



# OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

Service Habitat, Rénovation Urbaine et Construction

- Décembre 2021 -

## La 3ème lettre de l'Observatoire départemental de l'Habitat

### Habitat et transition énergétique :

le diagnostic de performance énergétique, pour engager la rénovation énergétique et caractériser la performance des logements

Un **nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE)** pour les logements a été mis en place depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Il remplacera progressivement les DPE établis antérieurement à cette date.

Cette nouveauté réglementaire impacte directement les professionnels de l'immobilier, les propriétaires, les copropriétaires, les locataires, ...

**La réduction de la consommation énergétique des logements** répond à un double enjeu de *décence des logements* et de réponse à l'*urgence écologique et climatique*.

Le nouveau diagnostic de performance énergétique permet une appréciation plus fine de la consommation énergétique des logements et de son impact écologique.

Sont présentés l'état des lieux national et axonais de la performance énergétique du parc de logements et l'objectif national de lutte contre les *passoires énergétiques*, assorti de la mise en place d'une **interdiction de louer** dès 2025.

Les faibles performances énergétiques des logements, occupés par les ménages modestes axonais, placent parfois ceux-ci dans une situation de *précarité énergétique*.

De nombreuses **aides financières** de l'État et de ses partenaires sont mobilisables pour résorber le parc de logements énergivores et pour faire face aux dépenses d'énergie.

## AMBITIONS

Lutter contre  
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



Baisser la facture  
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Améliorer  
LEUR CONFORT



Augmenter  
LEUR POUVOIR D'ACHAT



**La réduction de la consommation énergétique des logements, un double enjeu**  
de décence des logements et de réponse à l'urgence écologique et climatique

Le contexte législatif et réglementaire encadrant le domaine du logement est en pleine évolution (RE 2020, nouveau DPE, loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ...).

Obligatoire en cas de vente ou de location d'un logement depuis 2007, le DPE permet alors d'informer un acquéreur ou un locataire sur la « **valeur verte** » du bien, d'**estimer les charges** énergétiques du logement et de **recommander la réalisation de travaux** pour l'améliorer.

Au fil des années le DPE est devenu le principal outil pour inciter les propriétaires à la rénovation énergétique. En plus d'être utilisé en cas de vente ou location, il est utilisé pour justifier certaines aides financières, pour faire des statistiques à l'échelle d'un territoire, pour classer la performance d'un bien par rapport à d'autres biens similaires, ou encore pour préconiser la réalisation de travaux.

Aussi, la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (LEC), en son article 17, renforce **la prise en compte de la performance énergétique dans la définition de la décence d'un logement**. Elle impose au gouvernement de fixer un seuil maximal de consommation énergétique, exprimé en énergie finale, au-delà duquel le logement doit être considéré comme indécents.

Ces logements ne remplissant pas ces conditions, également appelés « **passoires énergétiques** », ne pourront alors plus être proposés à la location. Identifiés par les **étiquettes F et G**, ces logements font l'objet de disposition visant à terme à les **interdire à la location**.

Aujourd'hui, avec la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », **trois paliers successifs de nouveaux seuils de décence énergétique des logements**, pour la France métropolitaine ont été fixés :

- **dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025**, les logements à **DPE G** (logements extrêmement peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location,
- **dès le 1<sup>er</sup> janvier 2028**, les logements à **DPE F** (logements très peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location,
- **puis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034**, les logements à étiquette **DPE E** (peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location.

Par ailleurs, **dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023**, les propriétaires de passoires thermiques (logements classés G) devront réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent **augmenter le loyer** de leur **location**.

En outre, lors de la **vente** de logements en mono-propriétés, classés D à G, un **audit énergétique comportant des propositions de travaux** devra être réalisé en plus du DPE. Cette obligation est échelonnée dans le temps :

- **dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022** (classes **F et G**),
- **à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025** (classe **E**),
- **et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034** (classe **D**).



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » (obligation de travaux avant 2028).

Premier consommateur d'énergie finale en France, le secteur du bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de gaz à effet de serre, soit près de 20 % des émissions nationales.

