



## JURIDIQUE : TOUT COMPRENDRE SUR LE DPE

*Le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) est devenu un enjeu central du marché immobilier.*

*Entre interdictions de location et pression réglementaire, les propriétaires doivent s'adapter rapidement.*

### QU'EST-CE QUE LE DPE ?

Le DPE mesure :

- ✓ La consommation énergétique d'un logement
- ✓ Son impact en émissions de gaz à effet de serre

Le DPE comprend :

- des étiquettes énergie et climat (A à G)
- une estimation des coûts énergétiques théoriques
- des recommandations de travaux pour améliorer la performance
- un indicateur de confort d'été
- une estimation des déperditions de chaleur et sources de gaspillage



L'objectif est d'**informer l'acheteur** ou le futur **locataire** sur ces **performances** et d'identifier les principales sources de gaspillage d'énergie.

Il est aujourd'hui :

- ✓ Opposable juridiquement
- ✓ Déterminant pour la mise en location
- ✓ Impactant pour la vente
- ✓ Un critère de plus en plus observé par les banques

Avec le durcissement progressif de la réglementation issue de la Loi Climat et Résilience, chaque propriétaire doit désormais intégrer la performance énergétique dans sa stratégie patrimoniale.

Le calcul repose notamment sur :

- La qualité d'isolation (murs, toiture, planchers)
- Le système de chauffage
- La production d'eau chaude
- La ventilation

- Les menuiseries
- L'exposition et la surface

## INTERDICTION PROGRESSIVE DE LOCATION : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

La Loi Climat et Résilience prévoit un calendrier strict :



Cela concerne les **nouveaux baux** et **renouvellements**.

Les propriétaires bailleurs doivent anticiper les travaux.

Un locataire peut :

- Saisir le juge
- Exiger la réalisation de travaux
- Demander une réduction de loyer
- Obtenir la suspension du paiement d'une partie du loyer jusqu'à mise en conformité

⚠ Cette évolution transforme le DPE en outil de contentieux potentiel.

## IMPACT SUR LA VALEUR DES BIENS

Les écarts de prix se creusent : Un logement classé A ou B peut se vendre plus cher qu'un logement classé F ou G.

Le DPE devient un véritable outil de négociation immobilière.

### Classes A – B

- Forte attractivité
- Charges énergétiques réduites

### Classes C – D

- Marché fluide
- Bon compromis performance / prix

### Classes E – F – G :

- Décote pouvant atteindre 10 à 25 %
- Difficultés de financement

Le DPE devient un indicateur patrimonial majeur.



#### NICE

9, rue Jacques Offenbach  
06000 NICE

#### CAGNES-SUR-MER

2, avenue de Nice, BP 135  
06803 CAGNES-SUR-MER

**CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT**

**04 92 02 50 10**

[transaction@europazur.fr](mailto:transaction@europazur.fr)



EUROPAZUR.FR

