



NOVEMBRE 2025

La rénovation énergétique du parc immobilier constitue un levier important pour atteindre les objectifs énergétiques et climatiques de la France. Elle est appuyée par un ensemble d'aides publiques et un cadre législatif renforcé. Ainsi, une exigence minimale de performance énergétique a été introduite à compter de janvier 2023 par les lois « Énergie et Climat » et « Climat et Résilience » pour définir un logement décent. Dans ce contexte, il importe de disposer d'estimations régulièrement actualisées sur l'état du parc de logements par classe de diagnostic de performance énergétique (DPE).

Cette publication présente l'estimation de la performance énergétique du parc de logements en France métropolitaine à la date du 1^{er} janvier 2025. Elle se fonde sur les DPE collectés par l'Ademe entre octobre 2024 et mars 2025, après extrapolation à l'ensemble du parc de logements. Elle intègre la modifications des seuils des étiquettes DPE pour les logements de petites surfaces entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2024.

Sur les 30,9 millions de résidences principales que compte la France au 1^{er} janvier 2025, le nombre de « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ 3,9 millions de logements, soit 12,7 % du parc. Ce nombre est en retrait d'environ

327 000 logements par rapport au 1^{er} janvier 2024 et de 836 000 logements par rapport au 1^{er} janvier 2023. Près de 40 % de la baisse par rapport au 1^{er} janvier 2024 est imputable à la réforme du calcul du DPE pour les petites surfaces. Environ la moitié de la baisse des passoires énergétiques est observée au sein du parc locatif privé (29,3 % de passoires énergétiques au 1^{er} janvier 2025 contre 30,7 % au 1^{er} janvier 2024).

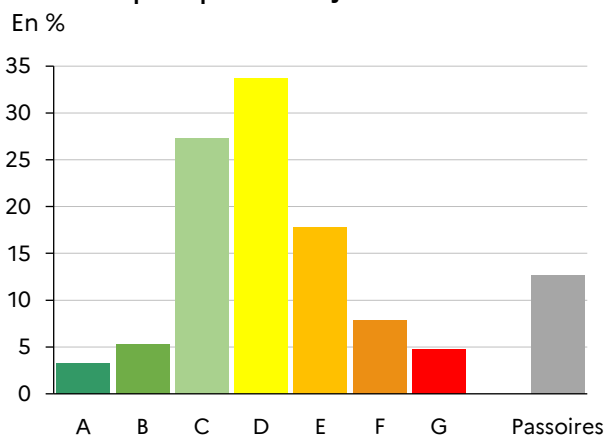
Sur les 37,4 millions de logements de l'ensemble du parc (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants), le nombre de passoires énergétiques au 1^{er} janvier 2025 est estimé à environ 5,4 millions (14,4 % du parc) contre 5,8 millions (15,6 %) en 2024, soit une baisse de 1,2 point.

Une simulation de l'impact de la modification du facteur de conversion en énergie primaire de l'électricité (*encadré 2*), qui sera mise en place au 1^{er} janvier 2026, conclut à une baisse du nombre de passoires énergétiques au sein du parc de résidences principales d'environ 700 000 logements supplémentaires. Si la réforme était déjà mise en œuvre, le nombre de passoires énergétiques parmi les résidences principales serait ainsi de 3,2 millions au 1^{er} janvier 2025 (10,4 % du parc de résidences principales).

3,9 MILLIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SONT DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES*

Sur les 30,9 millions de résidences principales au 1^{er} janvier 2025, environ 2,7 millions de logements, soit 8,6 % du parc, sont estimés performants d'un point de vue énergétique et climatique (étiquettes A et B du DPE). À l'opposé, environ 3,9 millions de logements (soit 12,7 % du parc de résidences principales) seraient des « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE). Les logements portant l'étiquette D sont estimés à 33,7 % du parc, tandis que les étiquettes C et E couvrent respectivement 27,2 % et 17,8 % des résidences principales (graphique 1).

Graphique 1 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales au 1^{er} janvier 2025



Note : passoires = logements classés F ou G.

Champ : résidences principales au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

Par rapport à la précédente estimation portant sur le parc des résidences principales au 1^{er} janvier 2024, c'est-à-dire avant la réforme du calcul du DPE pour les petites surfaces, le nombre de passoires énergétiques est estimé en baisse d'environ 7,7 % (3,9 millions de logements au 1^{er} janvier 2025, soit 12,7 % du parc, contre 4,2 millions de logements au 1^{er} janvier 2024 soit 13,9 % du parc) - (encadré 1). La réforme du calcul du DPE explique près de 40 % de cette baisse. La part des logements classés F passe ainsi de 8,1 % à 7,9 % (- 60 000 logements) et celle des logements G de 5,7 % à 4,8 % (- 267 000 logements) - (graphique 2).

