



Étude réalisée par DIAGADOM

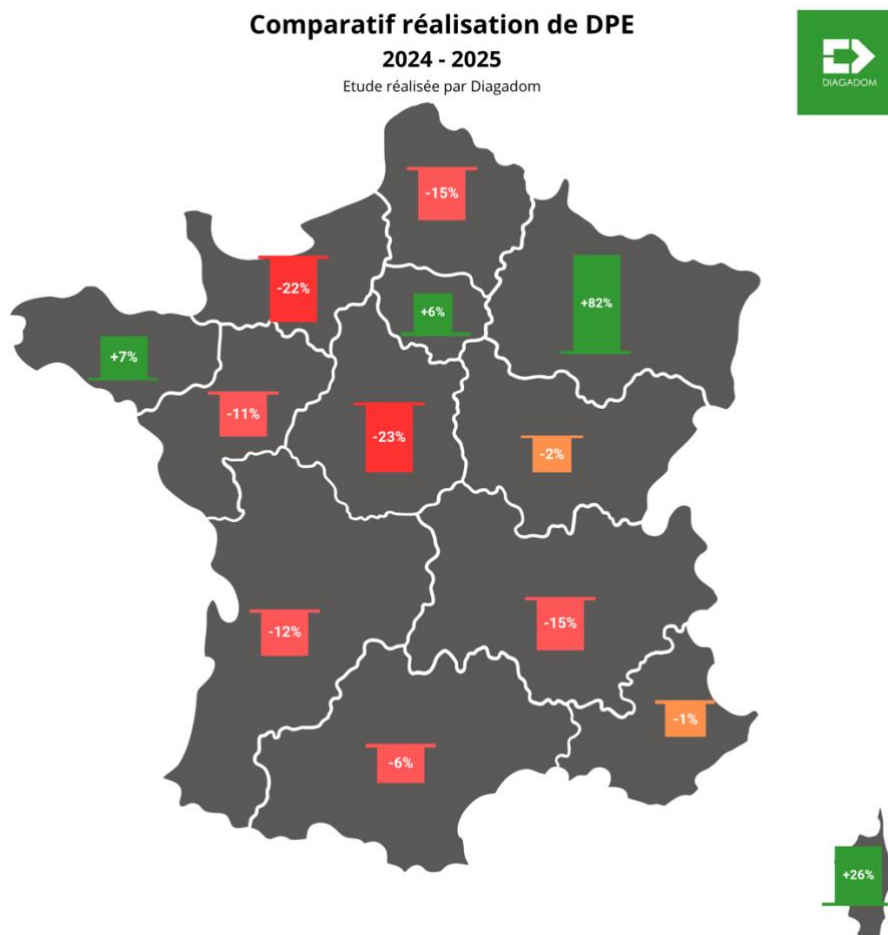
DIAGADOM constate une hausse du nombre de DPE réalisés au 1^{er} trimestre 2025 dans quatre régions clés : la Corse, le Grand Est, la Bretagne, l'Île-de-France et un recul dans toutes les autres

- L'augmentation du nombre de DPE réalisés avant la vente des biens immobilier au 1^{er} trimestre 2025/versus le 1^{er} trimestre 2024 est-elle un signe que le marché repart en Corse, Grand Est, Bretagne et Ile-de-France, ?

-Néanmoins, ce nombre en baisse dans toutes les autres régions signifie-t-il que l'immobilier est encore au ralenti, voire en dépréciation dans l'ensemble des autres régions françaises ?

DIAGADOM, acteur leader du diagnostic immobilier, dévoile les résultats d'une étude exclusive menée sur le 1^{er} trimestre 2025 avec les chiffres du nombre total de DPE publiés sur le site de l'ADEME. L'analyse met en lumière une progression significative du nombre de Diagnostics de Performance Énergétique réalisés dans 4 régions françaises : la Corse, l'Grand Est, l'Île-de-France et la Bretagne mais une baisse significative dans les autres régions.

ÉTUDE SUR LE NOMBRE DE DPE RÉALISÉS EN 2025 / VERSUS 2024 au 1^{er} trimestre



Des hausses concentrées et significatives

Dans un contexte national encore attentiste, **quatre régions françaises se distinguent par une nette hausse du volume des DPE réalisés. Voici ci-dessous les résultats de l'étude pour le 1^{er} trimestre 2025 sur le nombre de DPE réalisés en France par l'ensemble des diagnostiqueurs :**

- **Corse** : + 26 % de DPE réalisés
- **Grand Est** : +18 %
- **Île-de-France** : +12 %
- **Bretagne** : +9 %

Ces résultats font écho à **plusieurs publications récentes et études réalisées par des institutions phares leaders de l'immobilier** faisant état d'un **rebond modéré mais réel des transactions immobilières dans certaines zones tendues ou touristiques**, notamment en Île-de-France, sur le littoral breton et en Corse.