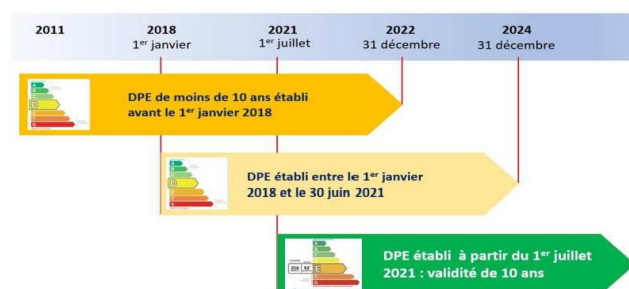
Viser la **sobriété énergétique** constitue donc un des principaux leviers d'actions dans la **lutte contre le changement climatique**. Il est donc apparu essentiel d'entreprendre une large réforme du DPE pour fiabiliser cet outil, le rendre plus compréhensible et plus fiable pour un acquéreur un locataire ou un propriétaire.

## Une appréciation plus fine de la consommation énergétique des logements, de son impact écologique, ainsi qu'une redéfinition des classes énergétiques

Depuis le **1<sup>er</sup> juillet 2021**, le nouveau DPE diagnostic de performance énergétique (DPE), dont les nouvelles règles ont été ajustées par arrêté du 8 octobre 2021, établit désormais une seule méthode valable pour les logements existants :

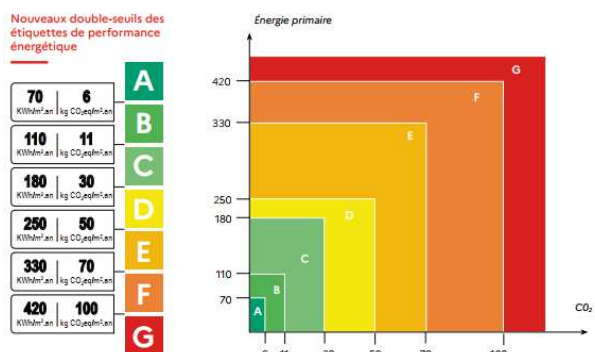
→ sa durée de validité est de dix ans.

Les diagnostics réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont valables jusqu'au 31 décembre 2022 ; ceux réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024,

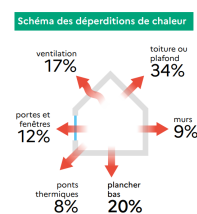


- il est désormais **opposable**, comme les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb,
- il est possible de faire réaliser **un seul DPE pour l'immeuble** qui profitera à tous les propriétaires de logements collectifs,
- il s'appuie uniquement sur les **caractéristiques physiques du logement** comme le *bâti*, la *qualité de l'isolation*, le *type de fenêtres* ou le *système de chauffage*,
- il rend compte de la **performance énergétique du logement** en mettant en évidence la *qualité de son isolation* et en *identifiant les sources de déperdition d'énergie*,

- il comporte une **nouvelle étiquette** (de A à G), déterminée sur la base sur d'un «**double-seuil**», selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou émission de gaz à effet de serre :



→ sa présentation fait à présent apparaître le **montant théorique des factures énergétiques** et apporte des informations complémentaires, comme des **recommandations de travaux** et des estimations de coûts pour atteindre une classe énergétique plus performante,



→ un **indicatif de confort d'été** du logement hors climatisation est proposé, et est associé à des leviers d'actions pour l'améliorer,

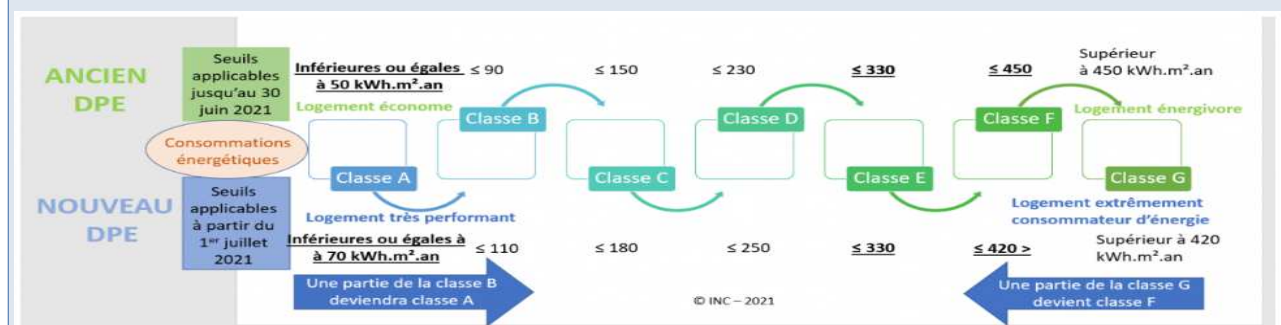
→ son **affichage** sera **obligatoire** dans les annonces immobilières à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

→ Le coût du DPE est général compris entre 100 et 250 €. Il est réalisé sur demande par un diagnostiqueur professionnel certifié.

