

Avril 2026



Diagnostics pour la rénovation énergétique des logements individuels



avec



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole



Sommaire

1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

2. Audit Energétique

3. Coefficient d'énergie primaire

1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

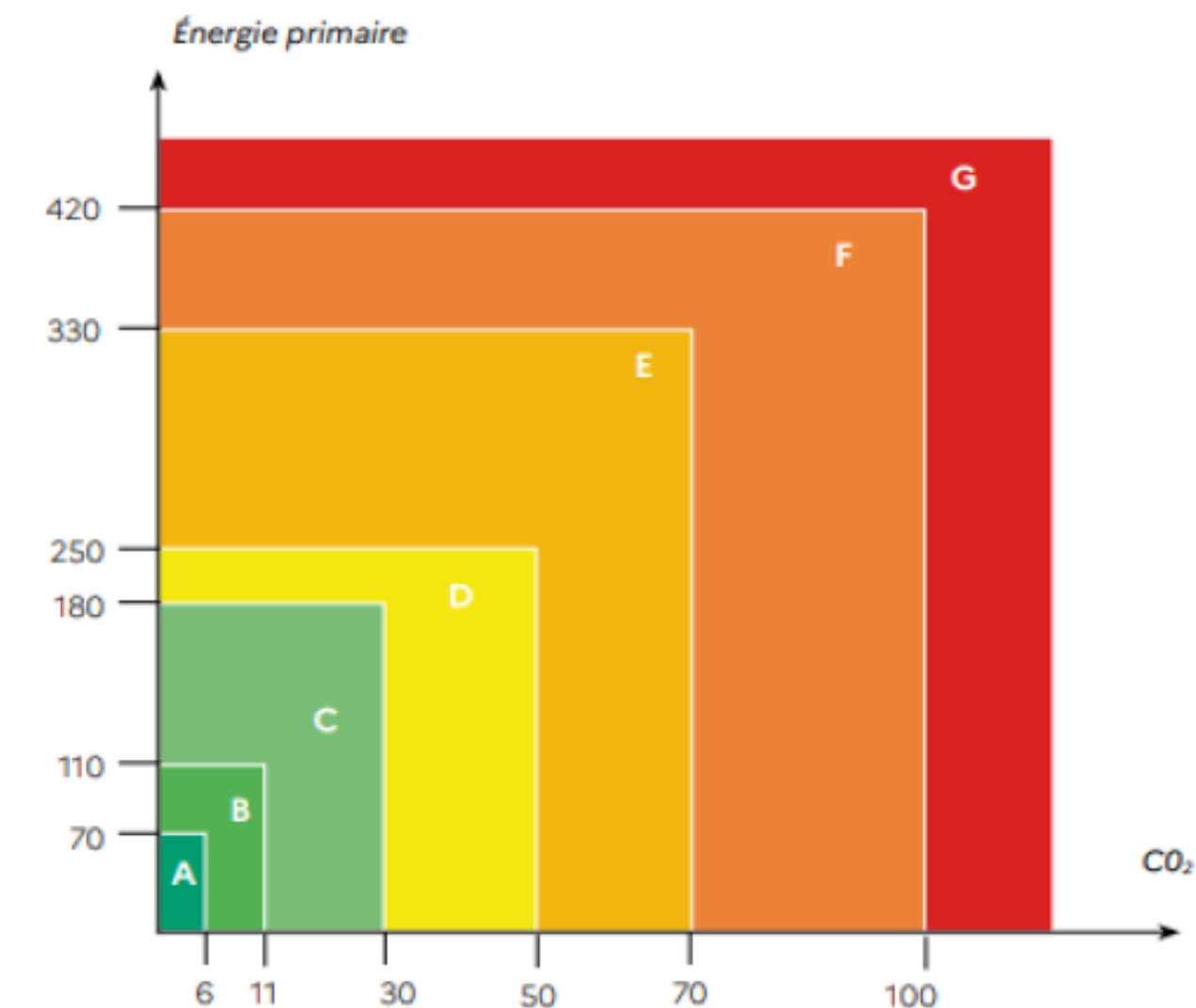


CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Document de référence renseignant sur la performance énergétique d'un bâtiment depuis 2006
- Permet de comparer des biens entre eux
- Usage conventionnel : méthode de calcul DPE 3CL-2021
- Obligatoire pour toute transaction immobilière ou mise en location
- Fournit une estimation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effets de serres sous forme d'étiquette (double étiquettes depuis 2021)

