PANDOPIA

DOSSIER DE PRESSE · SOUS EMBARGO JUSQU'AU MARDI 10 NOVEMBRE 2026 À 6 H

DPE 2027 : une réforme nationale aux effets très inégaux selon les territoires

L'étude territoriale de l'Observatoire Pandopia sur 1 500 000 DPE issus des données ouvertes de l'ADEME.

Communiqué · Chiffres clés · Cartes · Passoires par territoire · Résultats régionaux · Méthodologie

Étude mise à jour le 22 octobre 2026 ·
https://www.pandopia.com/observatoire/dpecoefelec/presse.html#france

COMMUNIQUÉ DE PRESSE · SOUS EMBARGO JUSQU'AU MARDI 10 NOVEMBRE 2026 À 6 H

DPE 2027 : une réforme nationale aux effets très inégaux selon les territoires

Au 1er janvier 2027, le coefficient de conversion de l'électricité dans le DPE passera de 1,9 à 1,7. Pandopia a recalculé 1 500 000 DPE de logements existants, issus des données ouvertes de l'ADEME, afin de mesurer l'effet de cette évolution région par région et département par département.

De 17 % à 67 % des passoires de 2025 en sortent d'ici 2027 selon les départements

Dans l'échantillon, 34,6 % des DPE classés F ou G avec les règles 2025 ne le sont plus avec les règles 2027 : une partie en sort dès 2026 (coefficient 1,9), les autres au 1er janvier 2027, où le passage à 1,7 fait sortir 13,9 % des passoires restantes. En cumul 2025 → 2027, cette part varie de 17,4 % dans la Creuse à 66,9 % dans l'Hérault ; pour 2027 seul, de 6,3 % dans les Vosges à 35,9 % dans l'Hérault. Les départements les plus concernés se situent majoritairement sur le pourtour méditerranéen et en Corse ; huit des dix départements les moins concernés sont dans le Grand Est et en Bourgogne-Franche-Comté.

Des écarts qui suivent le mode de chauffage

Sur les 96 départements, la part des passoires qui sortent de F/G suit de près la part de DPE chauffés à l'électricité (coefficient de corrélation : 0,86). Les dix départements les plus concernés comptent en moyenne 66 % de DPE chauffés principalement à l'électricité, contre 26 % pour les dix moins concernés. La baisse du coefficient ne touche que la part électrique de la consommation : elle pèse davantage là où l'électricité domine.

Une meilleure étiquette ne transforme pas le logement

La réforme modifie le calcul de l'énergie primaire qui sert à attribuer l'étiquette, pas la consommation réelle, l'isolation ou les équipements. 78 % des DPE de l'échantillon qui sortent de F/G en 2027 gardent une isolation de l'enveloppe jugée insuffisante.

Et pour la location ?

Pour les baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits, un logement classé G n'est plus considéré comme décent depuis le 1er janvier 2025. Ce sera le cas des logements classés F à partir de 2028, puis des logements classés E à partir de 2034 (France métropolitaine). En France, 42 % des DPE classés G avec les règles 2025 ne le sont plus avec les règles 2027 : sur 100, 10 passent en E ou mieux, 32 en F et 58 restent G. Les DPE déjà réalisés restent valables ; une attestation de nouvelle étiquette pourra être téléchargée gratuitement depuis l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME.

> « Le changement de coefficient ne dessine pas une carte uniforme de la France. Son effet dépend fortement des modes de chauffage locaux. Notre observatoire permet de le mesurer territoire par territoire, tout en rappelant qu'une meilleure étiquette ne remplace pas une rénovation du bâti. »
>
> 
>
> Cyril Bèle, DSI de Pandopia, responsable de l'Observatoire

À propos de l'Observatoire Pandopia

L'Observatoire Pandopia rend didactiques les questions énergétiques du logement à partir de données publiques, de la France jusqu'aux communes. Pandopia aide les bailleurs sociaux et privés à centraliser, contrôler et exploiter leurs diagnostics immobiliers : plus d'un million de logements sont en gestion sur sa plateforme, utilisée par plus de 10 000 personnes.