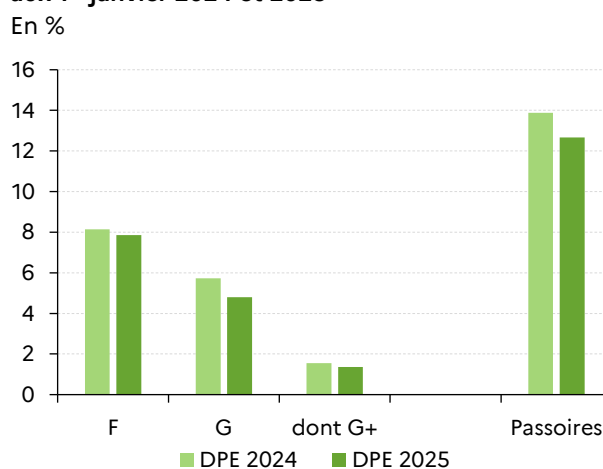
Parmi les logements classés G, la part des logements très énergivores (consommation conventionnelle en énergie finale supérieure à 450 kWh/m²) diminue légèrement, passant de 1,5 % à 1,4 %, soit une baisse de 53 000 logements.

* Les passoires énergétiques correspondent aux logements classés F ou G selon le DPE global, intégrant à la fois les volets énergie et climat.

À l'inverse, la part des résidences principales classées entre les étiquettes A et D progresse, atteignant 69,6 % en 2025 contre 65,1 % en 2024.

Comme lors des précédentes estimations, la proportion de logements énergivores parmi les résidences secondaires et les logements vacants est plus élevée que parmi les résidences principales. Ainsi, au 1^{er} janvier 2025, un peu moins d'1 million de résidences secondaires (soit 25,6 % de ce parc) et environ 0,5 million de logements vacants (soit 18,4 % de ce parc) seraient des passoires énergétiques (étiquettes F et G) - (graphique 3).

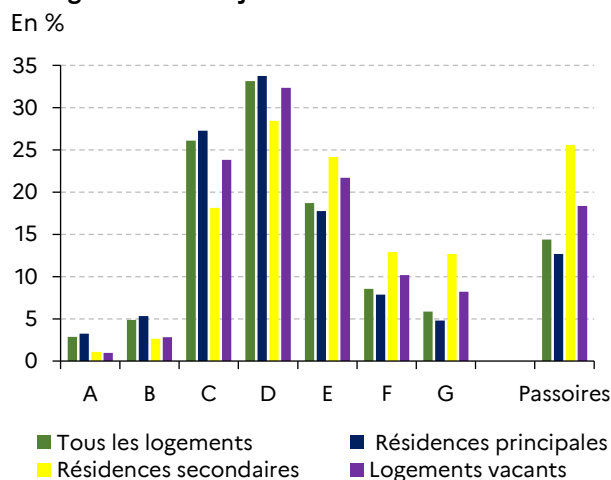
Graphique 2 : répartition des étiquettes DPE des passoires énergétiques des résidences principales aux 1^{er} janvier 2024 et 2025



Champ : résidences principales aux 1^{er} janvier 2024 et 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base DPE octobre 2023-mars 2024 / octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES.

Graphique 3 : répartition des étiquettes DPE du parc de logements au 1^{er} janvier 2025



Note : passoires = logements classés F ou G ; statut d'occupation au 1^{er} janvier 2022.

Champ : ensemble des logements au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

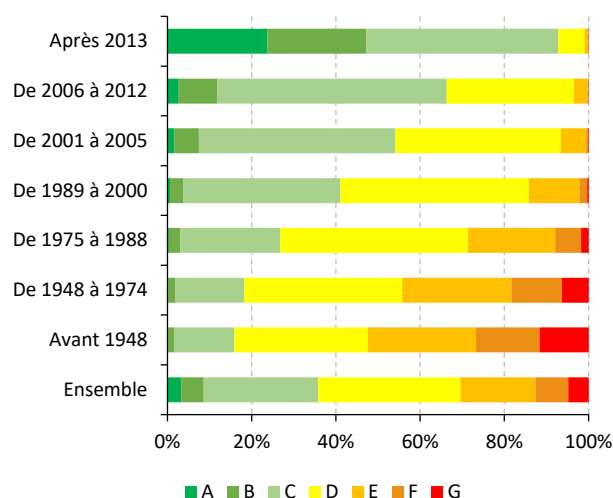
Au total, sur les 37,4 millions de logements de l'ensemble du parc (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants), le nombre de passoires énergétiques au 1^{er} janvier 2025 est estimé à environ 5,4 millions (14,4 % du parc) contre 5,8 millions (15,6 %) en 2024, soit une baisse d'environ 7,5 %.

