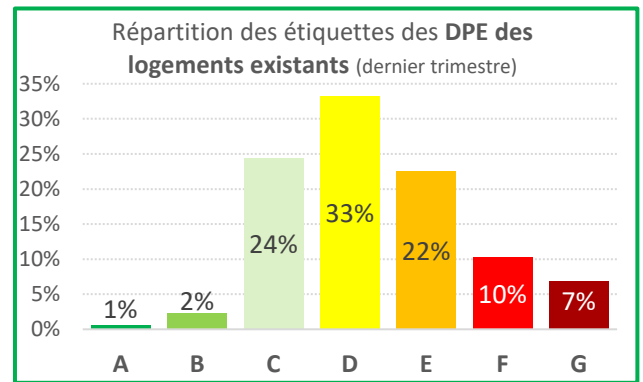
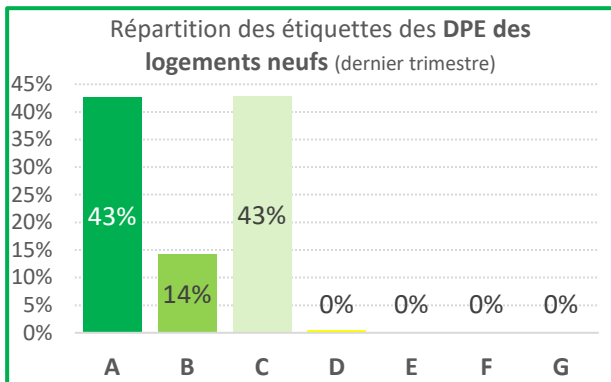
Répartition des DPE réalisés sur le dernier trimestre :



	Au 3ème trimestre 2022
Nombre de DPE	638 542
% de F et G (neuf & existant)	15,4%
Nb DPE logements neufs	60 768
Nb DPE logements existants	577 774

Près de 3/4 des DPE réalisés ont une étiquette C, D ou E. Comme précisé en annexe, les DPE réalisés présentent une légère surreprésentation des logements neufs (moins énergivores) et des biens mis en location.

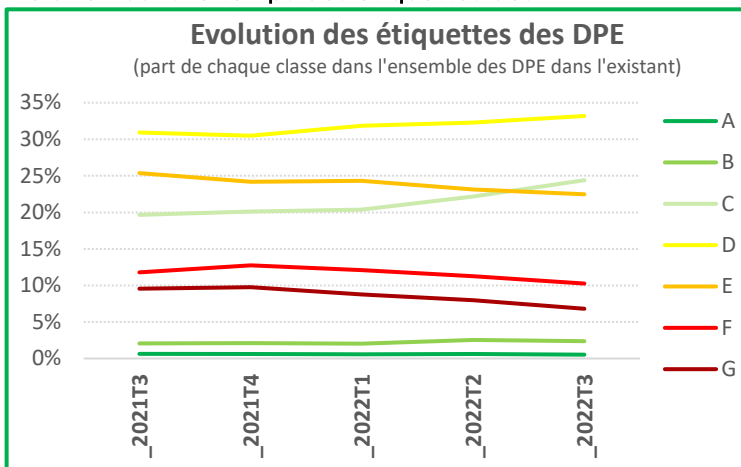
Répartition des DPE des logements neufs et des existants :



Les logements neufs ont presque tous des DPE A, B ou C. En se focalisant uniquement sur les logements existants, on constate que la répartition des DPE réalisés est très proche de celle de l'ensemble du parc de logements (cf plus haut).

Les chiffres et graphiques qui suivent sont calculés **uniquement sur les logements existants** :

Evolution dans le temps des étiquettes des DPE :

