

Publié le 24 avril 2024

DPE, publication de l'arrêté modifiant les étiquettes énergétiques pour les petits logements

L'arrêté du 25 mars 2024 publié au Journal officiel du 20 avril vient modifier les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m² de surface de référence ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE et, par ailleurs, actualise les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation de DPE.



Le constat était partagé aussi bien par les professionnels que le gouvernement : les logements de surfaces inférieures à 40 m² étaient moins bien classés que la moyenne par le DPE. En effet, selon le ministère de la transition énergétique, **27 % des logements de moins de 40 m² étaient classés en passoires thermiques, et 34 % pour ceux de moins de 30 m²**. Ces différences étaient dues à plusieurs facteurs, notamment une consommation d'eau chaude sanitaire ramenée au m² plus grande pour les petits logements, ainsi qu'une plus grande compacité dans les très petits logements.

L'arrêté du 25 mars 2024 vise ainsi à **faire sortir des étiquettes F et G 140 000 logements de petites surfaces**, dont les DPE ont été réalisés depuis le 1er juillet 2021. Pour cela, **il vient modifier les modalités de calcul des seuils des étiquettes du DPE pour les logements inférieurs à 40 m²**. La méthode proposée se base sur une correction de l'effet identifié pour l'eau chaude sanitaire en retenant une surface de référence égale à 40 m², ainsi qu'une correction liée à la compacité plus importante des logements de moins de 15 m².

Selon l'article 3 de cet arrêté, les diagnostics de performance énergétique réalisés entre le 1er juillet 2021 et le 1er juillet 2024 portant sur des logements dont la surface de référence est inférieure ou égale à 40 m² pourront faire l'objet d'un document attestant de la nouvelle étiquette du DPE conformément aux nouvelles modalités de calcul prévues dans l'annexe 1 dudit arrêté.

Cette attestation remplacera donc l'étiquette initiale du DPE par une nouvelle étiquette afin de tirer les conséquences de la modification des valeurs seuils des étiquettes sans remettre en cause les travaux et calculs du DPE dont elle remplace l'étiquette. En l'absence de production d'une attestation, le DPE produit initialement reste valable. **Cette attestation sera générée sous forme dématérialisée exclusivement par l'ADEME** sur le site internet de l'Observatoire du diagnostic de performance énergétique et de l'audit et sa validité prendra fin à la date de fin de validité du DPE dont elle est issue.

Nouvelle étiquette

Par ailleurs, **la surface prise en compte pour l'établissement du DPE deviendra la surface de référence du bâtiment** au lieu de la surface habitable. Cette surface de référence comprenant la surface habitable du bâtiment, à laquelle est ajoutée les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m.

Enfin le dernier article de l'arrêté du 25 mars 2024 vient modifier l'évaluation des tarifs annuels d'énergie et actualise les tarifs de l'énergie grâce aux données du service des données et études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique. Les frais annuels de la consommation d'énergie calculée pour le DPE sont, pour chaque type d'énergie utilisée pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, **le produit de la quantité d'énergie finale nécessaire par le prix du kWh**, selon les barèmes figurant dans les tableaux annexés à cet arrêté. Les tarifs mentionnés dans ces tableaux seront révisés en fonction de l'évolution des prix moyens des énergies.

À télécharger

- [Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du DPE](#)