MOINS DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES APRÈS LA RÉFORME DU DPE MAIS LES PETITES SURFACES ET LES LOGEMENTS ANCIENS RESTENT LES PLUS ÉNERGIVORES

Au sein des résidences principales, les maisons sont en moyenne plus énergivores que les appartements. Au 1^{er} janvier 2025, la part des passoires énergétiques est de 15,1 % pour les maisons et 9,7 % pour les appartements. Les logements les plus petits restent les plus énergivores : 19,9 % des logements de moins de 30 m² ont une étiquette F ou G, contre seulement 9,9 % des logements de plus de 100 m². Le nombre de passoires énergétiques parmi les logements de petites surfaces est toutefois beaucoup plus faible (en baisse de 27,7 %) que celui estimé au 1^{er} janvier 2024 avant la réforme modifiant les seuils pour ces logements.

Les logements les plus récents (construits après 2013) sont majoritairement classés dans les catégories les plus performantes énergétiquement (23,7 % classés A et 23,5 % classés B) - (graphique 4).

Graphique 4 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales suivant l'année de construction du logement au 1^{er} janvier 2025
En %



Champ : ensemble des résidences principales au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

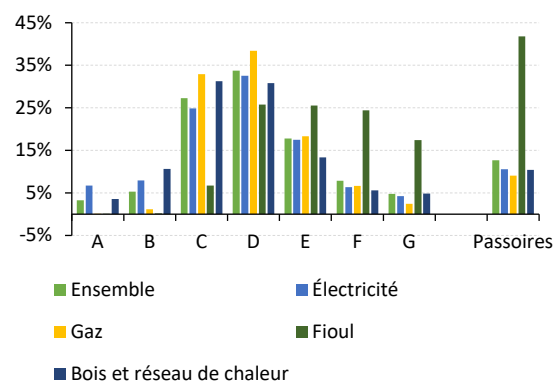
En revanche, les logements plus anciens, en particulier ceux construits avant 1975, ont une proportion plus élevée de passoires énergétiques (26,7 % pour les logements construits avant 1948 et 18,3 % pour les logements construits entre 1948 et 1974). La catégorie G, la moins performante, est sur-représentée pour les constructions d'avant 1975 (respectivement 11,7 % et 6,3 % pour les résidences principales construites avant 1948 et de 1948 à 1974, contre seulement 4,8 % pour l'ensemble des résidences principales). Cela témoigne de l'impact de la mise en place progressive de normes de construction depuis le milieu des années 1970 sur l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

UNE DISTINCTION SELON L'ÉNERGIE PRINCIPALE DE CHAUFFAGE

Au sein des résidences principales, les logements chauffés au fioul sont environ 42 % à être classés F ou G (et environ 67 % en incluant l'étiquette E), en cohérence avec le fait que le DPE prend en compte les émissions de gaz à effet de serre du logement. Le taux de passoires énergétiques est beaucoup plus faible pour les autres énergies avec respectivement 9,1 % pour les logements chauffés au gaz, 10,4 % pour ceux chauffés au bois ou par un réseau de chaleur et 10,6 % pour ceux chauffés à l'électricité (graphique 5).

Les logements chauffés à l'électricité et au bois ou par réseau de chaleur sont en moyenne plus performants avec respectivement 14,6 % et 14,1 % de logements avec une étiquette A ou B. En revanche, les logements avec une étiquette A ou B sont peu ou quasiment pas représentés au sein des logements chauffés au gaz ou au fioul.

Graphique 5 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales suivant l'énergie principale du



Champ : ensemble des résidences principales au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

Encadré 1 – ÉVOLUTION DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES
ENTRE LE 1^{ER} JANVIER 2023 ET LE 1^{ER} JANVIER 2025