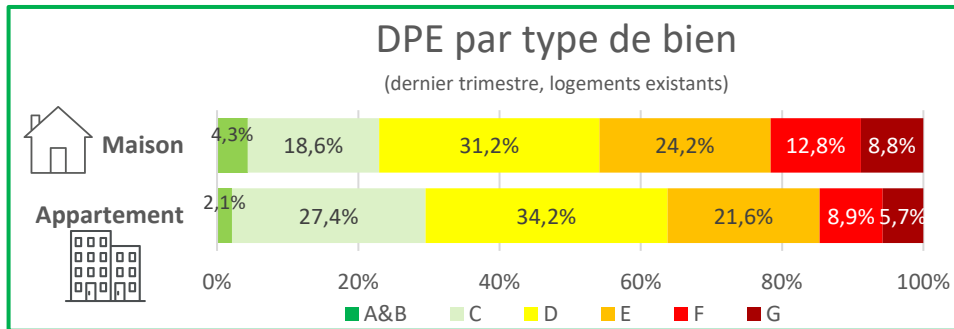


	4ème trimestre 2021	1er trimestre 2022	2ème trimestre 2022	3ème trimestre 2022
Nombre de DPE	494 891	594 388	704 745	638 542
Nb DPE - neuf	77 045	72 384	83 117	60 768
Nb DPE - existant	417 846	522 004	621 628	577 774
% F et G (existant)	22,5%	20,9%	19,3%	17,1%

La distribution des étiquettes DPE est relativement stable dans le temps. On observe toutefois une légère diminution de la part des étiquettes E, F et G, et une augmentation de celle des étiquettes C, sans doute liée, pour le moment, à une meilleure maîtrise des contraintes du nouveau DPE par l'écosystème. Les DPE sont mieux préparés en amont de la visite du diagnostiqueur.

Pour rappel, en l'absence d'information sur certaines caractéristiques du logement, le diagnostiqueur saisit une valeur par défaut dans le moteur de calcul du DPE, lesquelles sont le plus souvent pénalisantes pour l'étiquette DPE. Il est encore trop tôt pour considérer que les DPE viennent constater le résultat de travaux de rénovation énergétique. A l'avenir, ce sera sans doute une hypothèse (souhaitable) de la diminution de part des étiquettes les moins bonnes.

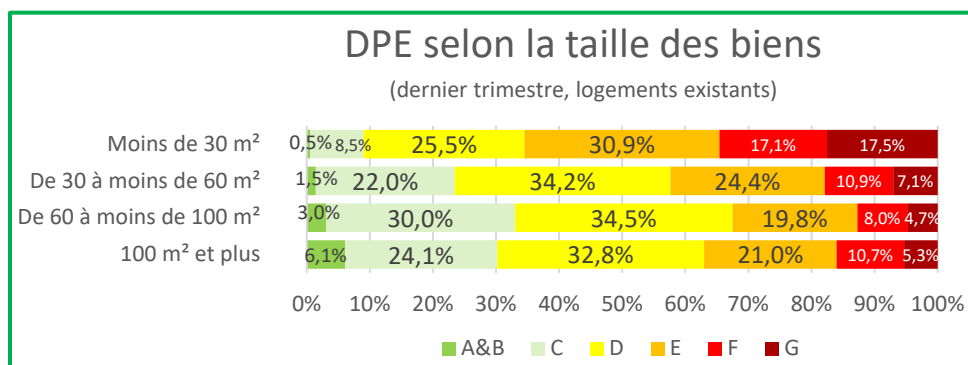
Répartition des DPE selon le type de bien :



	% F et G par type de bien
Maison	21,6%
Appartement	14,7%

Les maisons ont des étiquettes DPE plus hétérogènes que les appartements : elles comptent une part un peu plus élevée d'étiquettes A et B, mais aussi près d'1,5 fois plus d'étiquettes F et G que les appartements.

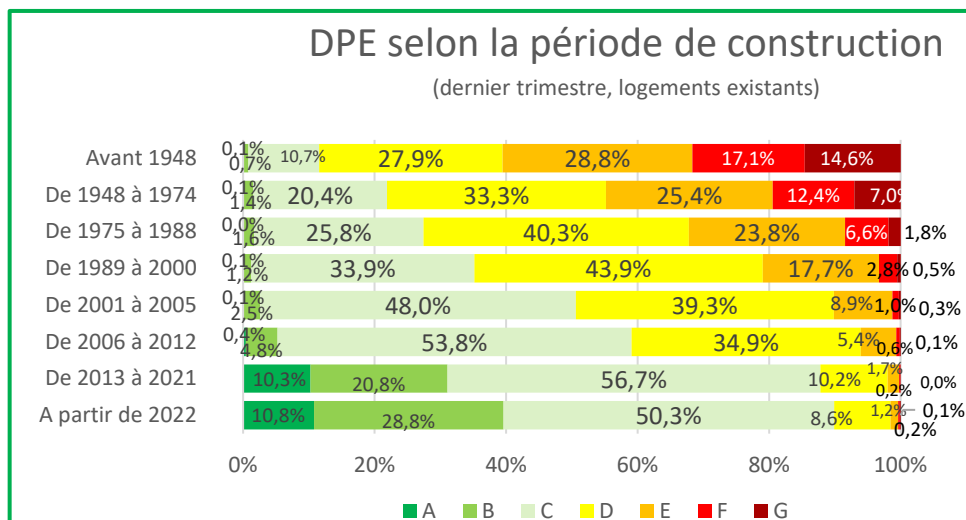
Répartition des DPE selon la taille des biens :



