Communiqué de presse
Paris, le 11 juillet 2025

Réforme du coefficient DPE pour l'électricité annoncée le 9 juillet 2025 par le Gouvernement

DIAGADOM approuve l'avancée technique mais regrette la méthode d'annonce non anticipée et la non-concertation des professionnels

DIAGADOM, franchise leader du diagnostic immobilier en France, se réjouit de l'annonce publiée par Matignon le 9 juillet 2025 sur la modification du calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) des logements qui devrait être effective le 1er janvier 2026 après la publication d'un arrêté et d'une consultation publique qui serait lancée ces prochains jours.

Correction attendue depuis longtemps, **ces nouvelles règles de calcul permettront en effet de rectifier l'ancienne méthode de calcul injuste** mais **DIAGADOM déplore la méthode d'annonce de cet ajustement et la non-concertation des professionnels.**

Une correction attendue depuis longtemps

Pour DIAGADOM, ce nouvel ajustement va bien permettre effectivement de **reclasser favorablement des milliers de logements**, en particulier des **petites surfaces urbaines, très souvent chauffées à l'électrique.**

Pour de nombreux propriétaires, cela signifie :

- **Sortir de la classe G** et **remettre leur bien en location**,
- Ou passer de la classe F à E, ce qui **prolonge la durée de location jusqu'en 2034**,
- Et même **réautoriser la révision de loyer**, aujourd'hui bloquée pour les F et G depuis janvier 2025.

Seydi Eren déclare « Je me réjouis de la publication par le Premier Ministre de cette modification de calcul concernant les logements chauffés à l'électricité. Cette correction me concerne évidemment comme professionnel, Président de DIAGADOM mais aussi en tant que propriétaire parce que je suis concerné. Je ne pouvais plus louer l'un de mes logements, classé G malgré son bon état, uniquement à cause d'un **coefficient injuste**. C'était profondément injuste. Cette réforme change la donne. »

Il poursuit : « Le changement du **coefficient de conversion de l'électricité dans le DPE**, qui passera de **2,3 à 1,9 dès janvier 2026**, est une **avancée nécessaire**. Pourquoi ? Parce que jusqu'ici, il fallait produire **2,3 kWh à la centrale** pour fournir **1 kWh dans le radiateur d'un logement**. Ce calcul pénalisait lourdement les logements chauffés à l'électricité, qui apparaissaient comme énergivores **sur le papier**, alors qu'ils sont souvent plus **propres en réalité** que des logements chauffés au fioul ou au gaz. »

Une communication défaillante

Mais derrière cette avancée technique, DIAGADOM déplore **la forme d'annonce spontanée publiée par communiqué de presse par Matignon et qui n'a pas été communiquée en amont aux professionnels.**

Seydi Eren déclare : « Où était la concertation avec les professionnels du diagnostic ? Nous sommes en première ligne, nous informons les clients, nous mettons en œuvre ces changements… Pourtant, **nous n'avons été ni consultés ni même informés officiellement**. Nous avons découvert cette évolution **dans les médias**, ou pire, par les **questions de clients inquiets**. C'est un **défaut de dialogue** qui se répète trop souvent dans notre secteur. Le diagnostic immobilier est un **maillon stratégique de la transition énergétique** : le négliger dans la concertation revient à fragiliser toute la chaîne. »

Seydi Eren, Président de DIAGADOM

Les lettres améliorées mais quid du confort des habitants ?

Cette correction va, selon DIAGADOM, améliorer les lettres de classification d'un grand nombre d'habitations.

Pour Seydi Eren « Des logement notés G vont passer en F. Ceux en F vont passer en E. Il est certain qu'un grand nombre de logements, 850 000 selon le gouvernement, vont sortir de la catégorie de *passoires énergétiques* F ou G et pourront de nouveau être loués ou vendus au prix du marché mais malheureusement cette modification du calcul du DPE ne va rien modifier pour le **confort des habitants**. Une bouilloire restera toujours une bouilloire même avec un coefficient à 1,9 Kwh. Il aurait plus judicieux de revoir le mode de calcul des passoires énergétiques et rectifier cette injustice mais de proposer aussi en même temps aux propriétaires un coup de pouce pour ceux qui étaient prêts à réaliser des travaux de rénovation énergétique, objectif premier de la loi « Climat et Résilience », à l'origine de la création du DPE. Nous avions nous, professionnels, de nombreuses propositions à partager en ce sens. »

A propos de DIAGADOM

Créé il y a 14 ans par Seydi Eren et Erkan Esen, DIAGADOM s'est imposé comme l'expert du diagnostic immobilier. DIAGADOM réalise l'ensemble des diagnostics obligatoires qui concernent la vente et la location pour les particuliers, la réalisation de diagnostics immobiliers de plus grandes ampleurs pour les entreprises et les collectivités. En plaçant l'humain au centre de ses préoccupations, l'objectif principal de DIAGADOM consiste à offrir à ses clients une expérience sereine et sécurisée tout au long de leur transaction. DIAGADOM a fait de la satisfaction client sa priorité depuis sa création, en s'assurant que chaque étape, de la réalisation des diagnostics à l'aboutissement du projet, soit gérée avec professionnalisme et bienveillance. DIAGADOM a également créé en 2020 le Centre F, un centre de formation pour les Diagnostiqueurs. Aujourd'hui DIAGADOM comprend 21 agences réparties sur l'ensemble du territoire, 12 centres de formation, 50 collaborateurs, 92 % de satisfaction client et 200 000 diagnostics réalisés depuis sa création.