

DPE 2026 : certains logements pourront être remis sur le marché locatif



Depuis le 1^{er} janvier 2026, la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) évolue. Concrètement, le coefficient de conversion de l'électricité, actuellement fixé à 2,3, est abaissé à 1,9. Comme l'indiquent les pouvoirs publics, ce changement vise à corriger une inégalité de traitement pénalisant l'électricité, énergie fortement décarbonée, au profit du gaz ou du fioul. Il permet ainsi d'améliorer le DPE de certains logements chauffés à l'électricité.

En pratique, ce sont environ 850 000 logements qui devraient quitter le statut de passoire énergétique sur les 4,8 millions de passoires recensées. Une bonne nouvelle pour certains propriétaires bailleurs qui pourront mettre (ou remettre) sur le marché locatif leur logement sans avoir de travaux coûteux à réaliser. Une bonne nouvelle également pour les bailleurs dans leur ensemble puisque cette évolution de la méthode de calcul pourrait valoriser leurs biens en leur faisant gagner une classe du DPE. Sachant qu'un gain de classe peut représenter plusieurs milliers d'euros de plus-value.

Rappel : la législation interdit à la location les logements situés en France métropolitaine dont le diagnostic de performance énergétique correspond à la lettre G. Étant précisé que cette interdiction des biens les plus énergivores

sur le marché locatif concernera les logements classés F à compter de 2028 et les logements classés E à compter de 2034.

À noter que les DPE antérieurs à 2026 restent valables et peuvent, le cas échéant, être mis à jour gratuitement, sans nouvelle visite du diagnostiqueur, sur le [site internet de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe.](#)

© 2026 Les Echos Publishing