



**AXEL MAVRIDOGLOU-FANDIN**  
Diagnosticheur certifié

06 16 85 13 57

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

Un service indispensable pour toute vente ou location réussie



**AEB EXPERTISES :**

✉ [aeb@aeb-expertises.com](mailto:aeb@aeb-expertises.com)

🌐 [www.aeb-expertises.com](http://www.aeb-expertises.com)

## Le Flash info du trimestre

### Nouvelle année, nouvelles exigences : focus sur le DPE en 2026

En 2026, le diagnostic de performance énergétique (DPE) connaît une évolution significative qui impacte concrètement les propriétaires, les acheteurs et les locataires. Après une réforme importante du mode de calcul ces dernières années, la principale nouveauté concerne désormais la méthode d'évaluation de **la performance énergétique, appliquée dès le 1er janvier 2026.**

Jusqu'ici, pour convertir l'énergie finale (celle réellement consommée dans le logement) en énergie primaire (celle utilisée pour établir l'étiquette énergétique), le DPE appliquait un coefficient particulièrement pénalisant pour les logements chauffés à l'électricité. Ce coefficient, fixé à 2,3, est désormais **abaissé à 1,9**, ce qui **réduit l'impact apparent de la consommation électrique dans le calcul final.**

Concrètement, cette évolution permet à de nombreux logements chauffés à l'électricité, auparavant classés en catégorie F ou G (les fameuses « passoires énergétiques »), **de voir leur classification s'améliorer automatiquement**, sans travaux, simplement grâce à la nouvelle méthode de calcul. Environ **850 000 logements pourraient ainsi changer d'étiquette énergétique**, ce qui facilite l'accès au marché immobilier et peut modifier les stratégies de rénovation.



Les DPE réalisés avant 2026 restent **valables pendant 10 ans**, mais il sera possible de **mettre à jour gratuitement l'étiquette sur l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME**, sans nouvelle visite de diagnostiqueur.

En définitive, le DPE évolue pour mieux refléter **la réalité énergétique française**, encourager une rénovation plus ciblée et renforcer la confiance dans les diagnostics. En 2026, s'informer et anticiper ces changements est plus que jamais essentiel pour vos projets immobiliers.

