

Diagnostic de performance énergétique (DPE) des logements : quelle fiabilité ?

Publié le 17 janvier 2024

🕒 3 minutes

Par : [La Rédaction](#)

Vente ou location d'un bien immobilier, obtention d'aides pour la rénovation énergétique... le diagnostic de performance énergétique (DPE) est devenu une référence incontournable dans le secteur du logement. Mais, qu'en est-il de la fiabilité du DPE par rapport à la consommation réelle d'énergie ?

Une étude publiée par le Conseil d'analyse économique (CAE) le 10 janvier 2024 pointe les **limites du diagnostic de performance (DPE)**.

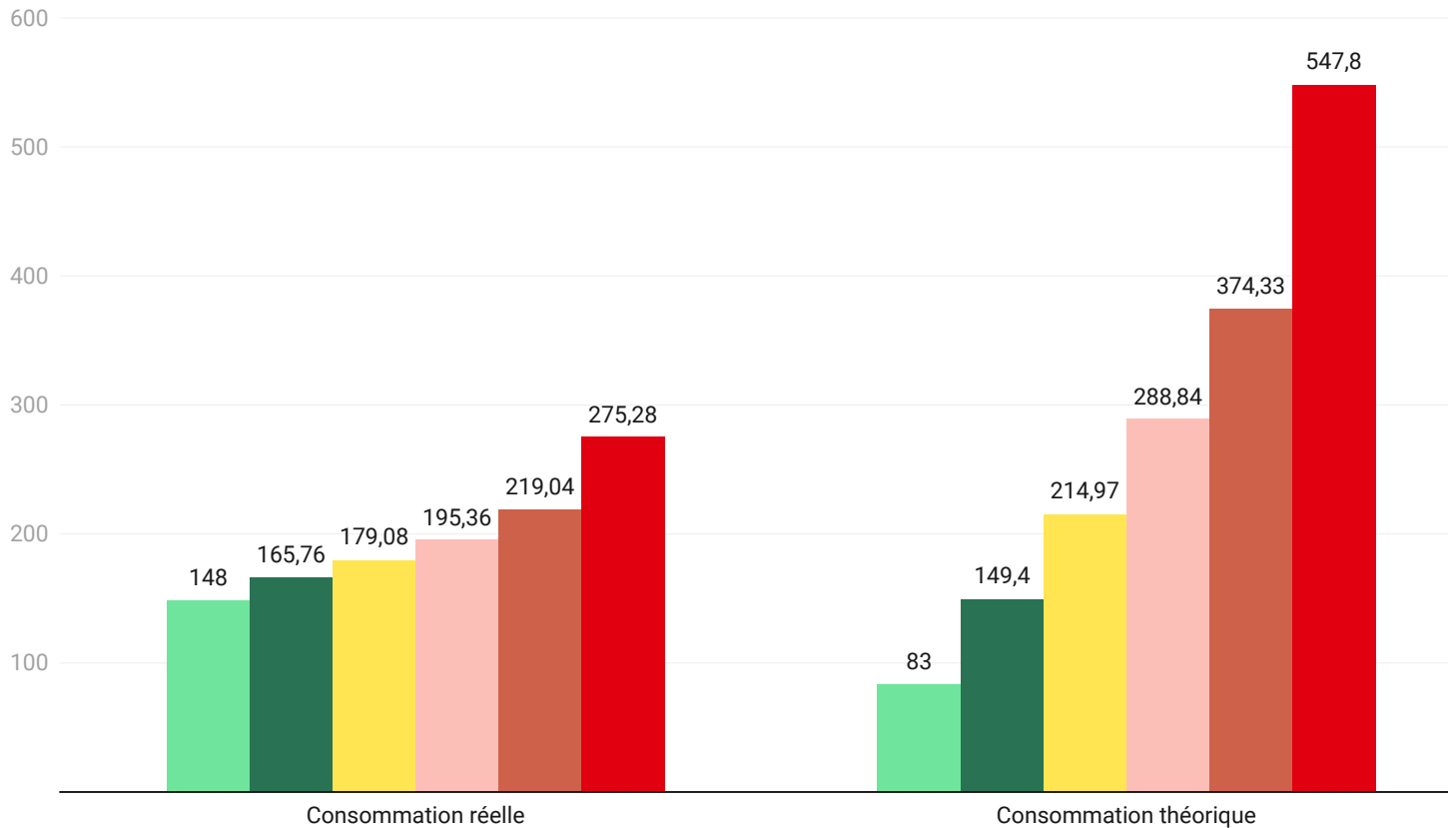
Le CAE a étudié les données bancaires anonymes de près de 180 000 clients particuliers du Crédit Mutuel retraçant leurs dépenses d'énergie au regard du DPE de leur logement. Les adresses des clients ont été utilisées pour les rapprocher des statistiques publiques de l'Agence de la transition écologique (Ademe).

