



Paris, le 8 janvier 2026  
Eric Houdet, Fondateur de [Homapi](https://homapi.fr)

## Pour une lecture plus juste et plus utile du DPE en 2026

La réforme du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) qui entre en vigueur au 1er janvier 2026 n'est pas un simple réajustement méthodologique : elle constitue un véritable changement de paradigme pour notre marché immobilier, pour les propriétaires et pour la transition énergétique elle-même.

Depuis trop longtemps, la méthodologie du DPE pénalisait injustement les logements chauffés à l'électricité, en appliquant un coefficient de conversion trop élevé qui ne reflète plus la réalité d'un mix électrique français parmi les plus décarbonés d'Europe. Le passage du coefficient de 2,3 à 1,9, aligné sur les normes européennes, va permettre de corriger cette distorsion historique.

Concrètement, cette réforme va reclasser mécaniquement des millions de logements, améliorant l'étiquette énergétique de nombreux biens *sans qu'aucun travaux n'aient été réalisés*. Ce n'est pas anecdotique : environ 850 000 logements actuellement classés F ou G sortiront du statut de passoire énergétique, et des millions d'autres gagneront une classe supplémentaire.

Ce réajustement tombe à un moment clé de notre vie immobilière. Depuis 2025, les logements les plus énergivores, classés G, sont progressivement interdits à la location. Sans une réforme comme celle-ci, des centaines de milliers de propriétaires-bailleurs auraient été contraints de retirer leurs biens du parc locatif ou de subir une pression accrue pour engager des travaux coûteux. Grâce à cette réforme, le marché locatif retrouve une respiration salvatrice et des logements jusque-là pénalisés peuvent continuer à être proposés à la location.

Mais au-delà de l'impact réglementaire, ce nouveau DPE doit être vu comme une opportunité d'intelligence énergétique. Il remplace une étiquette parfois perçue comme arbitraire par un outil offrant une lecture plus fidèle du patrimoine bâti. Cela devrait contribuer à relancer la confiance entre propriétaires, acheteurs et professionnels de l'immobilier, qui pourront désormais s'appuyer sur un cadre plus juste pour arbitrer entre rénovation, maintien du bien sur le marché ou stratégie patrimoniale.

Cette réforme est une étape indispensable vers une vraie transparence énergétique et une transition plus cohérente. Elle appelle toutefois à ne pas relâcher l'effort de rénovation : un meilleur classement sur le papier ne remplace jamais une isolation performante ou des installations vertueuses. Et pour les acteurs publics comme privés, il s'agit désormais d'accompagner les propriétaires dans des démarches d'amélioration réelles, tout en exploitant le DPE comme un levier pédagogique, pas seulement réglementaire.

Le DPE 2026 ne fera pas baisser les factures du jour au lendemain et ne résoudra pas à lui seul la crise du logement ni la précarité énergétique. Mais il rééquilibre les règles du jeu, redonne de la valeur à des biens injustement dévalorisés, et clarifie enfin une lecture énergétique qui doit rester au cœur des décisions d'investissement, de rénovation et de mobilisation citoyenne.

En définitive, la réforme du DPE 2026 ne doit ni être surestimée ni minimisée. Elle ne règle pas tous les maux du logement français, mais elle corrige une incohérence majeure qui fragilisait inutilement des millions de propriétaires et brouillait le message de la transition énergétique. Un diagnostic plus juste, c'est un diagnostic plus crédible, et donc plus efficace.

À l'heure où la rénovation énergétique doit rester une priorité nationale, il est essentiel de réconcilier exigence environnementale et réalité économique. Le DPE 2026 va dans ce sens. À nous, professionnels de l'immobilier, acteurs publics et propriétaires, d'en faire un outil de décision éclairé plutôt qu'un simple couperet réglementaire. C'est à cette condition que la transition énergétique du logement sera non seulement ambitieuse, mais aussi durable et acceptée.

#### **À propos de la plateforme Homapi :**

Avec le lancement d'Homapi, EkologglA, entreprise spécialisée dans la transition numérique et énergétique du secteur immobilier, propose le premier Carnet d'Information du Logement (CIL) en France axé sur la technologie, notamment l'intelligence artificielle. Grâce à sa marketplace et à ses fonctionnalités avancées, Homapi simplifie la mise en relation entre les particuliers et les professionnels du domaine sur la base de profils réciproquement qualifiés.