Contact presse — Cyril Bèle, DSI de Pandopia, responsable de l'Observatoire · 06 72 88 24 88 · cyril.bele@pandopia.com

CHIFFRES CLÉS

Les principaux résultats de l'étude

1 500 000
DPE établis entre 2023 et 2025 analysés, issus des données ouvertes de l'ADEME

34,6 %
des passoires F/G de 2025 en sortent d'ici 2027 (cumul 2025 → 2027, coefficient 2,3 → 1,7)

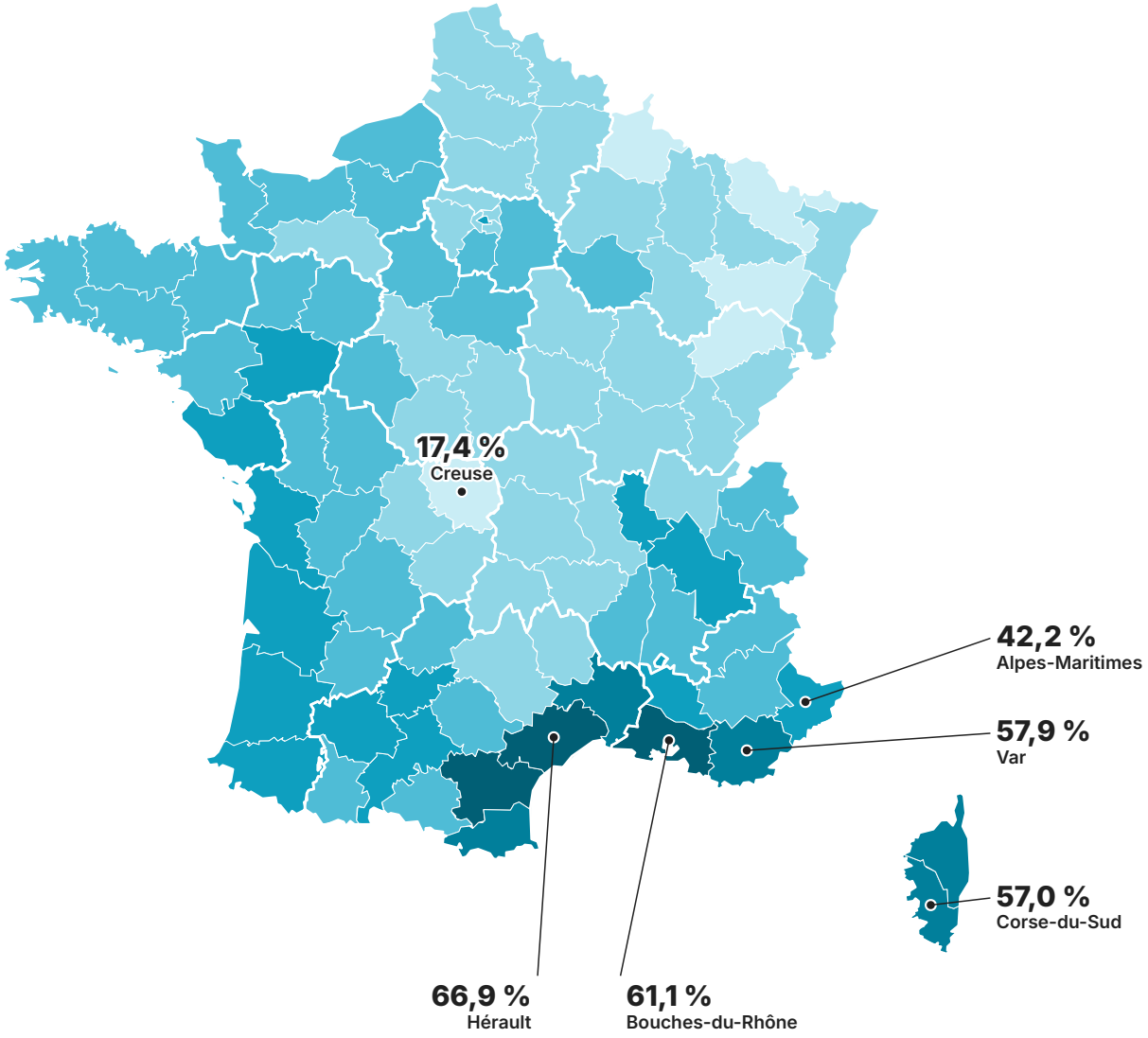
13,9 %
des passoires restantes en sortent au 1er janvier 2027 (coefficient 1,9 → 1,7)