	% F et G par taille
Moins de 30 m²	34,6%
De 30 à 60 m²	17,9%
De 60 à 100 m²	12,8%
100 m² et plus	16,0%

Les logements de moins de 30 m² ont nettement plus souvent une étiquette F ou G que les logements de plus grande taille.

Répartition des DPE selon la période de construction :



	% F et G par époque
Avant 1948	31,7%
De 1948 à 1974	19,4%
De 1975 à 1988	8,4%
De 1989 à 2000	3,3%
De 2001 à 2005	1,2%
De 2006 à 2012	0,7%
De 2013 à 2021	0,2%
A partir de 2022	0,3%

La performance énergétique des logements est très dépendante de l'ancienneté de leur construction. Les normes environnementales mises en place au cours du temps ont amélioré la qualité des logements sur le plan énergétique, particulièrement depuis la réglementation thermique RT2012.

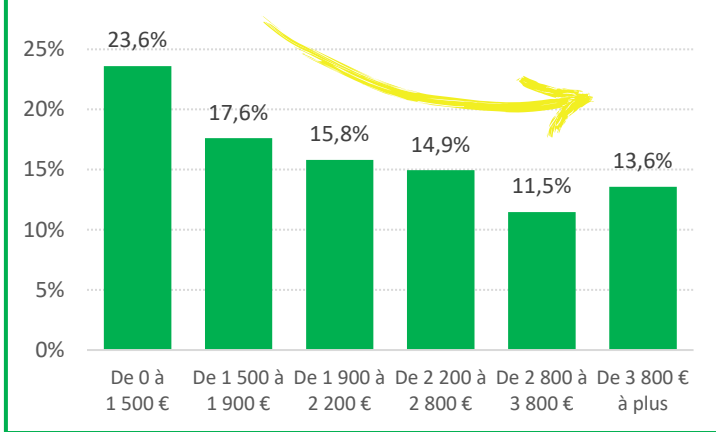
Répartition des DPE selon le prix moyen des logements de la commune :



Hors ÎLE-DE-FRANCE :



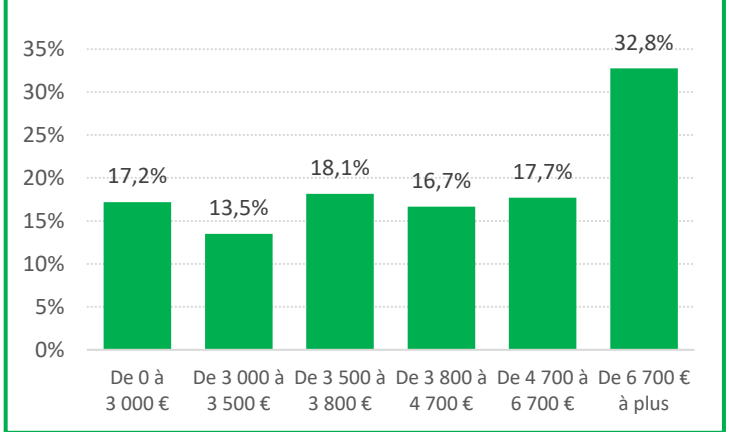
% des DPE F et G selon le **prix moyen de la commune**



EN ÎLE-DE-FRANCE :



% des DPE F et G selon le **prix moyen de la commune**

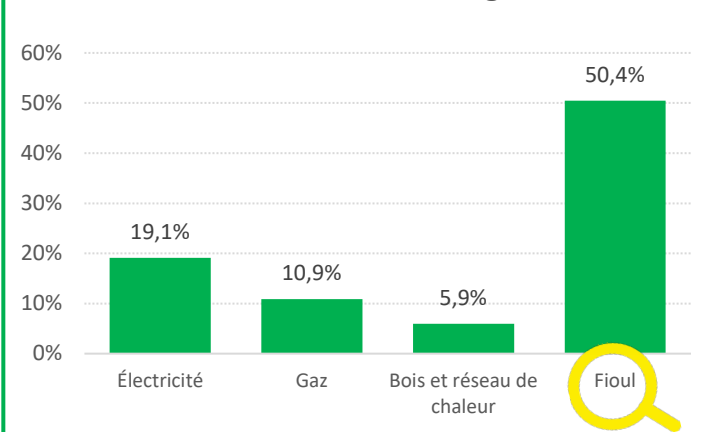


Source pour les prix : FNAIM. Lecture du graphique : la première barre de gauche correspond à la répartition des DPE réalisés dans les communes qui ont les prix moyens les plus bas.