Le changement de mode de calcul, qui prend désormais en compte les émissions des gaz à effet de serre résultant des modes de chauffage, induit des mouvements de classe d'étiquette.

800 000 logements jusque-là classés E sont susceptibles d'être classés en passoires énergétiques (classe F) tandis que 800 000 logements actuellement classés F rejoindraient la classe E.

Il s'agit principalement des logements chauffés au **fioul** (environ 600 000) et dans une moindre mesure des logements chauffés au **gaz** (environ 200 000). En sens inverse, environ 600 000 logements chauffés à l'**électricité** et 200 000 logements **chauffés au bois** ne seront plus considérés comme des passoires énergétiques.



## Etats des lieux de la performance énergétique du parc de logements en France et dans le département de l'Aisne

*Quel objectif national de lutte contre les passoires énergétiques ?*

### La situation en France métropolitaine

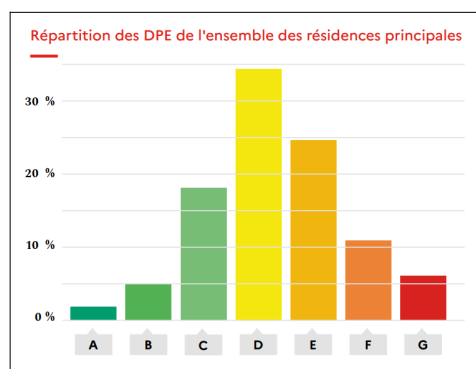
Selon l'étude publiée, en septembre 2020, par le service statistique du ministère de la transition écologique, sur les 29 millions de résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

- près de 1,9 million de logements (6,6 % du parc) seraient peu énergivores (DPE A et B),
- près de 22,3 millions de logements (76,4 % du parc) seraient moyennement énergivores (DPE C à E),
- **4,8 millions de logements** (17 % du parc) seraient **très énergivores** (DPE F et G).

### Quel est l'objectif national de lutte contre les passoires énergétiques ?

Face à ce constat, le Gouvernement a fixé un objectif de rénovation de l'ensemble du parc en interdisant à la location les logements :

- à DPE G, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- à DPE F, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- à DPE E, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034.



Source : [www.ecologie.gouv.fr/](http://www.ecologie.gouv.fr/)

### La situation axonaise

Dans l'ensemble, le département de l'Aisne observe un taux de résidences principales à étiquettes énergie A, B, C, D et E inférieur à la tendance régionale et nationale.

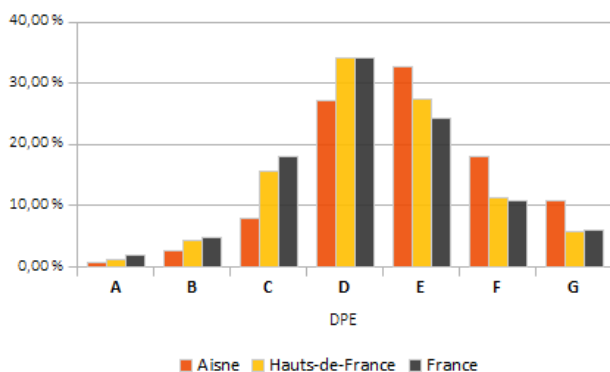
En revanche, la part de logements énergivores de l'Aisne est supérieure aux taux régional et national.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'Aisne enregistre 210 456 résidences principales axonaises dont :

- 6 702 logements (3 % du parc) sont peu énergivores (DPE A et B),
- 143 069 logements (68 % du parc) sont moyennement énergivores (DPE C à E) ; parmi ces logements, 69 015, soit 33 % de la totalité du parc, sont peu performants énergétiquement (DPE E),
- 60 685 logements (29 % du parc) sont **très énergivores** (DPE F et G), soit 12 points de plus que la moyenne nationale.

