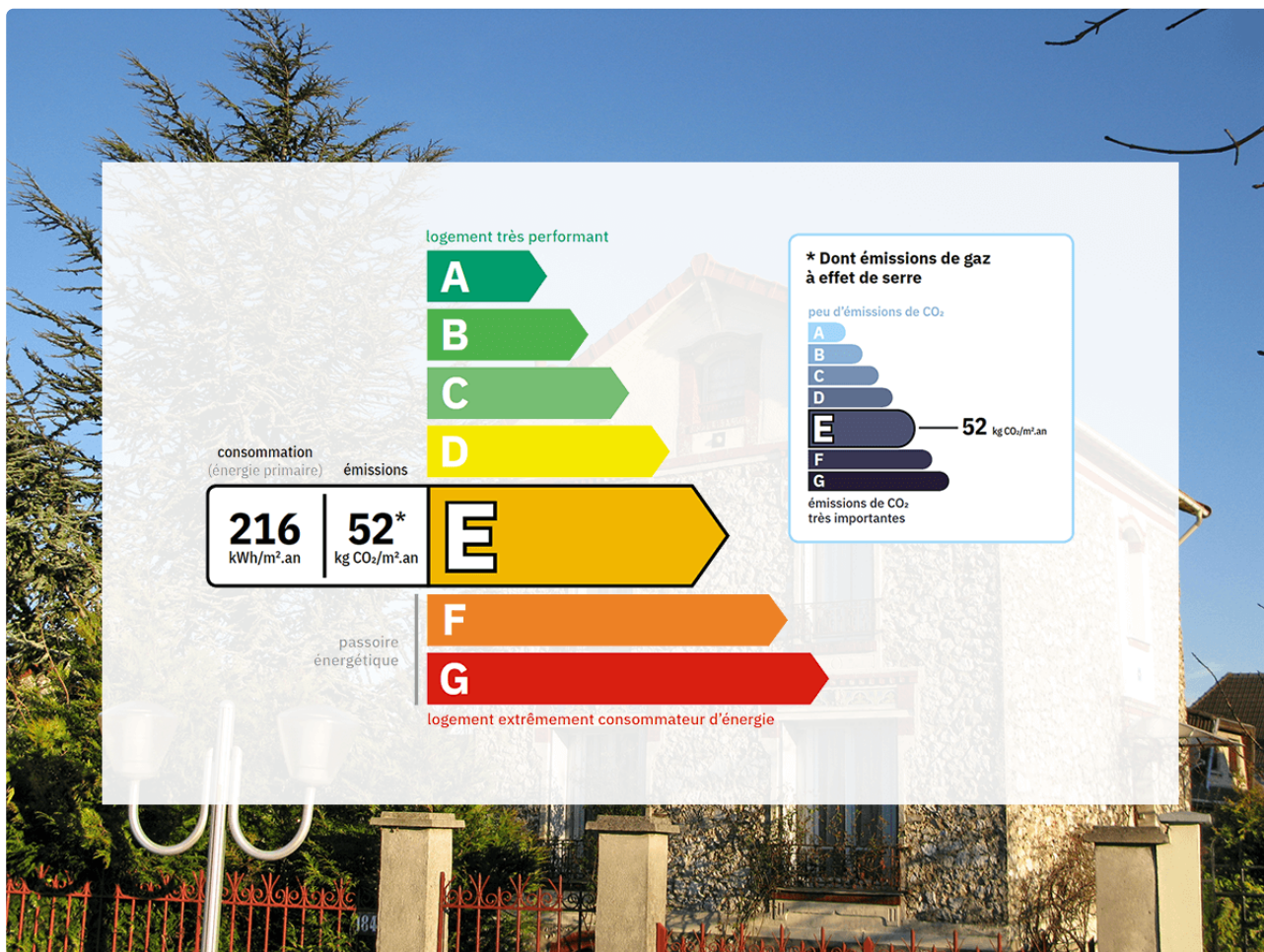


DPE

Vrai / Faux sur les passoires thermiques : le point par Hellio pour y voir plus clair !



A l'occasion de la nouvelle version du DPE, qui s'applique depuis le 1^{er} novembre 2021, Hellio fait le point sur les passoires thermiques et leur future interdiction de location.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com

1/ En France, 4,8 millions de logements sont des passoires thermiques.



Cette donnée a été publiée en 2020 par le [ministère de la Transition écologique](#). Le Gouvernement a mis en place un plan massif de rénovation énergétique, notamment afin d'éradiquer les passoires thermiques, un fléau économique (factures exorbitantes), social (exclusion et problèmes sanitaires) et environnemental (émissions de CO₂ et gaspillage des ressources pour chauffer).