En dehors de l'Île-de-France (et notamment Paris, où un taux élevé d'étiquettes F et G cohabite avec des prix de logements élevés), plus les prix moyens des communes sont bas, plus leur part d'étiquettes F et G est élevée. Manifestement, il y a un moindre intérêt à rénover son logement dans les zones où les prix des logements sont peu élevés. A Paris, l'ancienneté élevée du parc de logement est un facteur explicatif de la grande part de DPE F et G, tout comme le poids important du parc locatif privé.

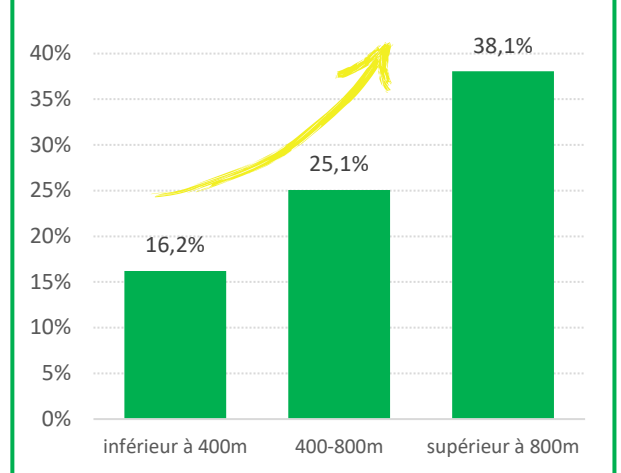
Répartition des DPE selon le type d'énergie principale de chauffage et l'altitude :

% des DPE F et G selon **l'énergie principale de chauffage**



Les logements chauffés au fioul sont très pénalisés du point de vue du DPE, notamment à cause du critère des émissions de gaz à effet de serre.

% des DPE F et G selon **l'altitude**

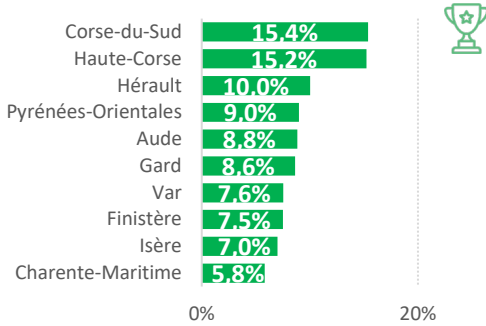


L'altitude est un facteur déterminant du DPE : les logements en altitude ont des DPE nettement moins favorables. Ce qui semble logique, puisque la température extérieure diminue de 1°C tous les 150 mètres d'altitude environ.

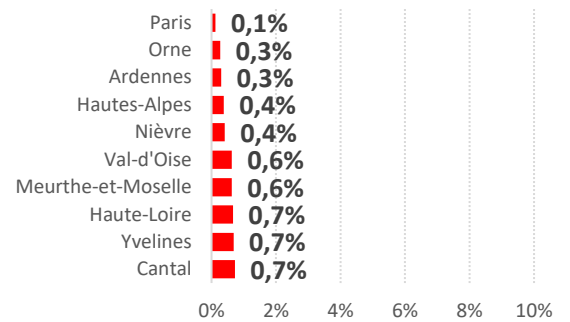
TOP 10 par département et par ville (parmi les 100 plus grandes villes) :

Logements A et B

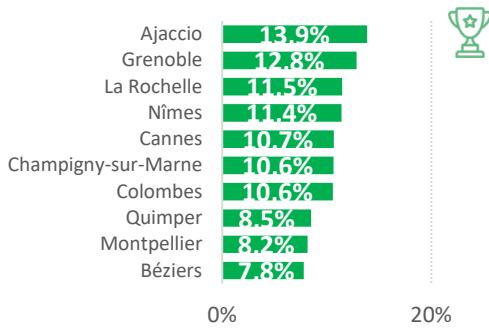
Départements avec le plus de DPE A et B (% de F et G, logements existants)



