

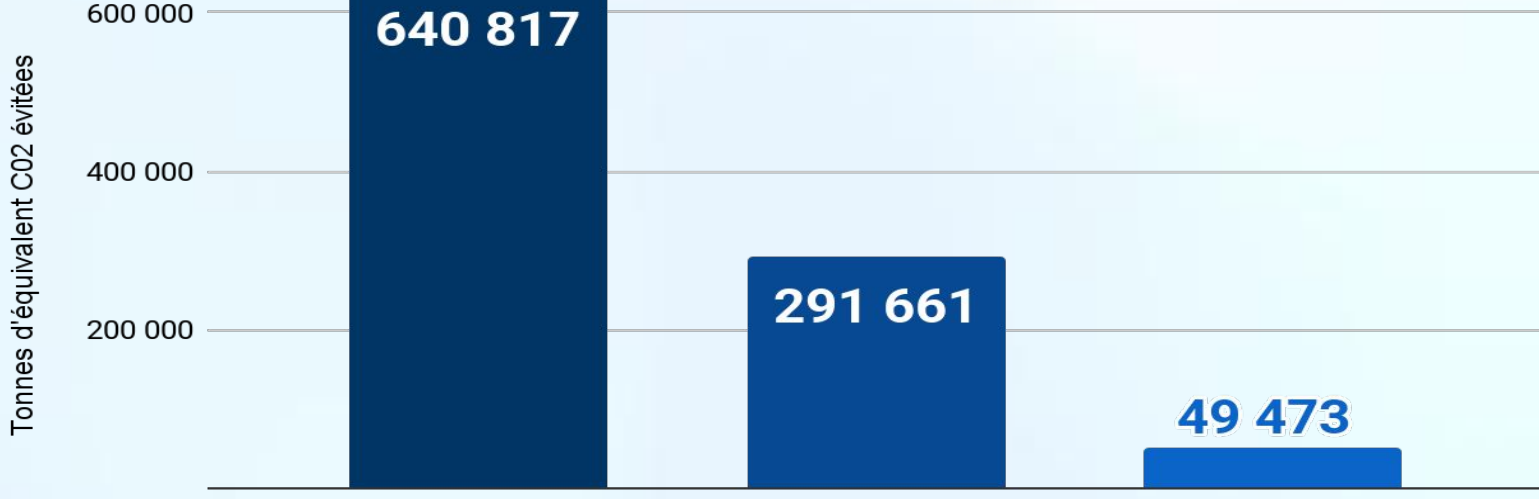
Sortir d'un DPE F ou G sans rénovation d'ampleur en agissant sur l'indice GES

Réduire les émissions de CO₂ : un levier majeur pour améliorer le DPE

1 M de tonnes de CO₂ = 500 000 A/R Paris-NY par passager

C'est le volume annuel de CO₂ évité si 30 % des logements améliorent leur DPE en abaissant leur indice GES en passant au chauffage électrique.

Impact sur les émissions de CO₂ (en tonnes) du passage de 30% des logements (indice GES>indice DPE) à un système de chauffage électrique

