

Bercy infos Particuliers

# Ce qu'il faut savoir sur le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Écrit le 25/09/2025

LECTURE : 8 MINUTES

Le DPE, pour « diagnostic de performance énergétique », est un incontournable pour qui souhaite vendre ou louer un bien immobilier. Ce document permet d'estimer la consommation d'énergie d'un logement ou d'un bâtiment, et d'évaluer ainsi son impact écologique. Quelles informations doit-il comporter ? Qui peut l'établir ? Quel est son coût ? On vous répond.

## Ce qui change au 1er octobre 2025

**Pour lutter contre la fraude au DPE (diagnostic de performance énergétique) et aux aides publiques, un seuil est mis en place à partir du 1<sup>er</sup> octobre** encadrant le nombre de DPE qu'un diagnostiqueur peut réaliser chaque année.

Ainsi, **tout diagnostiqueur réalisant plus de 1 000 DPE** de maisons individuelles ou d'appartements sur une période glissante de 12 mois **fera l'objet d'une suspension**, sauf **«**

**justification recevable** ». Les DPE collectifs et ceux générés automatiquement à partir d'un diagnostic de bâtiment ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

Cette mesure, instaurée par l'**arrêté du 28 juillet 2025**, vise à garantir que **chaque visite est effectivement réalisée**.

Par ailleurs, **un premier arrêté du 16 juin 2025** renforce les exigences en matière de compétences et de certification des diagnostiqueurs, avec :

- un **contrôle accru des organismes de certification** par le **Comité français d'accréditation (Cofrac)**,
- la **mise en place d'un outil** permettant à l'Agence de la transition écologique (Ademe) de **détecter des irrégularités** et de pouvoir **signaler les cas suspects**.

**Un second arrêté de la même date** instaure des **procédures de sécurisation contre la fraude relative aux DPE** et aux **logiciels générant leurs résultats** ainsi que des **modalités de transmission aux usagers** :

- un **système de QR code relié à l'Ademe** sera mis en place. Chaque professionnel se verra attribuer un QR code qui devra être présenté lors de toute intervention,
- un autre QR code permettra d'accéder à une **adresse internet dédiée au DPE**,
- le résultat du DPE ne sera **accessible qu'après son enregistrement officiel**.

[En savoir plus sur ces nouvelles dispositions](#)

## Le DPE : qu'est-ce que c'est ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un **outil de mesure** qui vous renseigne sur la **performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment**.

Ce document sensibilise propriétaires et locataires à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre occasionnées par leur logement, notamment dans une perspective de **travaux de rénovation** .

## Zoom sur l'étiquette « énergie »

Le DPE comporte une **étiquette allant de A** (logement extrêmement performant) à **G** (logement extrêmement peu performant, aussi qualifié de « passoire thermique ») intégrant **deux volets** :

- la consommation énergétique,
- la quantité d'émissions de gaz à effet de serre.

[Retrouvez des modèles de DPE](#)

## Qui est concerné par le DPE ?

Le **DPE est obligatoire lors des ventes et des locations** de biens situés en France métropolitaine, sauf exceptions ([voir l'article R126-15 du code de la construction et de l'habitation](#) ).

Il doit être effectué à **l'initiative du propriétaire ou bailleur du logement**, à ses frais, et intégré au [dossier de diagnostic](#)

[technique \(DDT\)](#) , qui regroupe l'ensemble des constats ou états annexés à l'avant contrat de vente ou de location.

Le DPE est ensuite **remis à l'acquéreur ou au locataire**.

## À propos des programmes neufs

**Les programmes neufs n'échappent pas à la règle**. Le DPE est en effet obligatoire dans le cas d'un achat de logement sur plan, c'est-à-dire en cours de construction. On parle alors de « DPE neuf » ou « DPE construction ». Il doit dans ce cas être initié et payé par le maître d'ouvrage, et est valable **dix ans**.

Le promoteur immobilier remet alors le résultat du DPE à l'acquéreur **au plus tard le jour de la livraison de son logement neuf**.

## À savoir

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les logements situés en France métropolitaine dont le **diagnostic de performance énergétique** correspond à la **lettre G ne peuvent plus être proposés à la location**.

Cette interdiction des biens les plus énergivores sur le marché locatif concernera :

- les logements classés **F** à compter de **2028**,
- les logements classés **E** à compter de **2034**.

Aussi, [la loi « Climat et Résilience »](#) rend obligatoire la réalisation d'un **DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective**, à l'échelle du bâtiment, selon le calendrier suivant :

- **depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024** pour les immeubles en monopropriété et pour les copropriétés de **plus de 200 lots**,
- **depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025** pour les copropriétés **entre 50 et 200 lots**,
- **à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026** pour les copropriétés de **moins de 50 lots**.

## Quelles informations doit-il comporter ?

Un certain nombre d'éléments doivent figurer sur les DPE des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, notamment :

- l'identification du logement et sa surface de référence,
- un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du logement et de ses équipements énergétiques, y compris lorsqu'ils sont collectifs,
- l'indication de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour chaque catégorie d'équipements et l'évaluation de ces dépenses annuelles de consommation,
- l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée,
- le classement du logement en application d'une échelle de référence (étiquette « énergie »),
- des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du logement, accompagnées d'une évaluation de leur coût et efficacité.

[Consultez la liste détaillée des informations devant figurer sur le DPE](#)

## Le DPE des logements de petites surfaces

[Le calcul du diagnostic de performance énergétique pour les logements de moins de 40m<sup>2</sup> a évolué](#) afin de rendre les **seuils des DPE plus équitables** face à une surreprésentation des passoires énergétiques (étiquettes F ou G) dans ces petites surfaces.