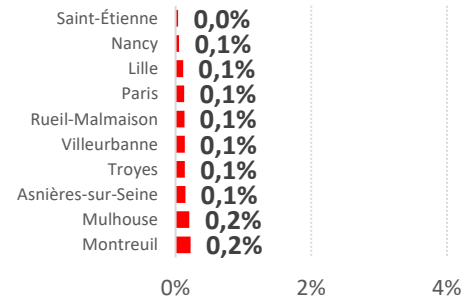
Départements avec le moins de DPE A et B (% de F et G, logements existants)



Villes avec le plus de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

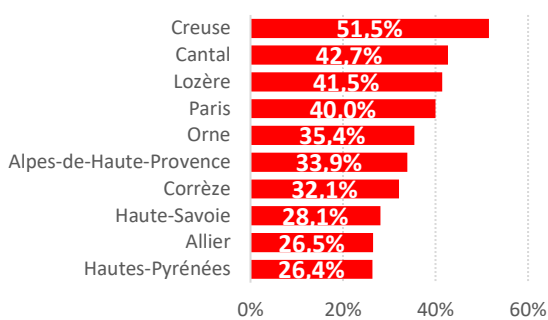


Villes avec le moins de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

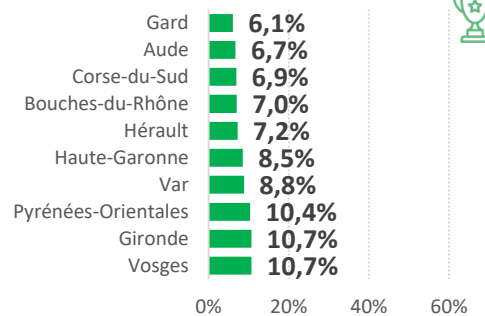


Logements F et G

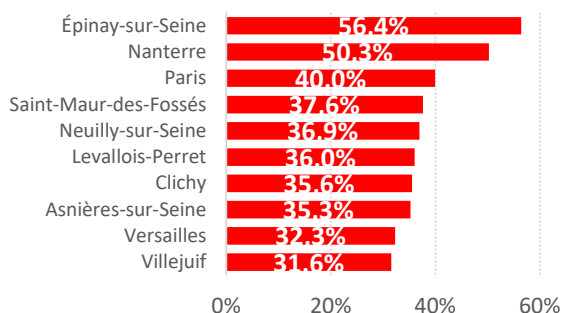
Départements avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



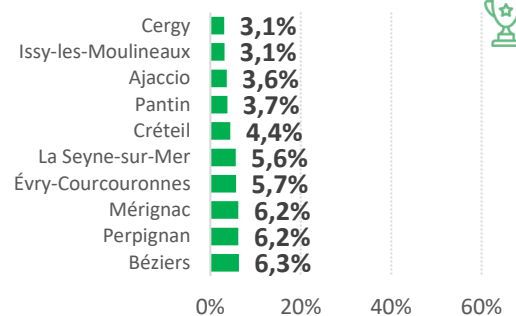
Départements avec le moins de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Villes avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Villes avec le moins de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Annexes

Méthodologie

Pour les logements, le DPE a fait l'objet d'une réforme entrée en vigueur le 1er juillet 2021. Son objectif est de fiabiliser le DPE afin d'en faire le dispositif central dans la réglementation liée à la rénovation énergétique. Ces données brutes ne permettent malheureusement pas de distinguer les DPE de vente et ceux de location. Le DPE dans les DOM (Outre-mer) sont réalisés avec une méthode de calcul très différente et ne sont pour le moment pas collectés par l'Ademe.

Attention :

La plupart des graphiques et chiffres issus de ce document sont obtenus en interrogeant les données brutes de la base de données DPE de l'Ademe qui contient l'ensemble des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers.

Leur interprétation doit être faite avec précaution. En effet, le DPE est obligatoire seulement pour une vente, une location ou à l'achèvement de toute nouvelle construction. Ainsi, **la base de données des DPE ne couvre pas l'ensemble du parc immobilier et elle n'en est pas représentative. Cette base présente une surreprésentation des logements neufs (moins énergivores) et des biens mis en location.**

Toutefois, en se restreignant aux DPE des seuls logements existants, on obtient des chiffres globaux très proches de ceux des données redressées pour l'ensemble du parc de logement (par le SDES dans cette étude : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2022-0>).