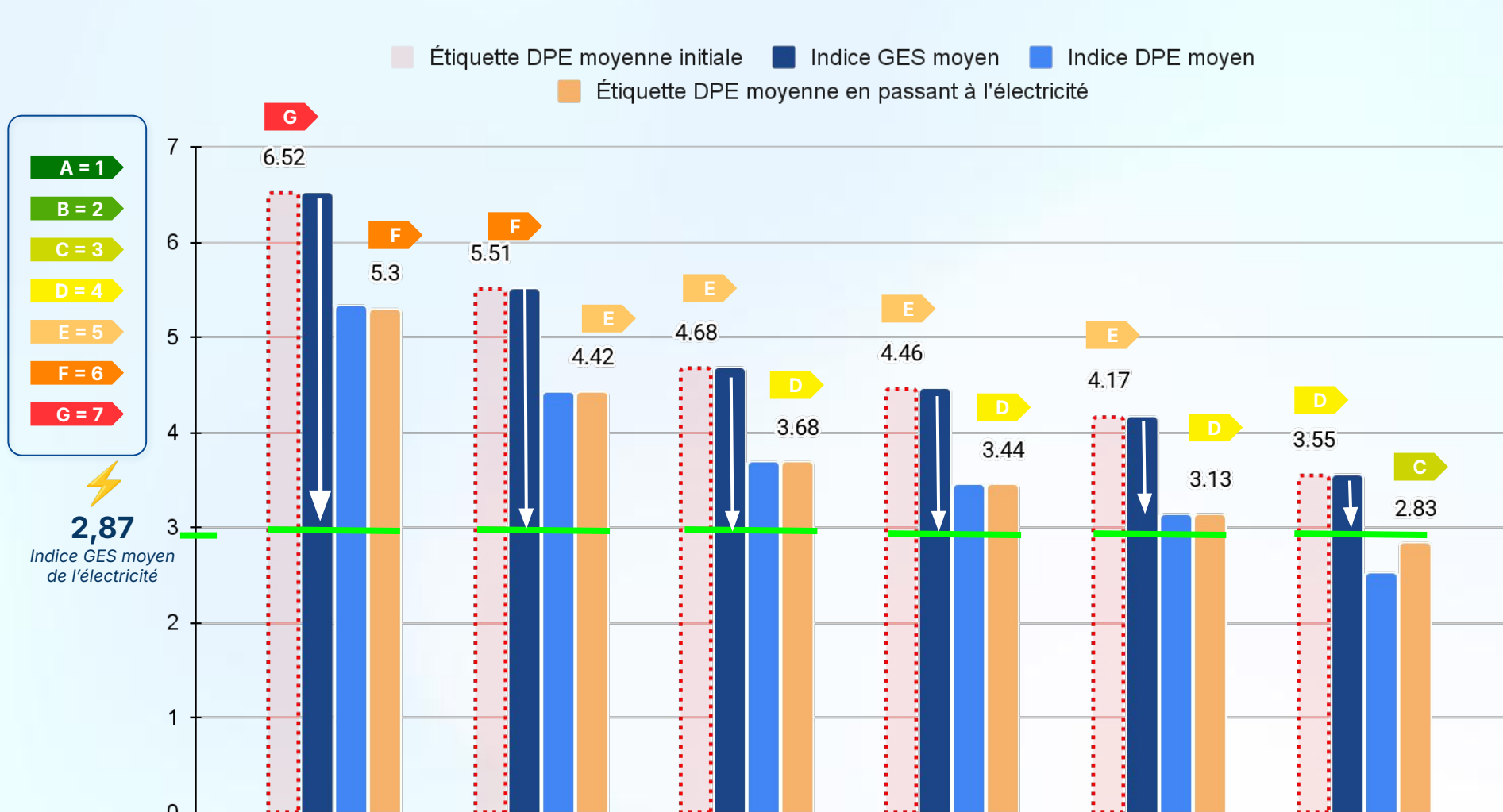


Le graphique montre combien de tonnes d'équivalent CO₂ seraient économisées si 30 % des foyers au gaz, au fioul ou raccordés à un réseau de chaleur, dont l'indice GES est moins favorable que leur DPE, passaient au **chauffage électrique (hors convecteurs électriques)**.

1,4 M de DPE dégradés par leur GES : l'électricité change la donne

Le passage à l'électricité (hors convecteur électrique) améliore l'**indice GES à 2,87 en moyenne** (lettre C) : l'**étiquette DPE**, désormais fixée par l'indice DPE (**le plus défavorable des deux indices par convention**), progresse systématiquement d'au moins une lettre.

Exemple de lecture : un logement chauffé au fioul avec une étiquette DPE F, fixée initialement par son indice GES, voit son GES passer en C après passage à l'électricité. L'étiquette DPE est alors définie par l'indice DPE, qui reste en E : le logement progresse donc d'une classe.



Top 3 des départements avec le plus d'indices GES>indice DPE



2

65 438 logements



1

84 621 logements



3

62 332 logements

Cas d'étude : du fioul à une PAC air-air, GES divisés par 2

F

90 kg CO₂/m²/an

JANVIER 2023



4250 €
(installation incluse)

D

44 kg CO₂/m²/an

JUIN 2024

Objectif : sortir l'appartement du statut de "passoire thermique". Appartement dans le 06, construction années 60.

- Déconnecter le logement du chauffage collectif
- Installation d'une PAC multisplits (2 splits) Panasonic
- Pas d'aide sur le modèle car le COP* de la PAC est inférieur à **3,90**.

*COP = Coefficient de performance. Un COP = 3 signifie que 3 kWh sont générés pour 1 kWh consommé.

Méthodologie

L'objectif de l'étude est double :

- Estimer le **nombre de foyers en France pouvant améliorer leur étiquette DPE en améliorant leur indice GES**.
- Évaluer l'impact environnemental** d'un tel changement, notamment via l'installation d'un système de chauffage électrique (idéalement compatible avec les énergies renouvelables).

Pour cela, Selectra a comparé les indices GES et les indices DPE des différents logements français. Comme l'étiquette DPE d'un logement correspond toujours à **la plus mauvaise des deux notes**, l'indice GES peut devenir un levier d'amélioration lorsque sa notation est inférieure à celle de l'indice DPE. Bonne nouvelle, c'est généralement plus facile que de s'attaquer à son indice DPE ! En synthèse, trois cas de figures sont possibles :

- Lorsque l'**indice GES est moins bien noté que l'indice DPE**, l'étiquette DPE est déterminée par le GES. Dans ce cas, une amélioration du GES permet mécaniquement d'améliorer l'étiquette DPE. Le changement de l'appareil de chauffage principal peut être une excellente option : **population étudiée dans le cadre de l'étude**.
- GES mieux noté que DPE** : l'étiquette est fixée par le DPE. L'améliorer suppose des travaux plus lourds (**population non étudiée**).
- Quand les deux indices sont identiques, l'amélioration du DPE passe par un progrès simultané des deux indicateurs (**population non étudiée pour l'étude**).