Il existe bien une **progressivité de la consommation réelle en fonction de la performance énergétique des logements** mais elle est **beaucoup moins forte que la consommation théorique du DPE** et **s'estompe pour les plus grands logements**.

Consommation d'énergie primaire par m² expliquée par le DPE "énergie"

En kWh/m²/an

AB C D E F G



Notes : comparaison entre les résultats de la régression de la consommation énergétique primaire par m² sur la classe de DPE "énergie" et le niveau moyen de consommation théorique pour chaque étiquette DPE.

Graphique: Vie-publique.fr / DILA • Source: Crédit Mutuel Alliance Fédérale, Ademe et calculs auteurs • [Récupérer les données](#) • Créé avec [Datawrapper](#)

Plusieurs raisons permettent d'expliquer l'écart entre la consommation énergétique réelle et celle affichée par le DPE.

Le comportement des habitants n'est pas pris en compte dans le DPE

L'écart entre la consommation réelle d'énergie et l'estimation du DPE provient pour l'essentiel du fait que ce dernier n'incorpore pas les **comportements des ménages**.

Si le CAE convient que le DPE n'a pas vocation à modéliser la consommation réelle mais bien la performance des logements, il considère qu'il est **essentiel de prendre en compte la réponse comportementale pour quantifier le gain attendu de la rénovation**.

Selon le CAE : "***Si l'on s'en tient seulement au DPE ou que l'on mesure mal les adaptations de comportement des usagers, on surestime les gisements d'économie d'énergie***".

Les données analysées dans le cadre de l'étude montrent que :

- dans les logements très performants, les occupants auront tendance à consommer au-delà de la consommation théorique ;

- dans les logements moins performants, les occupants auront tendance à limiter leur consommation par rapport à leur consommation théorique.

Les usagers adaptent également leur comportement en fonction de leurs caractéristiques sociodémographiques, notamment de leurs revenus.

Pour les auteurs de l'étude : "*Mieux connaître les comportements de consommation des ménages permettra de les **accompagner** dans leurs **efforts de sobriété énergétique**, afin que la **rénovation énergétique conduise également à une baisse significative des émissions**.*"

Une méthode de calcul à améliorer

D'après le CAE, la méthode de calcul - dite 3CL (calcul de la consommation conventionnelle des logements) - utilisée pour établir le DPE accorde une place trop importante à la surface du logement. Le modèle 3CL s'appuie sur la performance énergétique conventionnelle des caractéristiques physiques du logement (bâti, isolation, chauffage, ouvertures...) pour estimer une consommation énergétique au m².

Ce calcul part de l'hypothèse que la consommation énergétique est une fonction linéaire de la surface. Or, une grande partie des besoins énergétiques est soit fixe (eau chaude et sanitaire) soit décroissante avec la surface (on ne chauffe pas toutes les pièces d'un grand logement...).

Les données analysées par l'étude montrent qu'au sein de chaque classe d'énergie, la consommation réelle par m² décroît avec la surface.