17 % à 67 %
selon les départements en cumul 2025 → 2027 (6 % à 36 % pour 2027 seul)

13,4 % → 8,8 %
part des DPE classés F ou G, règles 2025 → règles 2027

13,6 %
des DPE gagnent au moins une lettre en 2027

Les résultats portent sur l'échantillon Pandopia de DPE ADEME analysés ; ils ne constituent pas un décompte exhaustif de l'ensemble du parc de logements français.



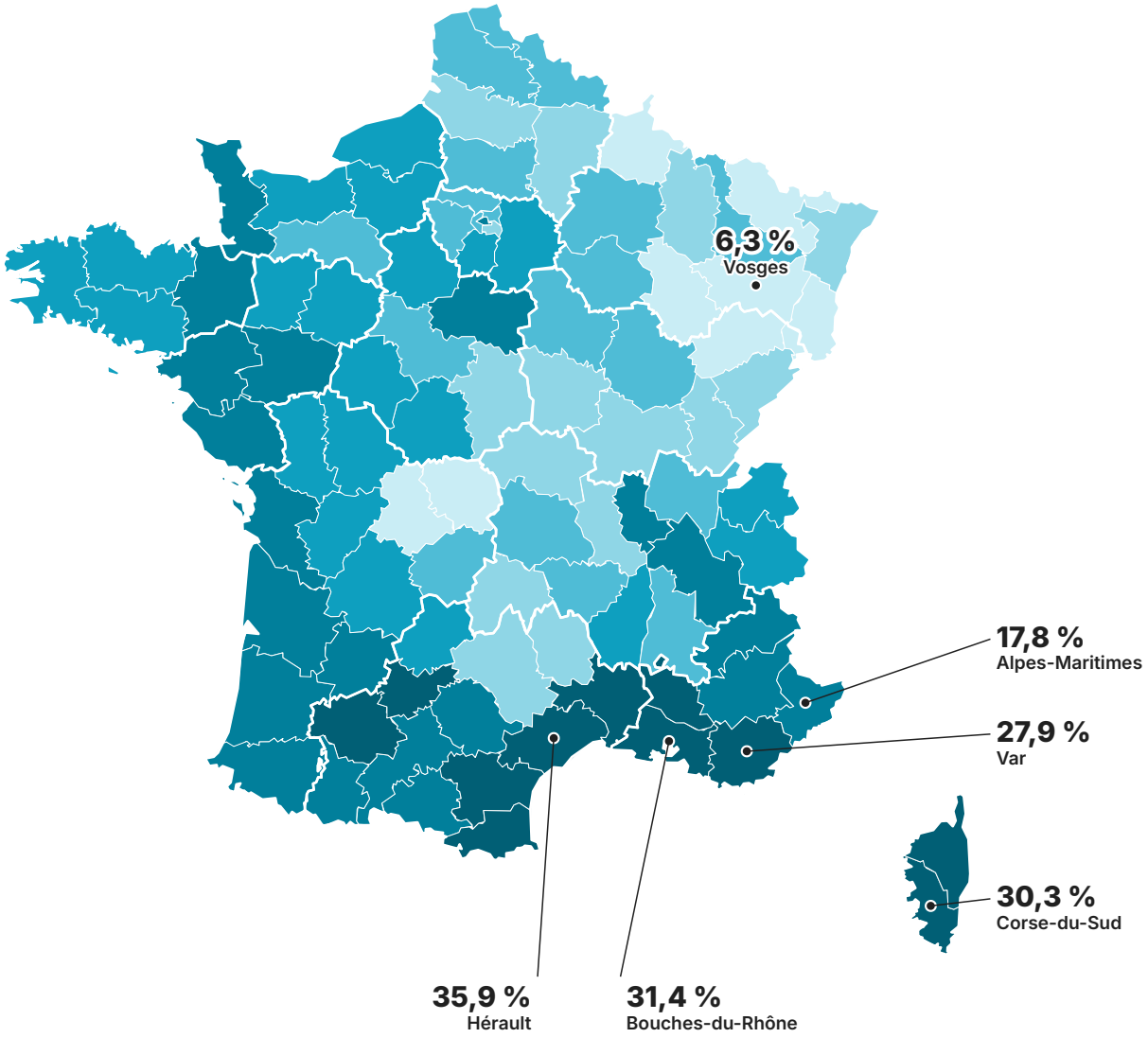
Part des passoires F/G de 2025 qui en sortent d'ici 2027 (coefficient 2,3 → 1,7)