Classe GES et classe énergétique

Rappelons que le DPE est calculé en fonction de deux facteurs : la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le DPE est donc un « double seuil », un logement étant classé selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en gaz à effet de serre.

Lors du dernier trimestre :

31,7 % des DPE ont la même étiquette GES et énergie primaire ;

14,9 % des DPE sont pénalisés par leur classe GES par rapport à leur classe d'énergie ;

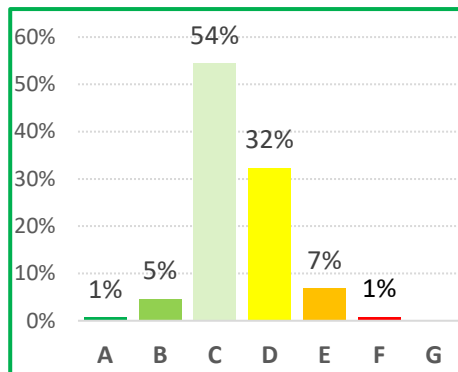
53,4 % des DPE ont une moins bonne classe énergie primaire que GES.

Portraits-robots de logements

Voici des "portraits robots" de logements types, avec la répartition moyenne des DPE :

"Portrait-robot" du logement existant peu énergivore :

Répartition des étiquettes DPE des appartements anciens, de plus de 30 m² et construits après 1988 :

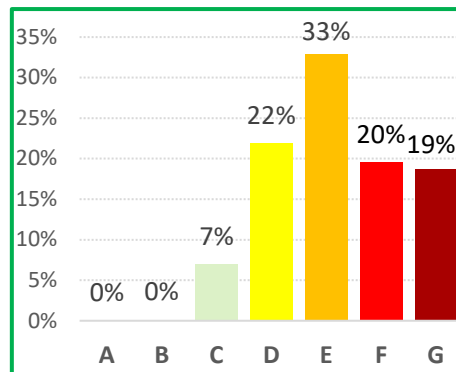


Cette catégorie de logements représente : 13,2 % des DPE du trimestre



"Portrait-robot" du logement existant assez représentatif du parc locatif :

Répartition des étiquettes DPE des appartements anciens, de moins de 30 m² et construits entre 1948 et 1974 :

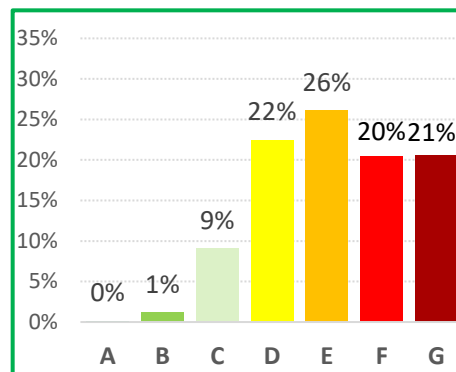


Cette catégorie de logements représente : 2,2 % des DPE du trimestre



"Portrait-robot" du logement existant très énergivore :

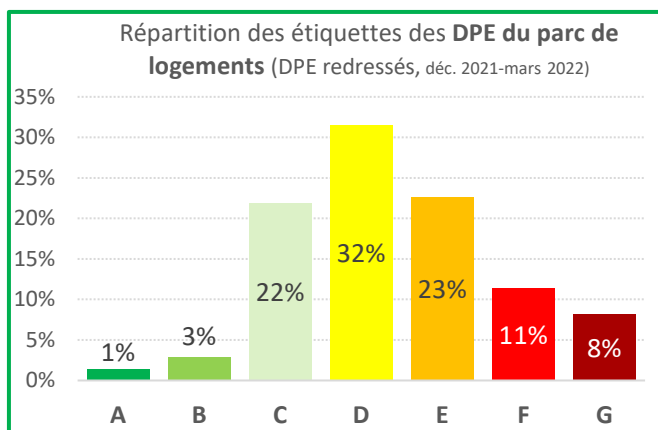
Répartition des étiquettes des maisons anciennes, situées en zone rurale et construites avant 1948 :



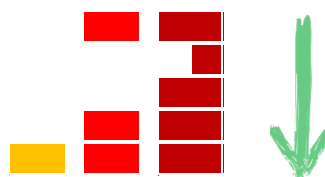
Cette catégorie de logements représente : 5 % des DPE du trimestre