Au 1^{er} janvier 2025, le taux de passoires énergétiques dans le parc des résidences principales baisse de 1,2 point, soit environ 327 000 logements de moins par rapport au 1^{er} janvier 2024 et de 3 points soit 836 000 logements de moins par rapport au 1^{er} janvier 2023. La baisse des passoires énergétiques dans les appartements est plus importante entre le 1^{er} janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025 (- 15,7 %) qu’entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} janvier 2024 (- 11,1 %), alors qu’elle est plus modérée pour les maisons individuelles (- 2,9 % contre - 10,5 %). Cela peut s’expliquer principalement par la réforme des seuils du DPE pour les logements de petites surfaces (moins de 40 m²). En effet, au 1^{er} janvier 2024, environ 20 % des appartements en résidences principales avaient une surface de moins de 40 m². Ces logements concentraient près de 40 % des passoires énergétiques. Les nouveaux seuils de calcul, entrés en vigueur en juillet 2024, ont entraîné une reclassification de ces logements : entre le 1^{er} janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025, environ 160 000 passoires énergétiques sont sorties du champ au sein des appartements en résidences principales, soit 62 % de l’ensemble des sorties du statut de passoires énergétiques dans ce segment. Sur l’ensemble des résidences principales on estime que 38 % de la baisse des passoires énergétiques estimée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025 serait liée à la réforme des seuils pour les petites surfaces.

Au-delà de la modification des seuils d’étiquettes des petites surfaces, l’interprétation de l’évolution à la baisse du nombre de passoires énergétiques reste délicate. Elle peut refléter une amélioration réelle de la performance énergétique du parc (augmentation des logements neufs peu énergivores, destruction ou travaux de rénovation énergétique dans les logements anciens) mais aussi d’éventuels effets de comportement tant des diagnostiqueurs que des propriétaires, ce qui ajoute à l’incertitude inhérente à tout travail de modélisation statistique.

Tableau 1 : comparaison des taux de passoires énergétiques estimés au 1^{er} janvier 2023, au 1^{er} janvier 2024 et au 1^{er} janvier 2025 selon les caractéristiques du logement

	Parc au 1 ^{er} janvier 2023		Parc au 1 ^{er} janvier 2024		Parc au 1 ^{er} janvier 2025 (avec réforme des petites surfaces)	
	Nombre de passoires	Taux de passoires	Nombre de passoires	Taux de passoires	Nombre de passoires	Taux de passoires
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %
Résidences principales	4 751	15,7	4 242	13,9	3 915	12,7
dont appartement	1 800	13,4	1 601	11,7	1 349	9,7
dont maison	2 951	17,5	2 642	15,6	2 566	15,1
Locataire (parc privé)	1 494	18,5	1 303	15,9	1 147	13,8
dont appartement	957	16,6	835	14,6	694	12,0
dont maison	536	21,4	468	18,9	453	18,1
Locataire (parc social)	380	8,1	351	7,4	284	5,8
dont appartement	323	8,2	307	7,7	250	6,1
dont maison	57	7,3	44	5,8	34	4,3
Propriétaire occupant	2 876	16,5	2 588	14,6	2 485	14,0
dont appartement	518	13,3	459	11,5	405	10,0
dont maison	2 358	17,4	2 130	15,6	2 080	15,2
Résidences secondaires	1 087	29,5	975	26,6	942	25,6
Logements vacants	731	24,1	601	20,4	523	18,4

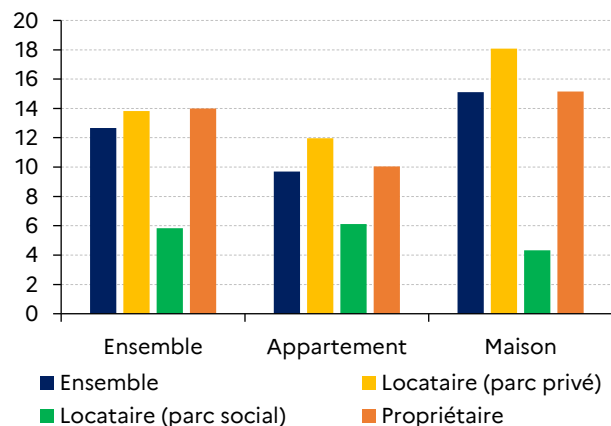
Note : statuts d’occupation aux 1^{er} janvier 2021 et 2022.
Sources : Fidéli 2021-2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2022-mars 2023, octobre 2023-mars 2024 et octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

La révision à la baisse, de 2,3 à 1,9, du coefficient de conversion en énergie primaire de l'électricité, dont la mise en œuvre sera effective au 1^{er} janvier 2026, conduirait à une baisse du nombre de passoires énergétiques d'environ 700 000 logements au sein des résidences principales, le taux de passoires énergétiques au 1^{er} janvier 2025 passant alors à 10,4 % - (encadré 2).

LE PARC SOCIAL RESTE MOINS ÉNERGIVORE QUE LE PARC PRIVÉ

La part de passoires énergétiques au sein des résidences principales du parc social reste beaucoup plus faible que dans le parc privé (5,8 %, soit 284 000 logements d'étiquettes F et G dans le parc social, contre 13,9 %, soit 3,6 millions de logements pour le parc privé) - (graphique 6). Le taux de passoires énergétiques est légèrement plus faible dans le parc locatif privé avec 13,8 % de logements, soit environ 1,1 million classés F ou G (encadré 3), alors que les logements occupés par leurs propriétaires sont 14 % à avoir une telle étiquette.

