



Communiqué de presse
Juin 2022

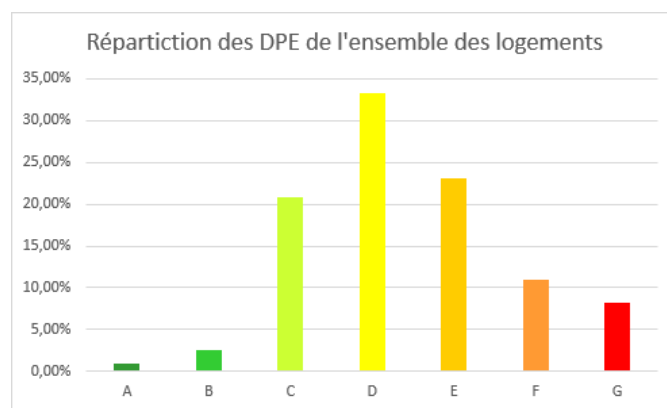
Passoires thermiques et nouveau DPE : quels sont les enseignements à tirer un an après sa mise en œuvre EX'IM, dévoile ses chiffres et fait le bilan

Un an que le DPE a vu le jour. Lancé précipitamment, le DPE version 2021 a connu de sérieux bugs. Le ministère a revu sa copie entre temps, et le groupe EX'IM, en tant que leader du secteur, a aussi beaucoup travaillé dessus, en mettant en place de nombreux process internes et webinars à destination de ses professionnels. Devenu opposable, le nouveau DPE est aujourd'hui fiable et a la capacité de donner une image claire du parc immobilier hexagonal. Quels enseignements tirer un an après ?

Le groupe EX'IM, acteur majeur du diagnostic et du contrôle en France, a passé à la moulinette près de 30.000 diagnostics réalisés depuis le 1^{er} juillet 2021 au sein de son réseau. Les résultats sont plutôt éloquentes. Car avec la loi Climat et résilience, le DPE joue un rôle majeur : on ne lui demande plus seulement de renseigner sur la performance énergétique en cas de vente ou de location (une obligation, aujourd'hui), mais de dire demain si le propriétaire peut augmenter son loyer, si une rénovation doit être faite, ou même si un logement peut être loué.

EX'IM dévoile ses chiffres : 5 leçons à tirer du nouveau DPE

Le réseau EX'IM a ainsi mené une étude sur 28 909 DPE transmis à l'Ademe. L'ensemble de ces DPE ont été réalisés par 22 agences au sein de son réseau, réparties en France. Tous ces DPE ont été réalisés selon la nouvelle formule entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2021.



Un logement sur six ne pourra pas augmenter son loyer dès août 2022

Dans notre échantillon, 16% des logements locatifs sont aujourd'hui classés en F (9,99%) et G (6,54%). Autant de logements où le loyer sera gelé à compter du 25 août 2022 : selon la loi Climat et résilience, le propriétaire doit justifier d'une classe énergétique E au minimum, s'il souhaite augmenter son loyer à partir d'août.

1% des logements déclarés non décents dès 2023

Bien avant la loi Climat et résilience, la loi Energie et Climat de 2019 envisageait un critère de performance énergétique minimal pour les locations. Tout logement avec une consommation supérieure à 450 kWh.an.m² (en énergie finale, c'est essentiel) ne peut plus être loué. On parle ici des pires passoires énergétiques. Dans notre échantillon, ces logements extrêmement énergivores restent

marginaux et pèsent à peine 1% ce qui représente un peu plus de 100.000 logements à l'échelle du parc locatif français...

6,5% des logements devront être rénovés avant 2025...

1^{er} janvier 2025, tout ce qui a une étiquette G sera interdit à la location. Sur les 28 909 DPE réalisés par EX'IM, plus de 8% des logements sont aujourd'hui classés en G. Tous ne sont pas forcément destinés à la location, mais si on considère les DPE réalisés dans un contexte purement locatif, on s'aperçoit tout de même que 6,5% des logements devront être rénovés avant 2025.

.... Et 16% avant 2028,

Rebelote en 2028, interdiction de louer un logement classé en F. Un logement sur dix aujourd'hui sur le marché locatif est concerné toujours selon notre échantillon. La rénovation a prévu d'accélérer, à partir de 2034, au tour de l'étiquette E. On s'attaque à un gros morceau puisqu'un logement sur quatre aujourd'hui est classé en E.

Seulement 3% des logements déjà dans les clous

La France veut un parc BBC pour 2050. Qu'il s'agisse du parc locatif, ou des biens occupés par leurs propriétaires. L'ambition est énorme car aujourd'hui, les étiquettes A et B qui correspondent souvent à des biens construits après 2012, restent extrêmement marginales : moins de 3,5% du parc.

A propos d'EX'IM :

Le groupe EX'IM, acteur majeur de la prévention des risques au sein des logements, est composé de 118 agences situées en France et dans les DOM. Le groupe réalise un CA de 39 millions d'euros et rassemble 425 collaborateurs. Dotés d'outils digitaux et de collaborateurs expérimentés et certifiés, le groupe EX'IM jouit d'une réputation sans faille. Début 2020, la société EX'IM rachète la marque DEFIM et son concept pour devenir un groupe majeur du secteur en France.