



Paris, le 1^{er} avril 2025
Eric Houdet, Fondateur de [Homapi](#)

DPE Collectif 2025 : l'inaction va coûter très cher !

Depuis janvier 2025, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif est obligatoire pour toutes les copropriétés de plus de 200 m² chauffées collectivement. Une simple formalité ? Absolument pas. Ce diagnostic est une véritable bombe à retardement pour ceux qui n'anticipent pas. Il ne s'agit pas d'un simple classement énergétique sur un bout de papier, mais bien d'un signal d'alarme pour tous les copropriétaires : sans action immédiate, la valeur de votre bien risque de s'effondrer, et la facture de rénovation va exploser.

Les chiffres ne mentent pas : les passoires thermiques vont perdre de la valeur

Si votre immeuble est mal classé (F ou G), préparez-vous à voir la valeur de vos biens s'effondrer. Depuis le 1er janvier 2025, il est interdit de louer un logement classé G, et à partir de 2028, ce sera au tour des logements classés F. Résultat : des milliers de biens vont devenir invendables, sauf à des prix bradés. Déjà, certaines transactions enregistrent des baisses de 20 à 30 % sur des appartements en copropriétés mal notées.

Le DPE collectif, en mettant en lumière la performance énergétique globale de l'immeuble, va accélérer ce phénomène. Les banques commencent à intégrer ce critère dans leurs décisions de financement, rendant plus difficile l'obtention d'un prêt pour acheter un bien classé F ou G. Conséquence directe : si votre copropriété ne se mobilise pas rapidement, elle risque de se retrouver piégée dans une spirale infernale où personne ne veut ni acheter ni financer les biens qui la composent.

Ne rien faire, c'est se condamner à payer plus tard... beaucoup plus cher

Attendre n'est pas une option. Plus vous différez la mise en place d'un plan de rénovation, plus les coûts vont grimper. Les aides publiques comme MaPrimeRénov', les subventions de l'Anah ou les certificats d'économies d'énergie existent, mais elles sont limitées et soumises à des critères de plus en plus restrictifs. Et surtout, les artisans et entreprises spécialisées sont déjà saturés.

Les copropriétés qui anticipent auront accès aux meilleures offres et aux meilleurs financements. Celles qui traînent devront faire face à des coûts de travaux plus élevés, à des délais interminables et à des aides qui, d'ici quelques années, auront sans doute disparu. Vous pensez que la rénovation coûte cher aujourd'hui ? Attendez de voir combien elle vous coûtera dans trois ou quatre ans.

Les syndicats doivent prendre leurs responsabilités

Les conseils syndicaux et syndicats de copropriété ont un rôle crucial à jouer dans cette transition. Trop souvent, la peur des débats houleux en assemblée générale retarde la prise de décision. Résultat ? Des immeubles qui restent figés dans leur état actuel, des propriétaires qui s'appauvrissent à mesure que leur bien perd de la valeur, et une facture énergétique qui explose.

Le temps des discussions interminables est révolu. Il faut agir avec méthode, avec un plan structuré et un accompagnement adapté. Il faut se tourner vers **un diagnostic rapide, un plan de travaux sur mesure, des solutions de financement optimisées et un accompagnement clé en main.**

Il faut agir MAINTENANT

Chaque mois perdu est un risque supplémentaire. Ne croyez pas que le marché immobilier vous attendra : les acheteurs et investisseurs se détournent déjà des passoires thermiques. L'inaction n'est plus une option.

La question n'est plus "**doit-on agir ?**" mais "**combien de temps avant qu'il ne soit trop tard ?**"

Ne laissez pas votre copropriété devenir une prison énergétique. Je vous encourage à anticiper et transformer cette contrainte en opportunité !

À propos de la plateforme Homapi :

Avec le lancement d'**Homapi**, Ekologgia, 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.