« Ces régions traduisent ce que nous appelons des “zones d’impulsion” : là où l’activité immobilière redémarre, le DPE redevient un réflexe immédiat. Le diagnostic énergétique est aujourd’hui un marqueur précoce d’activité sur le terrain », explique Seydi Eren, Président de DIAGADOM.

Un repli généralisé dans le reste du pays

En parallèle, les autres régions métropolitaines connaissent une **baisse moyenne de 14 % en moyenne du nombre de DPE réalisés** sur la même période, par rapport au 1^{er} trimestre 2024. Ce recul s'explique notamment par :

- Le ralentissement du marché immobilier ancien dans plusieurs zones
- Des reports de projets de vente ou de location face au contexte économique
- Une perception encore floue des échéances réglementaires par les propriétaires

Dans toutes les autres régions, le nombre de DPE réalisés au 1^{er} trimestre 2025 est en baisse par rapport à 2024 :

- **De manière légère en PACA (-1%) et Bourgogne-Franche-Comté (-2 %)**
- **De manière forte en Occitanie (-6%), Pays de la Loire (-11%), Nouvelle Aquitaine (-12%), Auvergne-Rhône-Alpes (-15%), Hauts-de-France (-15%)**
- **De manière très forte en Normandie (-22%) et dans le Centre-Val-de-Loire de -23 %**

Cette étude révèle donc que la reprise du secteur de l'immobilier est très inégale. Réelle dans 4 régions françaises, elle montre de fortes disparités locales et n'est pas en place dans les 9 autres régions métropolitaines.

Étant donné les dernières analyses des principaux réseaux d'agences confirmant une légère détente sur les taux de crédit et un volume de transactions en hausse dans certaines métropoles régionales, il sera intéressant de regarder si au second trimestre 2025, l'accélération potentielle se confirme même pour ces 9 autres régions.

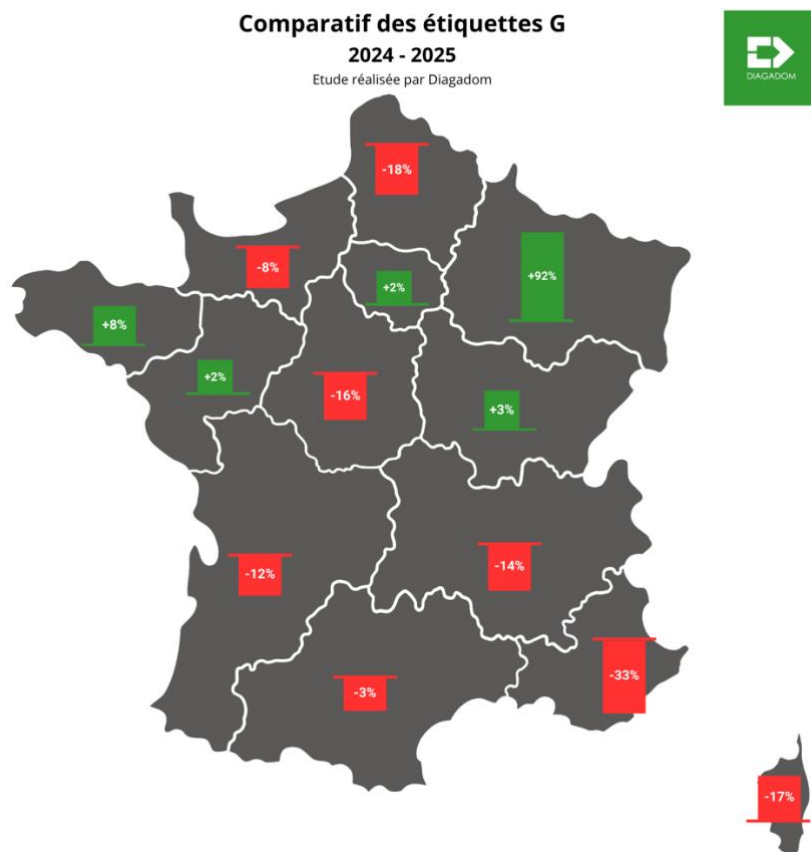
Le DPE comme baromètre avancé du marché

Le DPE s'impose plus que jamais comme **un indicateur d'activité immobilière** mais aussi **un outil stratégique pour anticiper les mutations réglementaires** liées à la rénovation énergétique, en particulier avec l'échéance de 2028 pour les logements classés E ou plus.

« Pour les professionnels, le DPE n'est plus un simple document technique. C'est un déclencheur de travaux, un argument de vente, un levier de négociation, voire un facteur de dépréciation s'il est mal anticipé. Notre rôle est d'aider le marché à intégrer cet outil dans une logique proactive », poursuit Seydi Eren, cofondateur de Diagadom.