Graphique 6 : part des passoires énergétiques (F et G) dans les résidences principales selon le type de logement et le statut d'occupation au 1^{er} janvier 2025
En %



Lecture : parmi les appartements du parc locatif privé, 12 % sont des passoires énergétiques.

Note : statut d'occupation au 1^{er} janvier 2022.

Champ : résidences principales au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

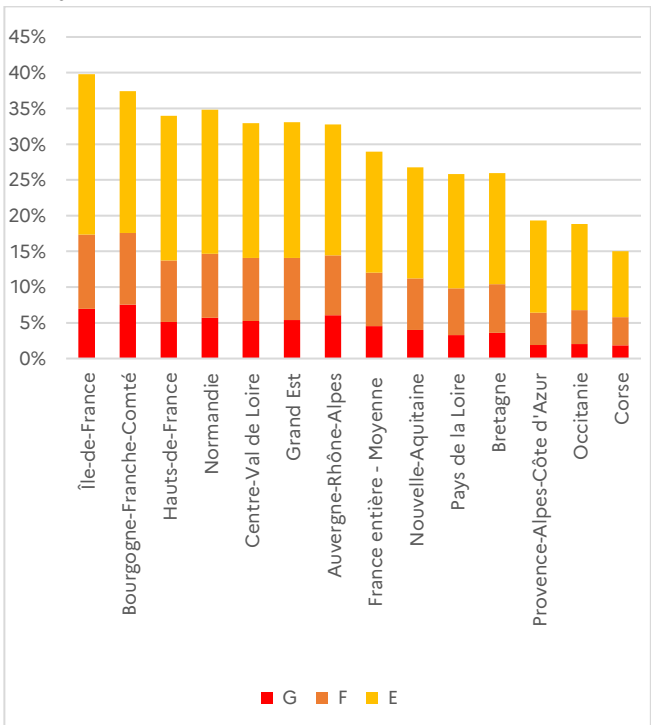
La réforme du calcul du DPE pour les petites surfaces bénéficie fortement au parc locatif dont les logements sont en moyenne plus petits que ceux occupés par leurs propriétaires. La part de passoires énergétiques y diminue de 2,1 points contre 0,6 point pour le parc des propriétaires occupants. Le nombre

de logements très énergivores (consommation conventionnelle en énergie finale supérieure à 450 kWh/m²) est estimé à 105 000 dans le parc locatif privé, 23 000 dans le parc locatif social et 292 000 parmi les logements occupés par leurs propriétaires, contre respectivement 119 000, 25 000 et 329 000 logements très énergivores au 1^{er} janvier 2024.

UNE PART DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES DIFFÉRENTE SELON LES RÉGIONS

La part des logements à forte consommation (étiquettes E, F, G) au sein des résidences principales varie selon les régions (graphique 7). Avec 17,4 % de passoires énergétiques et 39,8 % de logements classés de E à G parmi les résidences principales, l'Île-de-France présente la situation la plus défavorable. Cela s'explique notamment par la part importante des logements de petite taille dans cette région (43,3 % de logements de moins de 60 m² contre 25 % en moyenne), ces logements ayant les taux de passoires énergétiques les plus élevés (19,9 % pour les moins de 30 m² ; 15,3 % entre 30 et 60 m²).

Graphique 7 : part des étiquettes E, F, G du parc locatif privé par région au 1^{er} janvier 2025
En %



Champ : résidences principales au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

Encadré 2 – IMPACT DE LA RÉVISION DU COEFFICIENT DE CONVERSION DE L'ÉLECTRICITÉ EN ÉNERGIE PRIMAIRE

Depuis la réforme du DPE en 2021, le calcul de la performance énergétique des logements repose à la fois sur la consommation énergétique (étiquette énergie) et les émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat). La réglementation européenne sur la performance énergétique des bâtiments impose que la composante « énergie » soit exprimée en énergie primaire. Cela revient essentiellement à modifier la comptabilité des consommations d'électricité, en les multipliant par un facteur de conversion reflétant l'énergie pour produire l'électricité.

La production d'électricité en France étant issue de différentes sources présentant des rendements différents (nucléaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, centrales thermiques à gaz / charbon), la réglementation fixe le coefficient de conversion unique à utiliser pour le calcul des DPE. Dans le cadre de la réforme du DPE en 2021, ce coefficient de conversion en énergie primaire (cep) avait été fixé à 2,3 pour l'électricité. Pour le bois, le gaz et le fioul, le facteur de conversion est égal à 1 puisque ces énergies sont directement livrées et consommées dans le bâtiment.

