



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

DPE et crise du logement

Question écrite n° 4706

Texte de la question

M. Corentin Le Fur appelle l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les conséquences de l'interdiction de louer des logements avec un DPE G. Créé en 2006, le DPE est un outil de référence visant à évaluer la consommation énergétique d'un logement et, depuis 2021, son impact climatique en fonction de ses émissions de gaz à effet de serre. Ce dispositif établit un classement des logements de A à G afin d'identifier ceux dont la consommation d'énergie est excessive. À l'origine, le DPE avait vocation à inciter les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation thermique. Toutefois, depuis l'adoption de la loi climat et résilience du 22 août 2021, son rôle est devenu contraignant. En effet, cette loi prévoit un calendrier d'interdiction progressif, de la mise en location des logements classés E, F et G, avec des délais échelonnés jusqu'en 2034. Ainsi, depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G qui n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation énergétique ne peuvent plus être mis en location. Alors que la crise du logement frappe durement les Français, la rigidité de ce calendrier questionne la pertinence d'une réduction de l'offre de logements, à un moment où la demande ne cesse de croître. Par ailleurs, la méthode de calcul actuelle du DPE, dite « 3CL », a révélé toutes ses limites lorsqu'elle est confrontée au bâti ancien. En effet, elle ne prend pas en considération certaines caractéristiques majeures, telles que l'épaisseur des murs ou les matériaux de construction. Par conséquent, de nombreuses constructions antérieures à 1948 se retrouvent, bien souvent, classées, à tort, parmi les passoires thermiques. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : sur 850 000 logements diagnostiqués au premier trimestre 2023, 60 % des bâtiments anciens ont écopé d'une étiquette E, F ou G. Parallèlement, le nombre de permis de construire délivrés chaque année connaît une baisse préoccupante. Selon les derniers chiffres des ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, 330 400 logements ont été autorisés à la construction en 2024. Cela représente une diminution de 12,3 % par rapport à l'année précédente et une baisse de 28 % par rapport aux 12 mois précédant la crise sanitaire. Dans ces circonstances, le précédent gouvernement avait annoncé son intention de simplifier le DPE tout en adaptant son calendrier. Également, un récent rapport du ministère de la culture reconnaît l'inadaptation de la méthode 3CL au bâti ancien et plaide en faveur de sa révision. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement entend, d'une part, assouplir le calendrier d'interdiction progressif de la mise en location des logements classés E/F/G et, d'autre part, adapter la méthodologie du DPE afin de ne pas pénaliser injustement le bâti ancien.

Données clés

Auteur : [M. Corentin Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4706

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 mars 2025](#), page 1343