Répartition des DPE des résidences principales

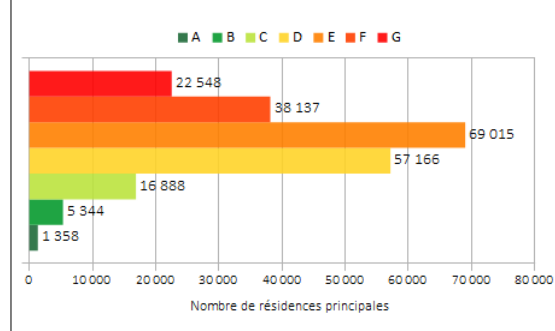
Au 1er janvier 2018



Source : Fidéli 2018, base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (2015)

Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne

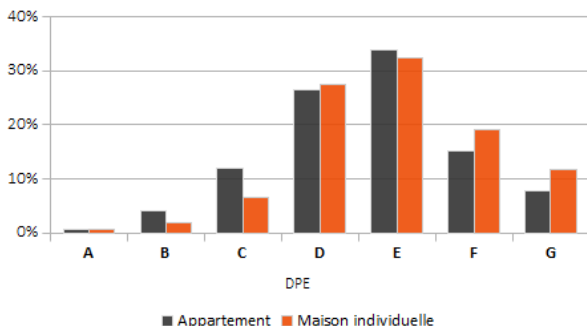
Au 1er janvier 2018



Source : Fidéli 2018, base des DPE 2017/2018 de l'Ademe, modèle Enerter (2015)

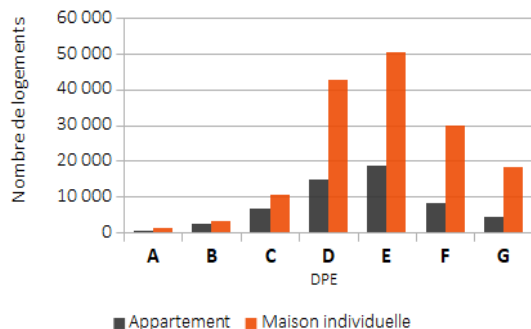
- Une proportion plus importante de logements **peu énergivores** (DPE A et B) en **habitat collectif**

Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon le type de logement



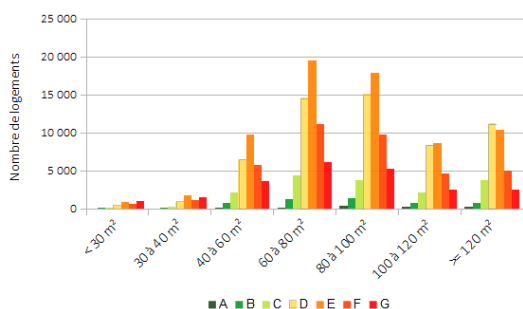
- Les logements **très énergivores** (DPE F et G) sont en nombre majoritairement des **maisons individuelles** (79 % soit 47 988 maisons et 21 % soit 12 697 appartements).

Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon le type de logement



- Plus d'un logement énergivore sur deux (DPE F et G) a une surface comprise entre 60 et 99 m<sup>2</sup> :
  - 40 à 60 m<sup>2</sup> pour 15 %, 9 378 logements,
  - 60 à 79 m<sup>2</sup>, pour 28 %, 17 231 logements,
  - 80 à 99 m<sup>2</sup> pour 25 %, 15 016 logements,
  - 100 à 119 m<sup>2</sup>, pour 12 %, 7 176 logements,
  - plus de 120 m<sup>2</sup>, pour 12 %, 7 509 logements.

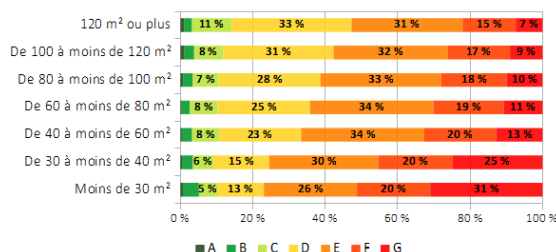
Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon la taille du logement



Source : Fidéli 2018, base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (année 2015)

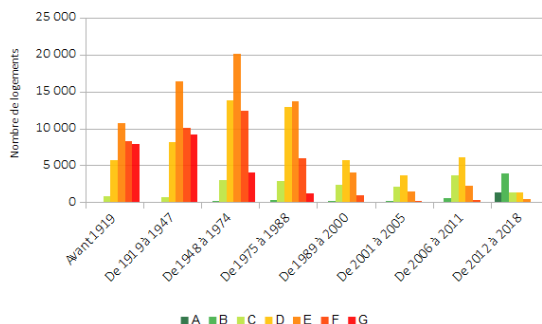
- Dans une même catégorie, les logements de surface modeste sont proportionnellement plus énergivores que ceux de surface plus importante. En effet, 51 % des logements de moins de 30 m<sup>2</sup> ont une étiquette de DPE F ou G, ce qui correspond à 1 685 logements. Ce taux est de 45 % pour les logements dont la surface est comprise entre 30 et 40 m<sup>2</sup>.

Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon la taille du logement



- Les logements très énergivores (DPE F et G) ont été principalement construits **avant 1947** pour 59 %, soit 35 437 logements, et **entre 1948 et 1974** pour 27 %, soit 16 474 logements.

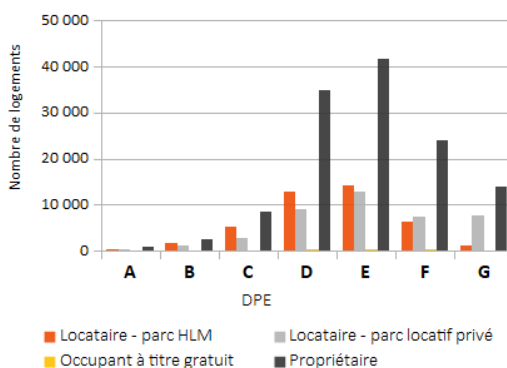
Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon l'année de construction



- Le parc social (7 428 logements soit 12 %) est moins énergivore que le parc privé. Le parc privé comporte les logements les plus énergivores.

Ils sont occupés majoritairement par leurs propriétaires (pour 37 840 logements soit 62 %) et dans une moindre mesure par des locataires (pour 15 146 logements soit 25 %).

Répartition des DPE des résidences principales de l'Aisne  
Selon le statut d'occupation



## Focus sur la précarité énergétique

Créé en mars 2011, l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) se veut un outil de suivi et d'analyse de la précarité énergétique, notamment dans les domaines de l'habitat et de la mobilité. Il sert d'appui à la prise de décision des acteurs œuvrant contre la précarité énergétique (*fournisseurs d'énergie, collectivités territoriales, associations, État*).

Trois indicateurs sont utilisés par l'ONPE pour quantifier la précarité énergétique :

- Taux d'Effort Énergétique (TEE)** met en relation les dépenses énergétiques et les revenus des ménages. Un ménage est en situation de précarité énergétique lorsque les dépenses énergétiques liées au logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8 % des revenus du ménage,
- Bas Revenus Dépenses Élevées (BRDE)** mettent en relation les dépenses en énergie avec la taille du logement d'une part (indicateur BRDE\_M<sup>2</sup>), et, d'autre part, avec la taille du logement et la composition du ménage (BRDE\_UC). Les ménages sont en situation de précarité énergétique dès lors que leurs revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté et les dépenses énergétiques de leur logement en unité de consommation (rapportées à la taille de celui-ci et à sa composition) sont supérieures à la médiane nationale,
- ressenti du froid (FROID)** se base sur deux questions adressées aux ménages dans le cadre de l'Enquête Logement : « *Dans votre logement au cours de l'hiver dernier votre ménage a-t-il souffert du froid pendant au moins 24 heures ?* », puis sur les raisons de ce ressenti.

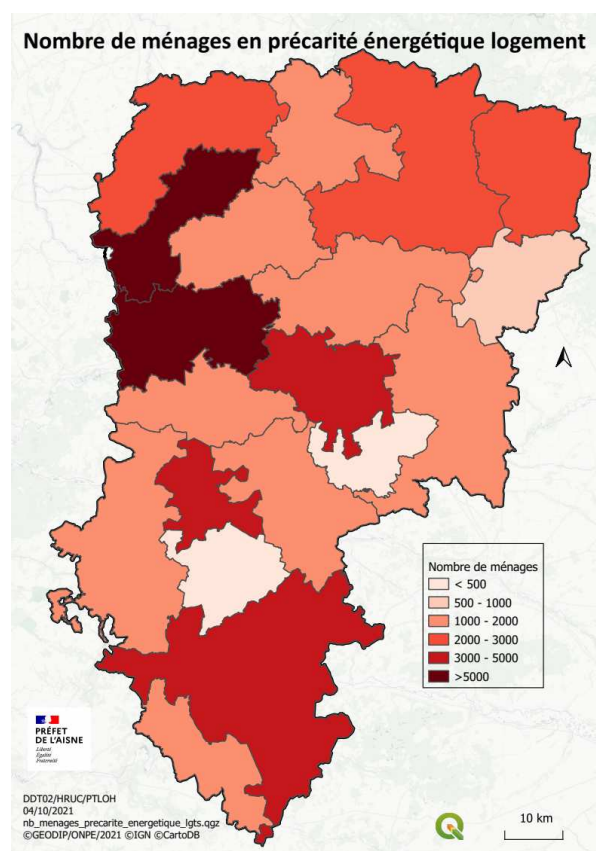
**14%** des Français déclarent avoir **souffert du froid** au cours de l'hiver 2019, pendant au moins 24 heures. Pour 4 ménages sur 10, c'est à cause d'une mauvaise isolation thermique de leur logement (1)