Afin de mieux refléter les spécificités du bouquet électrique français et cibler davantage les logements les plus émetteurs de gaz à effet de serre, un arrêté du 13 août 2025 abaisse le coefficient de conversion de l'électricité dans le calcul du DPE. À compter du 1^{er} janvier 2026, celui-ci passera de 2,3 à 1,9, valeur par défaut fournie par l'Union européenne. Ce changement modifiera principalement les DPE des logements chauffés à l'électricité, qui pourront gagner jusqu'à une classe suite à cette modification.

Le tableau ci-dessous présente l'estimation du nombre et du taux de passoires énergétiques au 1^{er} janvier 2025, selon certaines caractéristiques (surface, type de logement, statut d'occupation, énergie de chauffage), avec et sans l'application de la modification du coefficient de conversion de l'électricité. Selon les estimations, avec l'application du nouveau coefficient, environ 700 000 résidences principales sortiraient du statut de passoires énergétiques¹, ce qui conduirait à une baisse du taux de passoires énergétiques au sein des résidences principales de 2,2 points, soit un taux de 10,4 % au lieu de 12,7 % au 1^{er} janvier 2025.

Tableau 2 : comparaison des taux de passoires énergétiques estimés au 1^{er} janvier 2025 avant et après la révision du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire selon les caractéristiques du logement

	Avant révision du coefficient (cep = 2,3)		Après révision du coefficient (cep = 1,9)	
	Nombre de passoires	Taux de passoires	Nombre de passoires	Taux de passoires
	en milliers	en %	en milliers	en %
Résidences principales	3 915	12,7	3 221	10,4
Tranches de surface				
Moins de 30 m ²	337	19,9	233	13,8
De 30 à moins de 60 m ²	1 015	15,3	811	12,2
De 60 à moins de 100 m ²	1 695	12,2	1 430	10,3
Plus de 100 m ²	868	9,9	746	8,5
Type de logement				
Appartement	1 349	9,7	1 029	7,4
Maison	2 566	15,1	2 193	12,9
Statut d'occupation				
Locataire (parc privé)	1 147	13,8	871	10,5
Locataire (parc social)	284	5,8	231	4,8
Propriétaire occupant	2 485	14,0	2 120	11,9
Énergie principale de chauffage				
Électricité	1 282	10,6	700	5,8
Gaz	993	9,1	950	8,7
Fioul	1 098	41,8	1 083	41,3
Bois et autres	543	10,4	488	9,4

Note : statut d'occupation au 1^{er} janvier 2022.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

¹ Il est à noter que l'évaluation ex-ante de la réforme avait été estimée sur la base du parc au 1^{er} janvier 2023, ce qui conduisait à environ 850 000 passoires en moins.

Encadré 3 – ZOOM SUR LE PARC LOCATIF PRIVÉ

Des logements plus anciens et plus petits

La structure du parc locatif privé est différente de celle de l'ensemble des résidences principales. Le parc locatif privé est ainsi constitué à 70 % d'appartements, contre 45 % dans l'ensemble des résidences principales. On y dénombre presque trois fois plus de logements de petites surfaces (de moins de 30 m²) que dans l'ensemble des résidences principales (14 % contre 5 %). Les logements y sont également plus anciens : 35 % de logements construits avant 1948 contre 26 % dans l'ensemble des résidences principales - (graphique 8).

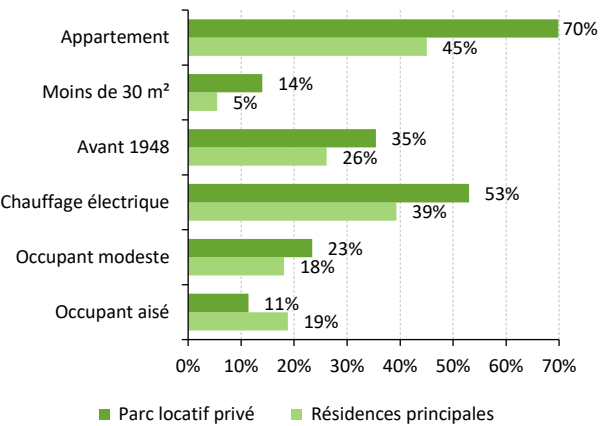
Les logements du parc locatif privé sont plus souvent occupés par des ménages modestes : 23 % des ménages occupants appartiennent au 1^{er} quintile de revenus, contre 18 % pour l'ensemble des résidences principales. À l'inverse, les ménages aisés sont moins présents dans ce type de logement : seuls 11 % appartiennent au dernier quintile de revenus, comparé à 19 % dans l'ensemble des résidences principales. Par ailleurs, les trois quarts des logements de ce parc appartiennent à des personnes physiques, le plus souvent âgées : 61 % ont entre 50 à 80 ans et environ 13 % plus de 80 ans.