Pour rappel, les chiffres d'étiquettes DPE redressés par le ministère (SDES) sur l'ensemble du parc de logement. (France métropolitaine, redressés à partir des DPE réalisés entre décembre 2021 et mars 2022)

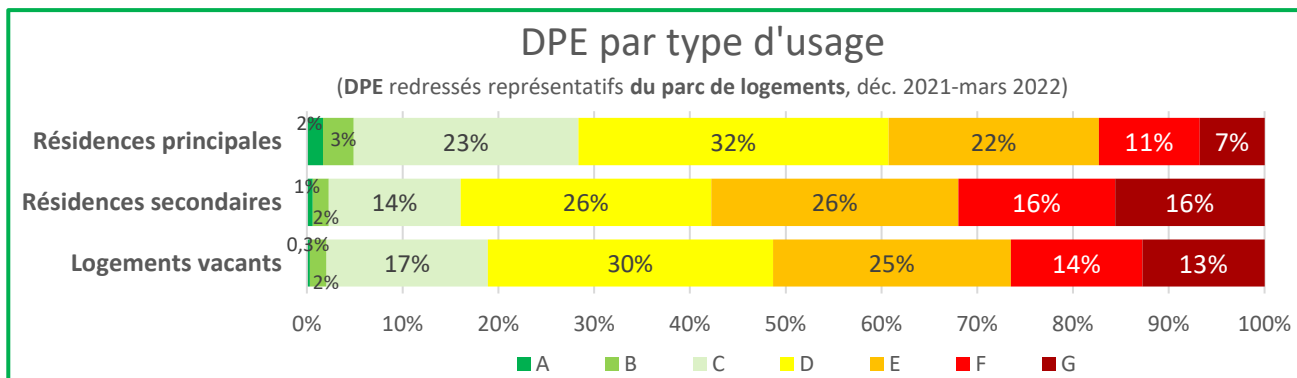


- Interdiction d'augmenter le montant du loyer à partir d'**août 2022** :
- Indécence des logements à partir de **2023** (logements > 450 kWh/m2/an)
- Indécence des logements à partir de **2025** (DPE= G) :
- Indécence des logements à partir de **2028** (DPE= F et G) :
- Indécence des logements à partir de **2034** (DPE= E, F, G) :

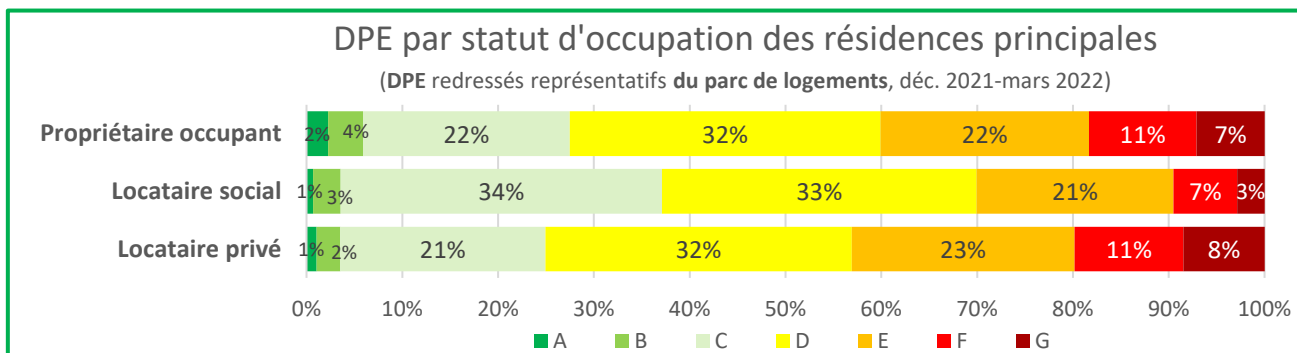


Dans l'ensemble du parc de logements, on trouve 19,5 % de logements F ou G.

Quelques chiffres sur les DPE dans l'ensemble du parc, qui ne sont pas disponibles dans la base de l'Ademe : (source : SDES)



La part des logements économes (F ou G) est de 17,3 % parmi les résidences principales, de 26,5 % pour les logements vacants et de 32,0 % pour les résidences secondaires.



Les logements économes sont nettement moins nombreux parmi les logements sociaux (9,5 %) que parmi les logements occupés par leur propriétaire (18,3 %) et parmi les logements locatifs privés (19,8 %).