Dans le cadre de l'étude, « **mieux noté** » signifie que la **lettre attribuée est plus favorable** (par exemple, un DPE A est considéré mieux noté qu'un GES B, C, D, E, F ou G). À l'inverse, un DPE D est moins bien noté qu'un GES A, B ou C.

Panel de l'étude

L'étude repose sur la base de données publiée par l'ADEME en août 2025, qui recense plus de 12,5 millions de logements. Pour garantir la fiabilité de la comparaison, seuls les logements de **plus de 40 m²**, situés à **moins de 800 mètres d'altitude** et en dehors des zones climatiques H1b, H1c et H2d ont été retenus.

- Zones H1b et H1c : régions les plus froides de France, où les seuils réglementaires pour le calcul du DPE diffèrent afin de prendre en compte les besoins accrus en chauffage.
- Zone H2d : zone climatique particulière, où les conditions de consommation énergétique ne permettent pas une comparaison homogène avec le reste du territoire.

Ces logements ont été exclus **car le calcul de leur indice DPE est soumis à d'autres critères**.

Pour garantir la fiabilité des résultats, environ 250 000 logements initialement classés "Énergie de chauffage = électricité" ont été exclus de l'étude, leur système recensé (chaudière) ne correspondant pas à une énergie réellement électrique.

L'échantillon final comprend donc **6,9 millions de logements**. Parmi eux, **1,39 million** présentent un indice GES strictement moins bien noté que leur indice DPE. Ce sont ces 1,39 million de logements qui constituent le **cœur de l'analyse**.

Critères pris en compte

Dans la base ADEME, l'indice DPE n'étant pas directement fourni, il a été recalculé à partir de la consommation en énergie primaire par m² et par an (« conso_5_usages_par_m2_ep »). Les paliers retenus pour attribuer une lettre sont les suivants :

- A : ≤ 70 kWh/m².an
- B : ≤ 110 kWh/m².an
- C : ≤ 180 kWh/m².an
- D : ≤ 250 kWh/m².an
- E : ≤ 330 kWh/m².an
- F : ≤ 420 kWh/m².an
- G : > 420 kWh/m².an

L'indice GES a été considéré comme identique à l'étiquette GES fournie dans la base.

Méthodologie de calculs

Moyenne des indices : Pour calculer les moyennes des indices DPE et GES, chaque lettre a été convertie en chiffre : A = 1, B = 2, C = 3, D = 4, E = 5, F = 6, G = 7. Cette correspondance permet ensuite de réaliser une moyenne pondérée et d'obtenir la valeur moyenne des indices DPE et GES par type d'énergie.

Nombre de foyers dont l'indice GES est supérieur à l'indice DPE : Un logement est considéré comme pouvant améliorer son DPE grâce à une meilleure performance GES dès lors que le chiffre associé à son indice GES est strictement supérieur à celui de son indice DPE.

Calcul des émissions de CO₂ équivalent : Les émissions totales par type d'énergie de chauffage sont obtenues en multipliant la consommation de chauffage en France par cette énergie par le facteur d'émission correspondant (kg CO₂ eq / m².an).

Les facteurs d'émissions (GES/m²) proviennent des données de l'ADEME. Les surfaces totales chauffées ont été calculées à partir de la base DPE de l'ADEME, qui fournit le nombre et la superficie des logements.

Pour plus d'informations :

Luka Payras

Directrice d'études

✉ luka.payras@selectra.info

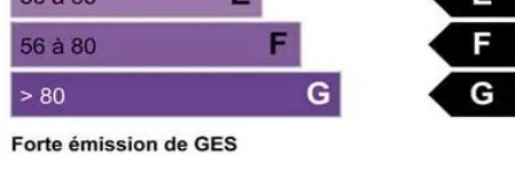
☎ 06 13 22 84 93



© 2025 Selectra. Tous droits réservés.

Émissions de gaz à effet de serre

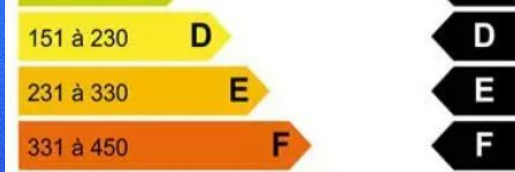
Faible émission de GES



Unité de mesure exprimé en kgeqCO₂/m².an

Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an