En 2019, **11,9%** des Français dépensent plus de 8% de leurs revenus pour payer leur facture énergétique du logement, et font partie des plus modestes (2)

Selon les données clés nationales publiées par cet observatoire :

- 671 546 ménages ont subi une intervention d'un fournisseur d'énergie en 2019 suite à des impayés,
- 53 % des foyers restreignent leurs consommations d'énergie pour limiter leur facture énergétique.

Dans l'**Aisne**, en moyenne, près **d'un ménage sur cinq** (48 516 ménages, soit 21 %) serait en situation de **précarité énergétique logement**, contre 13,9 % en France métropolitaine.



Ces logements sont principalement chauffés :

- 35 % au **gaz naturel** (= niveau national),
- 24 % à **l'électricité** (34 % au niveau national),
- 18 % au **fioul** (11 % au niveau national),
- 17 % au **bois** (13 % au niveau national).

Différentes **aides financières** peuvent être mobilisées par les ménages pour faire face aux dépenses énergétiques urgentes, notamment le **Fonds de solidarité logement**, géré par le conseil départemental, et les **chèques énergies**, attribués par l'État.

Sources : ©GEODIP/ONPE/2021,  
[www.ecologie.gouv.fr/](http://www.ecologie.gouv.fr/)

## Les aides de l'État et de ses partenaires

*pour résorber le parc de logements énergivores et pour faire face aux dépenses d'énergie*

Les aides financières de l'État et de ses partenaires mobilisables pour sortir de la précarité énergétique font l'objet d'un tableau de bord et de guides consultables en ligne sur le site de l'observatoire national de la précarité énergétique : [www.onpe.org](http://www.onpe.org).

Ces différentes aides sont accessibles aux **propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires** :

### ■ **des aides à la personne**

- fonds de solidarité logement des conseils départementaux,
- aides au paiement des factures des CAF, MSA et caisses de retraite,
- aides financières des associations caritatives,

### ■ **des aides à la pierre et à la personne**

- aides à l'auto-réhabilitation accompagnée par l'Anah (l'agence nationale de l'habitat),
- prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA,
- micro-crédit habitat de la caisse d'Épargne,
- aides des centres communaux et intercommunaux d'action sociale,

### ■ **des aides à la pierre**

- aide MaPrimeRénov' de l'Anah,
- dispositif Habiter Mieux Sérénité de l'Anah,
- aides aux travaux des caisses de retraite et des complémentaires retraite,
- aides aux travaux du réseau Proquivis,
- subventions et prêts d'Action Logement,
- programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre,

### ■ **aides à l'énergie**

- éco-prêt à taux zéro des ministères de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
- prêts des énergéticiens,
- primes coup de pouce,
- chèque énergie du ministère de la transition écologique.

**L'État accompagne les ménages à revenus modestes pour payer leurs factures d'énergie**

**LE CHÈQUE ÉNERGIE**

**solidaire**  
Le chèque énergie est versé sous conditions de ressources.

**juste**  
Le chèque énergie permet de payer des factures pour tout type d'énergie.

**simple**  
Le chèque énergie est envoyé une fois par an au domicile du bénéficiaire. IL N'Y A AUCUNE DÉMARCHE À ACCOMPLIR pour le recevoir.

**NOUVEAU**  
Le chèque énergie est également utilisable pour les résidents en ERM, en EHPA, en résidence autonome, en ESHL ou USLD.

**NOUVEAU**  
Le chèque énergie peut être automatiquement débité de vos prélèvements factures en cochant la case prévue sur le chèque, grâce à la pré-affectation en ligne sur le site du chèque énergie, ou par téléphone.

