

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 27 octobre 2023



DPE : vers un coefficient de conversion plus favorable à l'électricité ?

Une proposition de loi déposée le 11 octobre par deux sénateurs Les Républicains Sylviane Noël et Cyril Pellevat vise à réformer les modalités de prise en compte de l'électricité dans l'établissement des diagnostics de performance énergétique (DPE).

Aujourd'hui, une maison chauffée à l'électricité est, au regard du DPE, défavorisée par rapport à la même habitation équipée d'une chaudière gaz. En effet, le coefficient de conversion appliqué à l'électricité pour l'établissement du diagnostic est de 2,3 (conversion de la consommation d'énergie primaire en énergie finale) alors que celui affecté au gaz naturel et au bois est de 1.

Cette différence, nous dit-on, s'explique par le fait que le gaz se trouve à l'état naturel alors qu'une dépense énergétique est nécessaire pour produire de l'électricité. C'est oublier un peu vite, que celle-ci, décarbonée en France à hauteur de 92 % émet beaucoup moins de GES (gaz à effet de serre) que le gaz naturel.

La proposition de loi vise à appliquer le coefficient de 1 à l'électricité aussi.

La Fnaim se réjouit de cette initiative qui, si elle a une issue favorable, évitera de lourdement pénaliser les 41 % de logements qui, en 2020, étaient chauffés à l'électricité.

Cela permettra de maintenir, sur un marché locatif très déficitaire, de nombreux biens qui, ainsi sortiront du statut de passoires thermiques... En effet, pour les propriétaires bailleurs concernés, le couperet se rapproche avec une interdiction de mise en location des classes énergie G dès 2025 et des classes F en 2028.

Rappelons, que, d'ores et déjà, ces propriétaires ne peuvent plus réviser et réévaluer les loyers, ni même appliquer un complément de loyer dans les zones concernées par un dispositif de plafonnement. Ce qui contribue à minorer la rentabilité de leur investissement et les freine dans la réalisation de travaux.



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02