L'objectif ambitieux est de rénover 500 000 logements par an, dont 250 000 occupés par des ménages modestes (et près d'1/3 de logements sociaux afin de faire disparaître les passoires énergétiques du parc social).

À cet effet, le budget de MaPrimeRénov' a été revu à la hausse en 2022 : 2 milliards d'euros. La cinquième période du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), de 2022 à 2025, consacre également plus d'importance aux opérations destinées aux [ménages précaires](#) ; en effet, il s'agit du public le plus représenté parmi les propriétaires ou locataires de passoires thermiques.

2/ Les passoires thermiques sont des logements chauffés au fioul.

La désignation d'un logement en tant que passoire thermique (ou « passoire énergétique ») ne tient pas compte de l'énergie de chauffage - du moins directement. Il s'agit en fait des logements les plus mal classés sur l'étiquette énergie, soit F ou G, après un [diagnostic de performance énergétique](#) (DPE).

Les deux critères qui déterminent la classe énergétique sont :

- › La consommation énergétique primaire
- › Les émissions de gaz à effet de serre

Plus un logement consomme de l'énergie et rejette du CO₂, plus sa lettre est dégradée. En 2021, la réforme du DPE impose de nouveaux seuils de classification :

- › Lettre F : consommation au-delà de 330 kWh/m².an ou émissions au-delà de 70 kg CO₂eq/m².an ;
- › Lettre G : consommation au-delà de 420 kWh/m².an ou émissions au-delà de 100 kg CO₂eq/m².an.

Indirectement, des logements chauffés avec un combustible polluant - comme le fioul - rejettent plus de gaz à effet de serre, ce qui favorise un mauvais classement. Mais le seul fait d'utiliser le fioul n'entraîne pas l'attribution automatique de l'étiquette F ou G.





VRAI



FAUX

3/ Je n'aurai plus le droit de louer mon logement si c'est une passoire dès 2028.

Le calendrier d'interdiction des passoires à la location est étalé sur plusieurs années, afin d'inciter progressivement les propriétaires à rénover leur logement économe et le rendre plus décent :

- > 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés G ;
- > 1^{er} janvier 2028 pour les logements classés F ;
- > 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés E.

À noter qu'avec la [réforme du DPE en 2021](#), de nouveaux seuils s'appliquent, ainsi qu'une nouvelle forme unique d'étiquette énergie.

4/ Je dois faire un DPE plutôt qu'un audit avant de vendre mon logement.

Pour rappel, l'audit énergétique est un bilan plus complet que le diagnostic de performance énergétique. Le DPE, quant à lui, détermine la classe énergétique d'un logement, entre A et G, en fonction de sa consommation d'énergie primaire et de ses émissions de gaz à effet de serre.

Dans le cas général, tout logement mis en vente doit être accompagné des résultats du DPE, valide 10 ans. Si des travaux d'efficacité énergétique ont été réalisés depuis le dernier diagnostic, il est conseillé mais pas obligatoire d'en effectuer un nouveau, afin d'obtenir une meilleure lettre et valoriser le bien.

Avec la loi Climat et résilience de 2021, les logements individuels les plus économes mis en vente doivent faire l'objet d'un audit énergétique préalable, plus poussé que le DPE. Cette obligation est répartie sur 3 échéances :

- > 2022 : audit imposé pour les passoires thermiques (lettre F ou G) ;
- > 2025 : audit imposé pour la classe E ;
- > 2034 : audit imposé pour la classe D.



FAUX



FAUX

5/ Si je fais mon DPE maintenant, il risque d'être invalidé.

La nouvelle version du DPE, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2021, a rapidement fait l'objet de critiques. En effet, de nombreux logements ont vu leur classe énergétique se dégrader à cause d'une « anomalie dans la méthode de calcul », notamment ceux [construits avant 1975](#).

Résultat : les DPE pour ce type de bâtiment ancien ont été suspendus provisoirement le 24 septembre 2021. Mais une nouvelle méthode est entrée en vigueur depuis le 1^{er} novembre, pour corriger les défauts relevés.

Comme l'indique le service public :

- > Pour les logements construits avant 1975 et classés F ou G, les DPE seront réédités de manière automatique par les diagnostiqueurs, sans frais pour les propriétaires.
- > Pour les logements construits avant 1975 et classés D ou E, les propriétaires pourront demander une réédition de leur DPE, sans frais supplémentaire.

En revanche, pour les logements plus récents, le calcul mis en place le 1^{er} juillet a continué de s'appliquer, sans aucune invalidation.

À propos de Hellio



Engagé depuis 2008, Hellio est l'acteur de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur-mesure pour tous les consommateurs d'énergie - des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements.

Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com