DIAGADOM révèle également une progression des étiquettes G dans cinq régions françaises au 1^{er} trimestre 2025

ÉTUDE SUR LE NOMBRE D'ÉTIQUETTES G ATTRIBUÉES EN 2025/VERSUS 2024
au 1^{er} trimestre



Une dynamique régionale marquée

Contrairement à la tendance nationale en baisse, **cinq régions enregistrent une croissance nette**. C'est le cas des 5 régions ci-dessous :

- **Grand Est** : +92 % d'étiquettes G attribuées
- **Bretagne** : + 8 %
- **Bourgogne-Franche-Comté** : +3 %
- **Pays de la Loire** : + 2 %
- **Île-de-France** : +2 %

Un signal d'alerte sur le parc immobilier ancien

L'étiquette G, la plus basse du classement énergétique, est attribuée aux logements les plus énergivores. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, les biens classés F ou G font l'objet de restrictions croissantes pour la location et la vente, avec un calendrier progressif d'interdiction à partir de 2025.

L'étude réalisée par DIAGADOM met en lumière une réalité **préoccupante** : **le stock de logements très mal classés reste important dans certains territoires, en particulier dans les zones rurales ou périurbaines disposant d'un parc ancien, ou dans les villes où les copropriétés vieillissantes sont peu rénovées.**

Une explosion inégale du nombre de logements classés G liée à la croissance du nombre de DPE dans certaines zones touristiques

Cette étude révèle également que la reprise du secteur de l'immobilier est très inégale.

Ces résultats font écho au résultat de l'étude menée par DIAGADOM concernant la hausse du nombre de DPE constatés dans certaines régions ainsi qu'aux dernières études publiées par les notaires faisant état d'un **rebond modéré mais réel des transactions immobilières** dans certaines **zones tendues ou touristiques**, notamment **en Île-de-France, sur le littoral breton et en Grand Est**, région limitrophe de l'Allemagne et très dynamique au niveau de l'activité immobilière.

Les territoires moteurs de la reprise

Basée sur l'analyse du **volume d'étiquettes G attribué**, l'étude menée par DIAGADOM révèle une **corrélation directe entre le rebond du marché et la hausse des interventions techniques préalables aux ventes ou locations**. « *Dans ces cinq régions, nous constatons une hausse significative des demandes de diagnostics, souvent liée à une reprise des transactions. Ce sont des signaux avancés, observables avant même la publication des statistiques notariales* », ajoute **Seydi Eren**, Président de DIAGADOM.

L'augmentation du nombre de DPE, d'étiquettes G attribuées et la reprise du marché s'expliquent différemment selon les régions :

- **En Grand Est**, par une redynamisation des ventes dans le parc ancien, portée par des prix attractifs et un intérêt croissant pour la rénovation énergétique
- **En Île-de-France** avec une reprise modérée mais réelle dans plusieurs départements de grande couronne, notamment dans le Val-d'Oise, l'Essonne et la Seine-et-Marne
- **En Bretagne**, par une demande soutenue dans les zones littorales et périurbaines, en particulier autour de Rennes et Vannes
- **Dans les Pays de la Loire**, par un regain d'intérêt pour les marchés secondaires (Angers, La Roche-sur-Yon, Cholet), où les prix restent accessibles et les taux de vacance faibles

Pour DIAGADOM, cette reprise localisée représente une opportunité à capter pour les acteurs B2B du secteur de l'immobilier en valorisant les biens à rénover avant une revente, en adaptant l'offre aux évolutions locales de la demande ou en suivant le parc classé F et G dans les zones à forte tension locative. C'est aussi une opportunité pour les particuliers mais en sachant dénicher les biens classés G et réaliser les travaux de rénovation nécessaires.

Pour Seydi Eren, « Ces zones dynamiques doivent aujourd'hui concentrer les efforts de rénovation, de financement et de commercialisation. Elles offrent un terrain favorable pour des opérations à fort potentiel, notamment dans l'ancien avec travaux ».

Méthodologie de l'étude

DIAGADOM a réalisé cette étude du 1^{er} au 15 juillet 2025 en comparant, à partir du nombre des DPE publiés par l'ensemble des diagnostiqueurs en France sur le site de l'ADEME (Agence de la transition Énergétique), le nombre de DPE réalisés en France métropolitaine au 1^{er} trimestre 2025 par rapport à celui de 2024. DIAGADOM a extrait également le nombre d'étiquettes G publiées au global sur l'ADEME au 1^{er} trimestre 2025 par rapport à celui du 1^{er} trimestre 2024. Les données ont été extraites du site ademe.fr. Les diagnostiqueurs ont l'obligation en France de publier les résultats de leurs diagnostics sur l'ademe.fr.

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 concernant la vente et la location pour les particuliers, et les diagnostics 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 également créé en 2020 le Centre F, un centre de formation pour les Diagnostiqueurs. 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.