Environ 1,1 million de passoires énergétiques dans le parc locatif privé

Les performances énergétiques du parc locatif privé sont en cohérence avec les caractéristiques propres de ce parc, dans son état actuel. Au 1^{er} janvier 2025, les passoires énergétiques du parc locatif privé sont estimées à environ 1,1 million de logements soit 13,8 % de ce parc. Par rapport à l'estimation au 1^{er} janvier 2024, le nombre de passoires énergétiques a diminué de 12 %, soit environ 160 000 logements, un peu plus de la moitié de cette baisse étant imputable à la réforme du mode de calcul du DPE pour les petites surfaces (graphique 9).

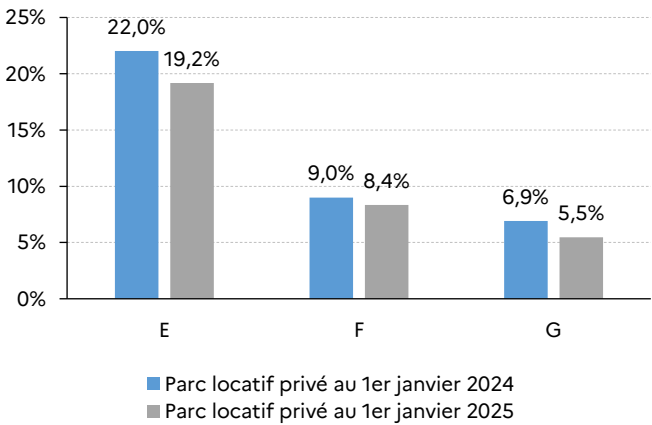
Les passoires énergétiques sont plus fréquentes parmi les maisons individuelles (18 % soit 453 000 logements) que parmi les appartements (12 % soit 694 000 logements). Pour les appartements, le taux de passoires énergétiques est un peu plus élevé dans les immeubles en monopropriété (13,8 % soit 249 000 logements) qu'en copropriétés (11 % soit 445 000 logements).

Graphique 8 : structure comparée des résidences principales et des logements du parc locatif privé
En %



Lecture : le parc locatif privé est constitué de 70 % d'appartements ; cette part est de 45 % dans l'ensemble des résidences principales.
Note : dans les sources fiscales, les revenus des occupants sont inconnus pour 13 % des résidences du parc privé et 6 % de l'ensemble des résidences. La part de chaque quintile de revenus dans l'ensemble des résidences principales est, de ce fait, inférieure à 20 %.
Champ : ensemble des résidences principales et du parc locatif privé au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.
Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES.

Graphique 9 : répartition des étiquettes E, F et G du parc locatif privé aux 1^{er} janvier 2024 et 2025
En %



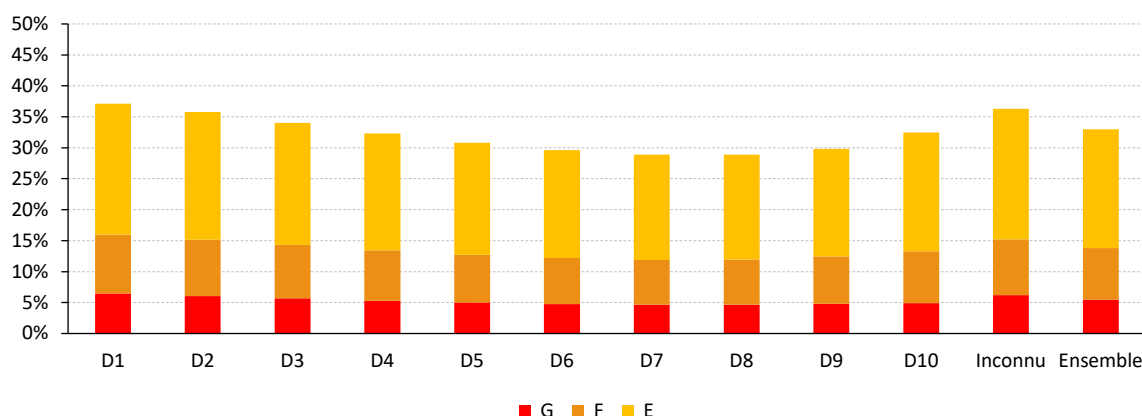
Champ : résidences principales aux 1^{er} janvier 2024 et 2025, France métropolitaine.
Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base DPE octobre 2023-mars 2024 / octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

>>>

Davantage de passoires énergétiques parmi les logements loués à des ménages modestes

Le taux de passoires énergétiques décroît en fonction du revenu des occupants : 16 % des locataires du 1^{er} décile occupent une passoire énergétique contre 12 % dans le 8^e décile (la part augmente faiblement ensuite) – (graphique 10).

