



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Impact du DPE et crise du logement

Question écrite n° 9715

Texte de la question

Mme Christine Engrand interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les conséquences du durcissement du diagnostic de performance énergétique (DPE), de la réforme réglementaire annoncée et publiée au cours de l'été 2025 et de leur impact sur l'offre locative, en particulier dans les zones les plus tendues comme Paris, où étudiants et jeunes actifs subissent de plein fouet la raréfaction des logements disponibles. En effet, au 1er janvier 2024, environ 4,2 millions de logements des résidences principales (soit près de 14 % du parc) sont encore classés F ou G, dont 1,3 million dans le parc locatif privé et la part de ces « passoires » a nettement diminué ces dernières années mais reste significative pour le marché locatif. Par ailleurs, depuis la réforme du DPE et les obligations progressives de non-location des logements les moins performants, l'offre locative des logements énergivores a chuté fortement, avec une baisse estimée à près de 60 % depuis 2021 et des corrections sensibles des prix et loyers pour ces biens. Beaucoup de propriétaires ont ainsi choisi de vendre ou de retirer leurs biens du marché, ce qui contribue à la tension sur les loyers et l'accès au logement. L'arrêté modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire pour l'électricité, publié au *Journal officiel* et fixant le coefficient de conversion de 2,3 à 1,9, entrera en application pour les DPE produits à compter du 1er janvier 2026. Cette réforme devrait mécaniquement améliorer l'étiquette énergétique d'un nombre substantiel de logements chauffés à l'électricité et permettre à plusieurs centaines de milliers, voire près d'un million de logements, de « sortir » de la catégorie F/G et donc de pouvoir rester loués. Toutefois, ces gains restent conditionnés aux caractéristiques réelles des logements et à la mise en œuvre opérationnelle (mise à jour des DPE, information claire des propriétaires et locataires). C'est pourquoi elle lui demande si le Gouvernement entend prendre des mesures rapides et adaptées afin de concilier la transition écologique avec le maintien d'une offre locative suffisante et accessible, notamment pour les étudiants et les jeunes actifs.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Engrand](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (6^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9715

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire, décentralisation et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 septembre 2025](#), page 7944