< 20 % | 20–30 % | 30–40 % | 40–50 % | 50–60 % | ≥ 60 %

CARTE · 2027 SEUL

Au 1er janvier 2027, la seule baisse de 1,9 à 1,7

Part des DPE classés F ou G avec les règles 2026 qui ne le sont plus avec les règles 2027 : 13,9 % en France, de 6,3 % dans les Vosges à 35,9 % dans l'Hérault.

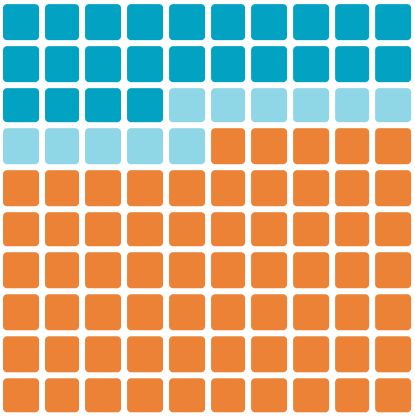


Part des passoires F/G de 2026 qui en sortent en 2027 (coefficient 1,9 → 1,7)

< 8 % · 8–10 % · 10–12 % · 12–15 % · 15–20 % · ≥ 20 %

PASSOIRES THERMIQUES

Que deviennent 100 passoires thermiques de 2025 ?



France

- 24 sortent de F/G dès 2026 (coefficient 1,9)
- 11 sortent en 2027 (coefficient 1,7)
- 65 restent F ou G

Base : 200 966 DPE classés F ou G avec le coefficient 2,3.

Chaque grille compte 100 carrés : un carré ≈ 1 % des DPE classés F ou G avec les règles 2025 dans le territoire. Les trois nombres sous chaque grille donnent, dans l'ordre, les sorties dès 2026, les sorties en 2027 et les DPE qui restent F ou G.

Par région

Auvergne-Rhône-Alpes



24 10 66

Bourgogne-Franche-Comté



17 8 75

Bretagne



24 11 65

Centre-Val de Loire



22 10 68

Corse



36 19 45

Grand Est



17 7 76

Hauts-de-France



20 8 72

Île-de-France



24 11 65

Normandie



24 11 65

Nouvelle-Aquitaine



26 11 63

Occitanie



32 14 54

Pays de la Loire



27 12 61

Provence-Alpes-Côte d'Azur



35 15 50

PASSOIRES THERMIQUES

Que deviennent 100 passoires de 2025, département par département

Chaque grille compte 100 carrés : un carré ≈ 1 % des DPE classés F ou G avec les règles 2025 dans le territoire. Les trois nombres sous chaque grille donnent, dans l'ordre, les sorties dès 2026, les sorties en 2027 et les DPE qui restent F ou G.

Auvergne-Rhône-Alpes

Ain (01)



20 9 71

Allier (03)



15 8 77

Ardèche (07)



20 10 70

Cantal (15)



18 7 75

Drôme (26)



23 9 68

Isère (38)



28 12 60

Loire (42)



16 7 77

Haute-Loire (43)



17 10 73

Puy-de-Dôme (63)



18 9 73

Rhône (69)



29 12 59

Savoie (73)



28 10 62

Haute-Savoie (74)



25 10 65

Bourgogne-Franche-Comté

Côte-d'Or (21)



20 8 72

Doubs (25)



20 7 73

Jura (39)



17 7 76

Nièvre (58)



16 8 76

Haute-Saône (70)



