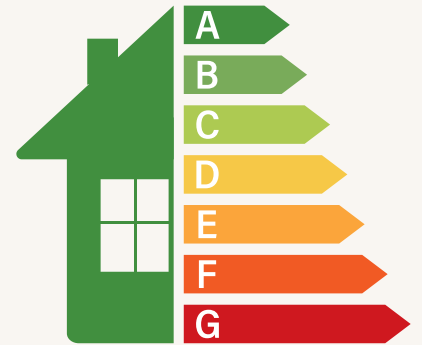


RÉFORME DU DPE 2026! CE QUI CHANGE POUR LES PROPRIÉTAIRES!



C'EST QUOI LE DPE ?

Le **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)** est un état des lieux chiffré de la consommation énergétique d'un logement et de son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Il attribue une étiquette énergie (allant de A à G) qui sert à informer acheteurs et locataires et à orienter les travaux de rénovation énergétique. Les DPE sont obligatoires lors d'une vente ou d'une mise en location et ont une validité de 10 ans.

Ils s'appuient sur la consommation d'énergie finale du bien convertie en énergie primaire selon un coefficient de conversion propre à chaque source d'énergie.

CHANGEMENT DU DPE AU 1^{er} JANVIER 2026

Modification du calcul du DPE

À compter du 1^{er} janvier 2026, la méthode de calcul du DPE évolue à la suite d'un arrêté publié en 2025 qui modifie **le coefficient de conversion** de l'électricité : il **passse de 2,3 à 1,9**. Cette conversion sert à transformer la consommation d'électricité (énergie finale) en énergie primaire, plus comparable entre les sources d'énergie. Dans la pratique, jusqu'à présent pour 1 kWh d'électricité consommé, le DPE considérait qu'il avait nécessité 2,3 kWh d'énergie primaire. À partir de 2026, ce facteur sera réduit à **1,9 kWh d'énergie primaire** pour 1 kWh d'électricité consommé.

Objectif de la réforme

Le coefficient antérieur pénalisait l'électricité, malgré son faible niveau d'émissions de CO₂ comparé aux énergies fossiles (gaz, fioul). L'abaissement du coefficient corrige cette inégalité de traitement et permet une **meilleure valorisation des logements chauffés à l'électricité** dans le diagnostic.

Quelles conséquences concrètes ?

La principale conséquence sera une amélioration automatique de la note DPE pour de nombreux logements chauffés à l'électricité. Environ 850 000 logements pourraient ainsi sortir du statut de « passoire énergétique » (classes F et G).

Aucun logement ne verra sa note se dégrader du fait de cette réforme : les effets seront neutres ou positifs.

Les propriétaires concernés pourront donc bénéficier d'une meilleure classification énergétique sans réaliser de travaux supplémentaires, ce qui peut avoir un impact favorable sur la valeur du bien, sa capacité à être loué et sa conformité avec les futures interdictions de location.

Qu'en est-il des DPE déjà réalisés ?

Les DPE réalisés avant le 1^{er} janvier 2026 resteront valables jusqu'à leur date d'expiration (10 ans). Toutefois, ils pourront être mis à jour gratuitement via la plateforme de l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME, afin d'intégrer le nouveau coefficient sans nécessiter une nouvelle visite du diagnostiqueur.

Conclusion

La réforme du DPE prévue au 1^{er} janvier 2026 constitue une évolution technique majeure du mode de calcul, avec un impact direct pour les logements chauffés à l'électricité. En abaissant le coefficient de conversion de 2,3 à 1,9, le gouvernement ajuste la méthodologie afin de mieux tenir compte de la réalité énergétique française et de favoriser les solutions bas carbone. Pour les propriétaires concernés, cette modification pourrait améliorer la performance énergétique affichée de leur bien et renforcer son attractivité sur le marché immobilier.