Graphique 10 : part des étiquettes E, F, G du parc locatif privé par décile de revenus des locataires au 1^{er} janvier 2025



Note : statut d'occupation au 1^{er} janvier 2022. Dans les sources fiscales, les revenus sont inconnus dans 13 % des cas. Il est probable que les bas revenus soient surreprésentés parmi ces logements. De fait, les logements pour lesquels les revenus des ménages sont inconnus sont plus souvent des passoires énergétiques.

Champ : ensemble du parc locatif privé au 1^{er} janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024-mars 2025. Calculs SDES

Les passoires énergétiques du parc locatif privé appartiennent à des propriétaires plutôt âgés et aux revenus modestes

Les taux de passoires énergétiques du parc locatif privé sont plus élevés parmi les logements appartenant aux propriétaires les plus âgés : 17,7 % pour les propriétaires de plus de 80 ans, contre 13,4 % pour les propriétaires âgés de 50 à 80 ans, et 12,8 % pour les propriétaires de moins de 50 ans.

La part des logements énergivores diminue à mesure que le niveau de vie des propriétaires du parc locatif privé augmente. En effet, le taux de passoires énergétiques (classes F et G) s'élève à 16,7 % dans le premier décile de revenus contre 12,1 % dans le dernier décile. De même, la part des logements classés E, F ou G s'élève à 37,8 % dans le premier décile contre 29,4 % dans le dernier décile de revenus. Néanmoins, la part de propriétaires du parc locatif privé appartenant aux 2 premiers déciles de revenu étant faible, ces derniers sont peu nombreux parmi les propriétaires de passoires énergétiques du parc locatif privé (environ 7 %).

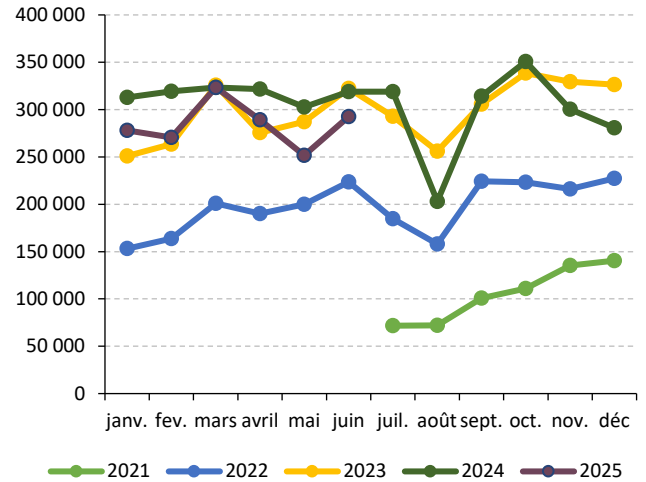
À l'inverse les propriétaires les plus aisés (i.e. dans les deux déciles supérieurs de revenus) possèdent environ la moitié (50,1 %) des passoires énergétiques du parc locatif privé pour lesquelles les revenus des propriétaires sont connus.

Des données complémentaires sur le parc locatif privé sont téléchargeables directement sur le site du SDES.

MÉTHODOLOGIE D'ESTIMATION

L'estimation de la performance énergétique du parc de logements au 1^{er} janvier 2025 se fonde sur les DPE des logements construits avant 2022 réalisés sur une période de six mois allant du 1^{er} octobre 2024 au 31 mars 2025. Ces DPE sont utilisés pour construire un modèle d'estimation de la classe DPE en fonction des caractéristiques des logements, puis ce modèle est appliqué à l'ensemble du parc de logements. Les principes méthodologiques de l'estimation sont décrits dans la note méthodologique jointe à cette publication.

Graphique 11 : évolution du nombre de déclarations de DPE par mois et par année



Champ : DPE-3CL actifs hors DPE immeuble, France métropolitaine.

Source : Ademe, base brute des DPE (après réforme du DPE 2021) juillet 2021-juin 2025

Auteur : Wissem BABA-MOUSSA (SDES)

Commissariat général au développement durable

Service des données et études statistiques (SDES)

Tour Séquoia – 92055 La Défense Cedex

Contact : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.ecologie.gouv.fr/observatoire-national-renovation-energetique