12 6 82

Saône-et-Loire (71)



14 8 78

Yonne (89)



19 9 72

Territoire de Belfort (90)



16 5 79

Bretagne

Côtes-d'Armor (22)



22 11 67

Finistère (29)



22 10 68

Ille-et-Vilaine (35)



27 12 61

Morbihan (56)



26 10 64

Centre-Val de Loire

Cher (18)



18 7 75

Eure-et-Loir (28)



22 11 67

Indre (36)



17 10 73

Indre-et-Loire (37)



25 11 64

Loir-et-Cher (41)



20 9 71

Loiret (45)



25 12 63

Corse

Corse-du-Sud (2A)



38 19 43

Haute-Corse (2B)



35 19 46

Grand Est

Ardennes (08)



11 7 82

Aube (10)



22 9 69

Marne (51)



22 8 70

Haute-Marne (52)



20 6 74

Meurthe-et-Moselle (54)



20 9 71

Meuse (55)



13 8 79

Moselle (57)



13 6 81

Bas-Rhin (67)



18 7 75

Haut-Rhin (68)



16 6 78

Vosges (88)



14 5 81

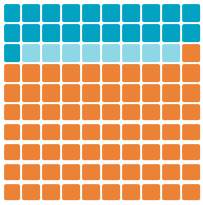
Hauts-de-France

Aisne (02)



18 8 74

Nord (59)



21 8 71

Oise (60)



20 9 71

Pas-de-Calais (62)



18 9 73

Somme (80)



19 8 73

Île-de-France

Paris (75)



29 14 57

Seine-et-Marne (77)



27 10 63

Yvelines (78)



19 9 72

Essonne (91)



23 10 67

Hauts-de-Seine (92)



20 9 71

Seine-Saint-Denis (93)



20 8 72

Val-de-Marne (94)



19 8 73

Val-d'Oise (95)



19 9 72

Normandie

Calvados (14)



26 10 64

Eure (27)



24 11 65

Manche (50)



26 12 62

Orne (61)



19 9 72

Seine-Maritime (76)



23 11 66

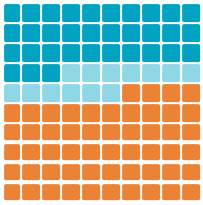
Nouvelle-Aquitaine

Charente (16)



23 10 67

Charente-Maritime (17)



33 13 54

Corrèze (19)



19 9 72

Creuse (23)



10 7 83

Dordogne (24)



21 11 68

Gironde (33)



33 13 54

Landes (40)



29 14 57

Lot-et-Garonne (47)



21 14 65

Pyrénées-Atlantiques (64)



29 13 58

Deux-Sèvres (79)



20 11 69

Vienne (86)



27 10 63

Haute-Vienne (87)



17 7 76

Occitanie

Ariège (09)



23 12 65

Aude (11)



49 13 38

Aveyron (12)



17 8 75

Gard (30)



42 17 41

Haute-Garonne (31)



32 12 56

Gers (32)



31 15 54

Hérault (34)



48 19 33

Lot (46)



20 10 70

Lozère (48)



16 8 76

Hautes-Pyrénées (65)



25 13 62

Pyrénées-Orientales (66)



39 18 43

Tarn (81)



26 12 62

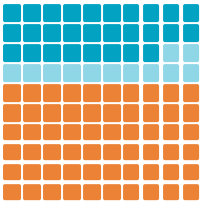
Tarn-et-Garonne (82)



26 18 56

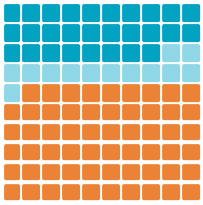
Pays de la Loire

Loire-Atlantique (44)



28 12 60

Maine-et-Loire (49)



28 13 59

Mayenne (53)



22 11 67

Sarthe (72)



22 10 68

Vendée (85)



30 14 56

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Alpes-de-Haute-Provence (04)



24 14 62

Hautes-Alpes (05)



28 11 61

Alpes-Maritimes (06)



30 12 58

Bouches-du-Rhône (13)



43 18 39

Var (83)



42 16 42

Vaucluse (84)



