



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Nécessité de DPE individuel en copropriété à chauffage collectif

Question écrite n° 16246

Texte de la question

M. Christophe Plassard attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur l'articulation entre le diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel et le DPE collectif dans les copropriétés dotées d'un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire entièrement collectifs. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a généralisé, par étapes, l'obligation de réaliser un DPE collectif pour l'ensemble des immeubles d'habitation collective, achevée au 1er janvier 2026. Parallèlement, le DPE individuel demeure obligatoire pour toute vente ou mise en location d'un logement en application des articles L. 126-26 à L. 126-29 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Or dans les immeubles dont l'ensemble des équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation sont collectifs et homogènes, la performance énergétique de chaque lot est pour l'essentiel déterminée par les caractéristiques communes du bâtiment et non par des éléments propres à chaque appartement. Les charges énergétiques étant réparties entre copropriétaires selon les tantièmes et non selon l'orientation ou l'isolation spécifique de chaque lot, la réalisation d'un DPE individuel distinct présente, dans ce cas précis, une utilité informationnelle limitée tout en constituant une charge financière répétée pour les propriétaires bailleurs et les vendeurs. L'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE prévoit certes la possibilité de générer des DPE individuels à partir des données du DPE collectif (méthode « DPE appartement à partir des données de l'immeuble »), mais cette faculté reste soumise à des conditions strictes, peu connue des propriétaires et des syndicats et elle ne constitue pas une dispense légale de l'obligation prévue par le CCH. Il lui demande en conséquence si le Gouvernement envisage, d'une part, de renforcer la diffusion de cette méthode simplifiée auprès des professionnels et des copropriétaires concernés et, d'autre part, d'examiner l'opportunité de modifier les articles L. 126-26 à L. 126-29 du CCH afin de permettre, sous conditions strictes d'homogénéité des équipements collectifs et d'existence d'un DPE collectif valide, que le DPE individuel d'un logement puisse être établi ou reconnu sur la base des données du DPE collectif de l'immeuble, sans qu'un diagnostic entièrement distinct ne soit systématiquement exigé.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Plassard](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16246

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juin 2026](#), page 5660