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

70	6	A
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
110	11	B
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
180	30	C
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
250	50	D
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
330	70	E
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
420	100	F
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
		G



1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Durée de validité : **10 ans**
(sauf si modification sur le bâti ou les équipements entre temps ou datant d'avant le 1^{er} juillet 2021)
- Doit être établi par un **diagnostiqueur**, professionnel indépendant satisfaisant à certains critères, notamment de certification, et ayant souscrit une assurance professionnelle ;
[Annuaire en ligne des diagnostiqueurs immobiliers certifiés](#)
- Pas de tarif réglementé (généralement entre 150 et 350 €) ;
- Document opposable depuis le 1^{er} juillet 2021.

1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- La loi climat et résilience prévoit certaines mesures pour lutter contre la précarité énergétique via les résultats du DPE :
 - ❖ Interdit à la location :
 - ❑ à compter du 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés en G ;
 - ❑ à compter du 1^{er} janvier 2028 pour les logements classés en F ;
 - ❑ à compter du 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés en E.
 - ❖ Gèle l'augmentation des loyers des logements classés F et G.
 - ❖ Le [décret n°2002-120 du 30 janvier 2002](#) relatif aux caractéristiques du logement décent le rappelle

- ❖ Impose la réalisation d'un audit énergétique pour la vente de maisons individuelles et de bâtiments d'habitation collective en monopropriété classés E, F ou G (à partir du 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D) ;

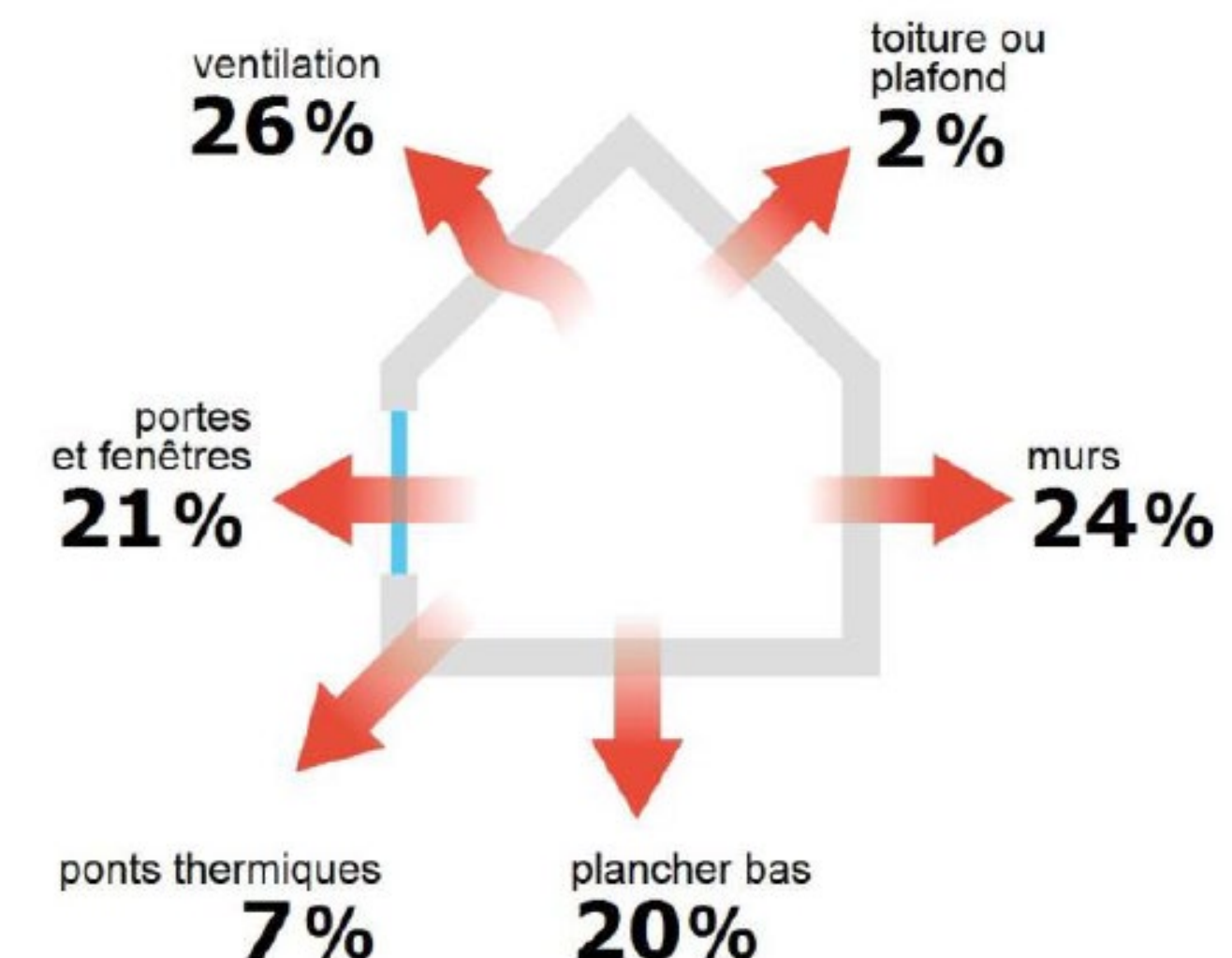
1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)



