

Communiqué de presse

Le 9 juillet 2025

Agir
pour le
logement

Réaction de Loïc Cantin, président de la FNAIM, à l'annonce du Premier ministre sur l'ajustement du calcul du DPE en faveur des chauffages électriques

« Une mesure de justice énergétique et de cohérence écologique »

Ce jour, le Premier ministre a annoncé l'ajustement du coefficient de conversion de l'électricité dans le mode de calcul du Diagnostic de performance énergétique (DPE). La FNAIM salue la décision du Premier ministre de faire évoluer ce mode de calcul à partir de 2026, en rendant celui-ci plus favorable aux logements chauffés à l'électricité. En abaissant le coefficient de conversion de l'électricité de 2,3 à 1,9, cette réforme acte une avancée significative vers une meilleure équité énergétique et reflète plus rigoureusement la réalité du mix énergétique français.

Dès 2023, la FNAIM alertait sur les effets injustes du DPE dans sa version actuelle. Le coefficient de 2,3 appliqué à l'électricité entraînait des effets de classement désavantageux, notamment pour les petites surfaces, par rapport à d'autres énergies comme le gaz naturel ou le bois, bénéficiant d'un coefficient de 1. Cette distorsion a contribué à faire basculer de nombreux logements dans les classes F ou G, avec à la clé des interdictions de mise en location.

La FNAIM n'a eu de cesse de dénoncer cette inégalité, que plusieurs parlementaires ont également pointée du doigt. Le sénateur Mathieu Darnaud qualifiait d'ailleurs dès 2023 le DPE d'« *arme d'exclusion massive des logements énergivores* » dans une lettre adressée au Premier ministre. Aujourd'hui, l'annonce d'un passage du coefficient électrique de 2,3 à 1,9 constitue une réponse concrète à ces alertes, et un signal fort envoyé aux propriétaires et au marché immobilier dans son ensemble.

« C'est une mesure de justice énergétique et de cohérence écologique. Elle permet de corriger une distorsion technique qui ne tenait pas compte des réalités de notre mix électrique français, faiblement émetteur de gaz à effet de serre », déclare Loïc Cantin, président de la FNAIM.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Cette évolution n'est pas seulement technique : elle est aussi structurelle pour la politique du logement. En effet, elle devrait permettre de faire sortir, selon Matignon, environ 850 000 logements (chiffres à confirmer) du statut de passoire énergétique, et donc à des milliers de propriétaires bailleurs de conserver leurs biens sur le marché locatif et de protéger la valeur de leur patrimoine, jusqu'ici injustement pénalisé.

Toutefois, la FNAIM ne peut que regretter que cette disposition ne s'applique qu'à compter du 1^{er} janvier 2026, plongeant à nouveau les marchés dans l'attentisme et exposant les bailleurs et les locataires à de nouvelles situations de blocages et de pertes économiques évitables.

La FNAIM veillera à ce que cette réforme soit mise en œuvre avec rigueur et lisibilité, dans l'intérêt des particuliers, des bailleurs et des professionnels. Elle participera activement à la consultation publique à venir et continuera à œuvrer pour un DPE à la fois fiable, juste et écologiquement pertinent.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim
@FNAIM

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02