



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Calcul du DPE : injustices et incitations contraires aux objectifs climatiques

Question écrite n° 4705

Texte de la question

Mme Olivia Grégoire interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les incohérences persistantes du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de fait, sur sa fiabilité. Si des ajustements positifs ont récemment été apportés pour les surfaces de moins de 40 m², le mode de calcul actuel du DPE continue de pénaliser injustement des centaines de milliers de logements, en raison du coefficient d'énergie primaire appliqué à l'électricité (2,3), bien supérieur d'ailleurs à la recommandation européenne (1,9). À titre de comparaison, le coefficient d'énergie primaire pour le gaz naturel est de 1, ce qui crée mécaniquement une distorsion majeure en classant artificiellement de nombreux biens en passoires thermiques et en favorisant le recours aux énergies fossiles, alors même que l'électricité est une énergie majoritairement décarbonée en France. Selon l'association Équilibre des énergies, près d'un million de logements seraient ainsi injustement dévalorisés. En Île-de-France, 32 % des appartements chauffés à l'électricité sont considérés comme des passoires thermiques, contre seulement 14 % pour ceux chauffés au gaz. Un propriétaire est aujourd'hui incité à remplacer un chauffage électrique par un chauffage au gaz - qui émet davantage de gaz à effet de serre - pour améliorer son classement DPE, ce qui est en totale contradiction avec les objectifs de la loi « Climat et Résilience ». Par contagion, cette incohérence du DPE alimente directement la crise majeure du logement, en rendant inaccessibles à la location de nombreux biens qui ne sont pourtant pas de véritables passoires thermiques. Alors que les alertes se multiplient sur le risque d'une bombe sociale liée à cette problématique, il devient urgent de réviser les paramètres du DPE pour mieux refléter la réalité des performances énergétiques de ces logements et d'éviter leur exclusion injustifiée du marché locatif. Elle lui demande donc quand le Gouvernement suivra les préconisations européennes en modifiant le coefficient d'énergie primaire affecté à l'électricité dans l'unique objectif de rendre le DPE plus fiable, plus cohérent et d'envoyer un signal positif à un secteur de l'immobilier en grande difficulté.

Données clés

Auteur : [Mme Olivia Grégoire](#)

Circonscription : Paris (12^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4705

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 mars 2025](#), page 1342