INTÉRÊT POUR INITIER UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- Réalisé par obligation par le vendeur ou le propriétaire bailleur, sans pour autant être la base d'un projet de rénovation ;
- Incomplet sur les choix de scénarios ;
- Travaux parfois préconisés non réalisables ou pas pertinents.
- Information de premier niveau, mais qui permet d'identifier :
 - niveau de performance initial,
 - faiblesse du bâti,
 - potentiel d'amélioration

Schéma des déperditions de chaleur



2. Audit énergétique



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Etat des lieux détaillé de la performance énergétique et environnementale d'un logement.
- Similaire au DPE sur l'état initial mais propose différents scénarios de travaux réalisables pour améliorer la note énergétique, ainsi que le confort des habitants ;

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape [p.9](#)



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes [p.11](#)



- Obligatoire pour la vente d'un bâtiment ou partie de bâtiment à usage d'habitation qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements en monopropriété et qui appartiennent à la classe D, E, F ou G du DPE (logements classés en D à partir du 1^{er} janvier 2034) ;

2. Audit énergétique



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Durée de validité : **5 ans** (sauf si modification sur le bâti ou les équipements entre temps)
- Pas de tarif réglementé (généralement entre 600 et 900 €HT) ; Prestation en partie pris en charge si associée à une demande d'aide MaPrimeRénov pour des travaux
- Doit être établi par un **professionnel qualifié** :

Type de professionnel	Pour les maisons individuelles	Pour les bâtiments d'habitation collectifs
Diagnostiqueurs immobiliers certifiés	X	
Bureaux d'études et entreprises qualifiés RGE « Audit énergétique en maison individuelle »	X	
Bureaux d'études et entreprises qualifiés RGE « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) »	X	X
Sociétés d'architecture et architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation à l'audit énergétique en maison individuelle ou en logement collectif.	X	X

[Trouvez un professionnel RGE et ou un architecte | France Rénov'](#)

2. Audit énergétique



INTÉRÊT POUR INITIER UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

➤ Plus complet qu'un DPE avec notamment :