Si vous détenez un DPE pour un logement de moins de 40m<sup>2</sup>, vous pouvez **consulter votre nouvelle étiquette** en rentrant votre numéro de DPE dans le champ de recherche dédié sur le site de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe (Agence de la transition écologique). Vous pouvez également **télécharger l'attestation remplaçant la première page de votre DPE** pour une éventuelle mise en vente ou location.

### Consultez votre étiquette

## Qui peut établir un DPE ?

Le diagnostic de performance énergétique doit être réalisé par un **diagnostiqueur certifié** et ayant **souscrit une assurance professionnelle**.

Pour trouver un professionnel près de chez vous, un **annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés** est mis à votre disposition.

Les diagnostiqueurs doivent obligatoirement transmettre le DPE à **l'observatoire de l'Ademe**, qui délivre ensuite un numéro à 13 caractères inscrit sur le DPE. **Sans ce numéro d'identification, le DPE n'est pas valable.**

Notez que **le DPE est pleinement opposable**. Cela signifie que toute personne concernée (locataire, acquéreur, vendeur, bailleur) peut **se retourner contre le diagnostiqueur en cas de faute, erreur ou manquement** lors de l'établissement du diagnostic.

## Le DPE : quel coût ?

**Le tarif n'est pas réglementé.** Les coûts pratiqués varient en fonction de la surface de l'habitation, de sa localisation, du système de chauffage et, bien entendu, du professionnel qui établit le diagnostic.

Il est ainsi recommandé de demander des **devis auprès de plusieurs professionnels**.

## Quelle est la durée de validité du DPE ?

**Le DPE a une durée de validité de dix ans**, sauf exceptions ci-après :

- les DPE réalisés entre le **1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017** étaient valables jusqu'au **31 décembre 2022**,
- les DPE réalisés entre le **1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021** étaient valables jusqu'au **31 décembre 2024**.

### À savoir

Un **audit énergétique doit être réalisé en cas de vente d'un bien à usage d'habitation, d'un logement individuel et d'un immeuble collectif d'habitation en monopropriété** appartenant aux classes énergétiques **F ou G**.

**Ce document vient compléter le DPE et ne le remplace donc pas.** L'audit énergétique est en quelque sorte une version plus poussée du DPE.

**[En savoir plus sur l'audit énergétique](#)**

## Le DPE : quelles obligations d'affichage ?

Les annonces immobilières de vente ou de location, qu'elles soient diffusées par des professionnels de l'immobilier ou des particuliers, doivent faire figurer les informations suivantes :

- les classements énergétique et climatique du logement sur les échelles de référence (A à G),
- si le logement est classé F ou G, l'annonce doit comporter la mention « **logement à consommation énergétique excessive** »,
- le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles du logement pour un usage standard.

Le DPE doit être idéalement réalisé **dès la décision de vendre ou louer** prise afin de **renseigner l'annonce et être présenté lors des visites**.

### À savoir

Pour faciliter la réalisation du DPE et favoriser son exactitude, mieux vaut **préparer un certain nombre de documents en amont du passage du diagnostiqueur** à votre domicile (acte de propriété du logement, règlement de copropriété, etc.).

[Retrouvez la fiche pratique « Préparer mon DPE »](#)

### Ce qui change au 1er janvier 2026

**Le calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) va évoluer au 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

L'[arrêté du 13 août 2025](#) modifie le coefficient de conversion de l'électricité du DPE.

Cette évolution permettra d'améliorer le DPE de certains logements chauffés à l'électricité.

**Aucun logement ne verra son étiquette baisser.**

Tous les DPE ou audits énergétiques édités à **partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 intégreront automatiquement le nouveau coefficient**. Ceux édités en 2025 et avant resteront valables et pourront être mis à jour gratuitement, **sans nouvelle visite du diagnostiqueur, [sur le site](#)**

[internet de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe](#)

[En savoir plus](#)

## [Vidéo] Ce qu'il faut savoir sur le diagnostic de performance énergétique (DPE)

YouTube est désactivé.

Autorisez le dépôt de cookies pour accéder à cette fonctionnalité.

Autoriser

### Transcription

Au quotidien, vous entendez parler du DPE... le diagnostic de performance énergétique... Mais qu'est-ce que c'est et à quoi il sert ?

On vous répond.

Le diagnostic de performance énergétique est un outil de mesure qui vous renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment.

Il est donc obligatoire pour ceux qui souhaitent vendre ou louer un bien immobilier.

[Agrandir la transcription](#)

## Ressources complémentaires

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- [Le diagnostic immobilier : comment ça marche ?](#)
- [Rénovation énergétique : les aides auxquelles vous pouvez prétendre](#)
- [Tout savoir sur l'audit énergétique](#)

En savoir plus sur le diagnostic de performance énergétique

<

- [Diagnostic de performance énergétique - DPE](#) sur *ecologie.gouv.fr*

<

- [Foire aux questions DPE-Audit](#) sur le site de l'Observatoire DPE de l'Ademe

Ce que dit la loi

- [Article L126-26 du code de la construction et de l'habitation](#)
- [Articles R126-15 à R126-20 du code de la construction et de l'habitation](#)
- [Arrêté du 31 mars 2021](#)
- [Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020](#)
- [Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011](#)
- [Arrêté du 25 mars 2024](#)
- [Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021](#)
- [Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023](#)
- [Arrêté du 28 juillet 2025 définissant les anomalies révélant un exercice manifestement irréalisable de l'activité de diagnostiqueur](#)
- [Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique](#)

### Abonnez-vous à nos lettres Bercy infos :

Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

Je m'abonne à Bercy infos Entreprises

Votre adresse email

Format attendu : nom.prenom@domaine.com

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)

[A propos de Bercy infos](#) | [Retrouvez toutes nos fiches pratiques](#)