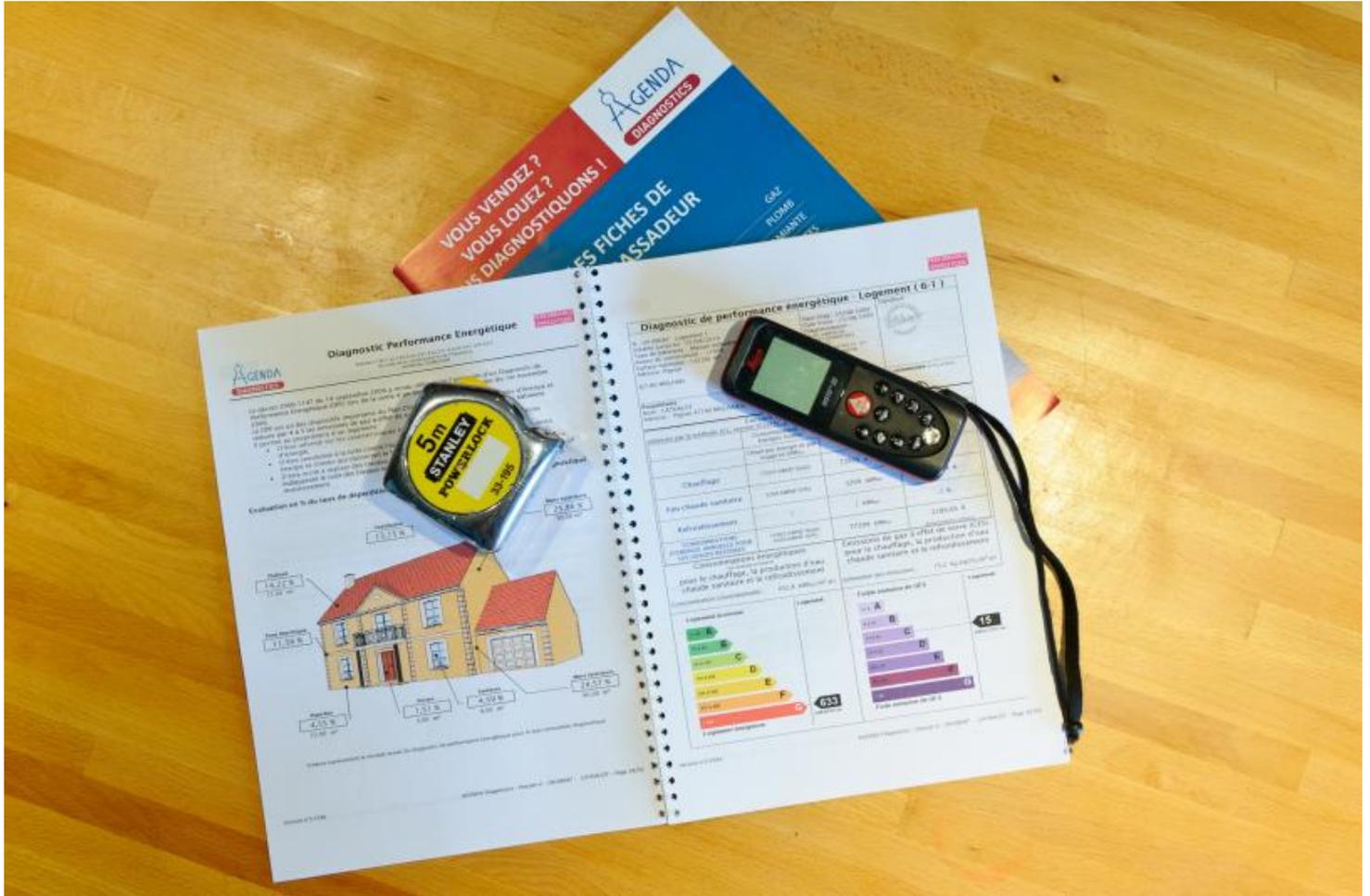


DPE : vers des étiquettes plus équitables pour les logements de petite surface

Le Lundi 12 février 2024



Le 12 février 2024, le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a annoncé la mise en consultation d'un projet d'arrêté visant à rendre les seuils DPE plus équitables pour les petits logements. Cette réforme garantira une évaluation plus juste de leur performance énergétique. Elle entrera en vigueur au 1er juillet 2024 et impactera 11% du parc immobilier métropolitain.

Lancé en France depuis 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE)

(<https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>), évalue la performance énergétique d'un logement et la restitue à travers des étiquettes énergie-climat. En 2021, l'affichage du DPE est devenu obligatoire.

Selon la loi, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Pour qu'un logement soit considéré comme décent, il doit respecter un seuil minimum de performance énergétique, dont la trajectoire est croissante :

- depuis le 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an ;
- à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

Depuis cette obligation, les statistiques montrent que les **petits logements, dont la surface habitable est inférieure à 40m², sont moins bien classés que la moyenne par le DPE.**

En effet, les consommations d'énergie du logement étant exprimées par unité de surface (m²), les consommations d'eau chaude sanitaire au m² sont de fait plus élevées pour une petite surface relativement à une plus grande surface, les besoins en eau chaude étant par exemple sensiblement les mêmes pour des logements de 20 et 30 m². Les étiquettes actuelles entraînent donc des **difficultés** pour les propriétaires bailleurs de logements de petites surfaces, dans un contexte où ils se verront appliquer les mesures de **gel de loyer et d'interdiction de location**.

Cette réforme permettra :

- de rendre les **seuils DPE plus équitables** pour les petits logements
- de garantir une **évaluation plus juste de leur performance énergétique**.

A partir du 1er juillet 2024, pour chaque logement touché par cette réforme, il sera possible de générer une attestation de nouvelle étiquette, téléchargeable sur l'[Observatoire DPE-Audit de l'Ademe](https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil) (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>), en entrant le numéro du DPE.

Pour en savoir plus :

 [Arrêté DPE pour les petites surfaces](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Arrete-DPE-petites-surfaces_240208.pdf) (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Arrete-DPE-petites-surfaces_240208.pdf).

 [Calculateur nouveaux seuils pour les petites surfaces \(XLSX - 164.61 Ko\)](#)

 [Note de consultation DPE pour les petites surfaces \(DOCX - 74.12 Ko\)](#)

LES NOUVELLES
DE L'ÉCOLOGIE



Inscrivez-vous pour recevoir la
lettre d'information du ministère

S'INSCRIRE

Sur le même thème

**Agenda d'Olivier Klein pour la semaine du
29 août au 3 septembre**

**Dossier de presse - Nouvelle carte des
quartiers prioritaires de la politique de la
ville**