30 14 56

RÉSULTATS RÉGIONAUX

Les régions face au DPE 2027

Région	DPE analysés	Gagnent une lettre en 2027	Part F/G (2025 → 2027)	Sorties de F/G, cumul 2025 → 2027	Sorties de F/G, 2027 seul	Chauffage électrique
Corse	5 381	19,4 %	8,0 % → 3,6 %	55,4 %	30,1 %	79 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	120 488	17,3 %	8,8 % → 4,4 %	49,4 %	22,7 %	62 %
Occitanie	122 282	16,2 %	8,0 % → 4,3 %	46,0 %	20,3 %	59 %
Pays de la Loire	80 349	14,4 %	10,4 % → 6,3 %	39,1 %	16,5 %	46 %
Nouvelle-Aquitaine	127 670	14,5 %	10,9 % → 6,9 %	36,9 %	15,0 %	48 %
Bretagne	64 049	15,2 %	12,2 % → 7,9 %	35,1 %	14,4 %	48 %
Île-de-France	350 486	13,7 %	18,8 % → 12,2 %	35,0 %	14,5 %	38 %
Normandie	83 267	13,9 %	14,4 % → 9,4 %	34,5 %	13,9 %	41 %
Auvergne-Rhône-Alpes	176 649	13,2 %	14,6 % → 9,7 %	33,6 %	13,0 %	39 %
Centre-Val de Loire	56 605	13,5 %	13,9 % → 9,4 %	32,5 %	13,2 %	40 %
Hauts-de-France	127 836	11,1 %	12,5 % → 9,0 %	28,0 %	10,4 %	32 %
Bourgogne-Franche-Comté	54 139	11,0 %	15,4 % → 11,6 %	24,8 %	9,3 %	30 %
Grand Est	130 799	9,0 %	11,0 % → 8,3 %	24,5 %	8,7 %	27 %

Sorties de F/G : part des DPE classés F ou G (règles 2025 pour le cumul, règles 2026 pour 2027 seul) qui ne le sont plus avec les règles 2027. Résultats par département : fichier « Données et méthodologie », dossiers de presse territoriaux et pages de l'Observatoire.

MÉTHODOLOGIE

Méthodologie et limites

Ce qui est mesuré

Les mêmes DPE sont recalculés avec trois coefficients de conversion de l'électricité en énergie primaire : 2,3 (règles 2025), 1,9 (depuis le 1er janvier 2026) et 1,7 (à partir du 1er janvier 2027). Surfaces, consommations d'énergie finale et émissions de CO_2 restent identiques : les écarts isolent l'effet du coefficient.

L'échantillon

1 500 000 DPE de logements existants (maisons et appartements) de France métropolitaine, établis entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025, tirés parmi 9 985 803 DPE publiés par l'ADEME, par quotas département × type de logement × surface, avec au plus cinq appartements et une maison par résidence. L'échantillon reproduit la répartition des DPE, pas celle de tous les logements : aucun redressement n'est appliqué.

Définitions

« Gagner une lettre » : passer au moins une classe au-dessus. « Sortir de F/G » : passer de F ou G à une classe A à E ; un passage de G à F n'en est pas une. Cumul 2025 → 2027 : part des DPE classés F ou G avec les règles 2025 qui ne le sont plus avec les règles 2027. 2027 seul : part des DPE classés F ou G avec les règles 2026 qui ne le sont plus avec les règles 2027.

Limites

Les consommations sont conventionnelles : elles ne mesurent ni les factures, ni des économies réelles. Les écarts entre territoires sont descriptifs et ne prouvent pas de lien de cause à effet. Les taux sont publiés à partir de 50 DPE, les classements de communes à partir de 500 DPE.

Sources et licences

ADEME, DPE des logements existants (Licence Ouverte 2.0) ; arrêté du 19 août 2026 (coefficient 1,7) ; API Découpage administratif et contours administratifs Etalab 2025. Résultats, visuels et dossiers de l'Observatoire Pandopia : licence CC BY 4.0.

Source : Observatoire Pandopia, d'après les données ouvertes de l'ADEME (DPE 2023-2025, échantillon de 1 500 000 DPE). Licence CC BY 4.0.