EM SAVOIR • [www.chequeenergie.gouv.fr](http://www.chequeenergie.gouv.fr)



Les aides du **Plan France Relance** prévoient en outre au niveau national :

→ **deux mesures** spécifiques à destination de la **rénovation thermique du parc locatif social**, avec une enveloppe totale de 485 millions d'euros sur 2 ans.

La première (enveloppe de 445 M€) concourt à la **restructuration lourde et la rénovation thermique** de 40 000 logements locatifs sociaux énergivores (étiquettes E, F, G avec un saut de 2 étiquettes) au niveau national 40 000.

Dans l'Aisne, en 2021, 496 logements bénéficient de ce dispositif pour un montant d'aides de l'État de 5,07 millions d'euros.

La deuxième « MASSIRENO » a pour objectif de faciliter le déploiement de rénovations industrialisées extrêmement performantes.

→ la **rénovation thermique des logements privés** en dotant le dispositif **MaPrimeRénov'** de 2 Milliards d'euros supplémentaires sur deux ans. L'objectif est d'accélérer la rénovation des 4,8 millions de passoires thermiques qui subsistent et de contribuer à la relance de l'activité économique en générant plus de 6 Md€ de travaux et la création de 22 000 emplois d'ici 2022.

### Le nouveau service public de la rénovation de l'habitat



★ **Espaces Conseil FAIRE** offrent un **service public gratuit d'accompagnement** des projets de travaux de rénovation énergétique des **propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétés**.

Un accompagnement personnalisé des projets de travaux et d'identification des financements pouvant être mobilisés est proposé gratuitement par le réseau FAIRE.

### ★ **Espaces Conseil France Rénov'**

Au **1<sup>er</sup> janvier 2022**, les espaces FAIRE fusionnent avec les Points rénovation information de l'Anah (PRIS) pour devenir le point d'entrée unique du service public de la rénovation de l'habitat.

### ★ **Mon Accompagnateur Rénov'**

Les informations et conseils neutres, gratuits et personnalisés seront dispensés à l'usager par un interlocuteur de confiance « **Mon Accompagnateur Rénov'** ». Ce dernier aura pour mission de simplifier le parcours de travaux, en réalisant un suivi pluridisciplinaire tout au long du projet.

## EN RÉSUMÉ



### ➔ Jusqu'au 31 décembre 2021

*FAIRE, service public de conseil gratuit et d'information sur la rénovation énergétique, accompagne ceux qui le souhaitent dans leurs travaux. Il permet notamment de :*

- *trouver rapidement un professionnel proche de chez soi,*
- *rechercher les solutions les plus adaptées,*
- *d'estimer le budget nécessaire et les aides financières dont il est possible de bénéficier.*



Conseiller FAIRE :  
**0 808 800 700** ou  
[www.faire.gouv.fr/marenov](http://www.faire.gouv.fr/marenov)

### ➔ A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022



#### ★ un **site internet unique** :

[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

qui réunira des informations nécessaires au projet de rénovation, un outil de simulation sur les aides financières disponibles, un annuaire des artisans qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement),

#### ★ un **numéro de téléphone national unique** : **0 808 800 700** pour joindre un conseiller France Rénov',

#### ★ un **réseau** de plus de 450 guichets uniques **Espaces Conseil France Rénov'** réparti sur l'ensemble du territoire. Ce réseau va rassembler les Espaces Conseil FAIRE et les Points rénovation information de l'Anah (PRIS), et poursuivra son développement en partenariat avec les collectivités locales.

### AUTRES SITES UTILES

#### **Pour trouver un diagnostiqueur agréé :**

<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

#### **Pour vérifier l'authenticité d'un DPE :**

- pour consulter les DPE réalisés jusqu'au 30 juin 2021 :  
[www.observatoire-dpe.fr](http://www.observatoire-dpe.fr)

- pour consulter les DPE réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 :  
[www.observatoire-dpe.ademe.fr](http://www.observatoire-dpe.ademe.fr)

#### **Pour connaître les modalités d'établissements technique du DPE, consulter des modèles et accéder aux statistiques :**

[www.observatoire-dpe.ademe.fr](http://www.observatoire-dpe.ademe.fr)

### POUR EN SAVOIR PLUS

- [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)
- [www.onpe.org](http://www.onpe.org)
- [www.observatoire-dpe.ademe.fr](http://www.observatoire-dpe.ademe.fr)
- [www.faire.gouv.fr](http://www.faire.gouv.fr)
- [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr)
- <https://www.anah.fr/>