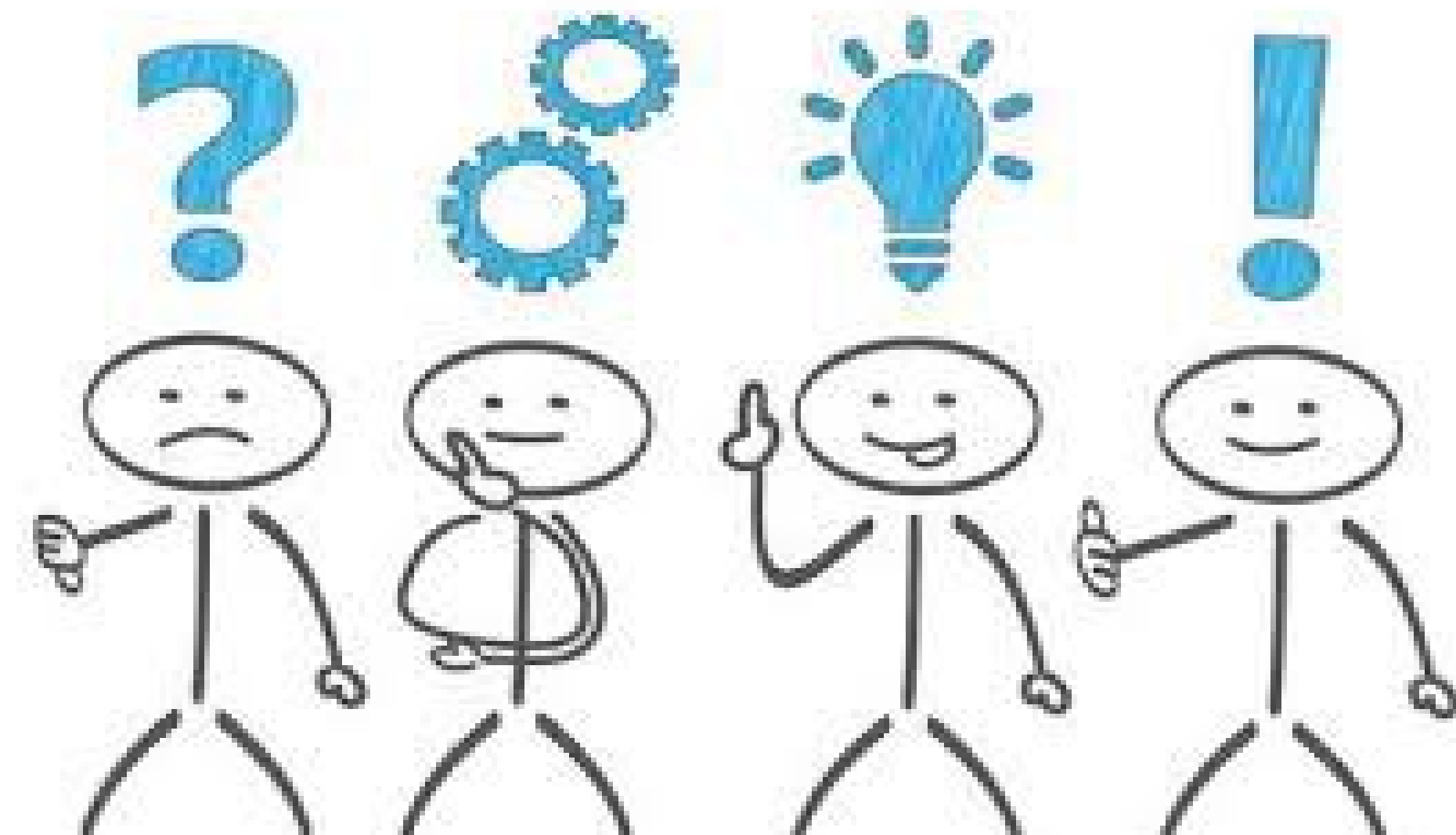
- Estimation de la performance du bâtiment, ou de la partie de bâtiment avant travaux, réalisée selon une méthode de calcul définie ; il existe plusieurs méthodes de calcul, plus ou moins précises, dont les buts sont différents ;
- L'audit énergétique réglementaire, utilisant la méthode de calcul DPE 3CL-2021, permet d'obtenir l'aide MaPrimeRénov Parcours Accompagné. Sa réalisation doit être faite par un accompagnateur rénov (MAR)
[Liste des MAR - Toulouse Renov'](#)
- Minimum deux propositions de travaux de rénovation permettant de parvenir à une rénovation performante, avec, pour chaque proposition, un parcours de travaux en une ou plusieurs étapes ;
- Informations propres au logement étudié sur les conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment avant travaux, et le traitement satisfaisant des interfaces à l'occasion de chaque étape des parcours de travaux ;
- Permet également de connaître les aides financières par scénarios.

3. Coefficient d'énergie primaire



Pour comprendre ce coefficient, il faut distinguer deux types d'énergie :

- **L'énergie finale (EF)** : C'est ce qui est affiché sur votre compteur et votre facture. C'est l'énergie que vous consommez réellement à votre domicile.
- **L'énergie primaire (EP)** : C'est l'énergie prélevée dans la nature (uranium, gaz naturel, vent, etc.), nécessaire pour produire et acheminer cette énergie jusqu'à vous.



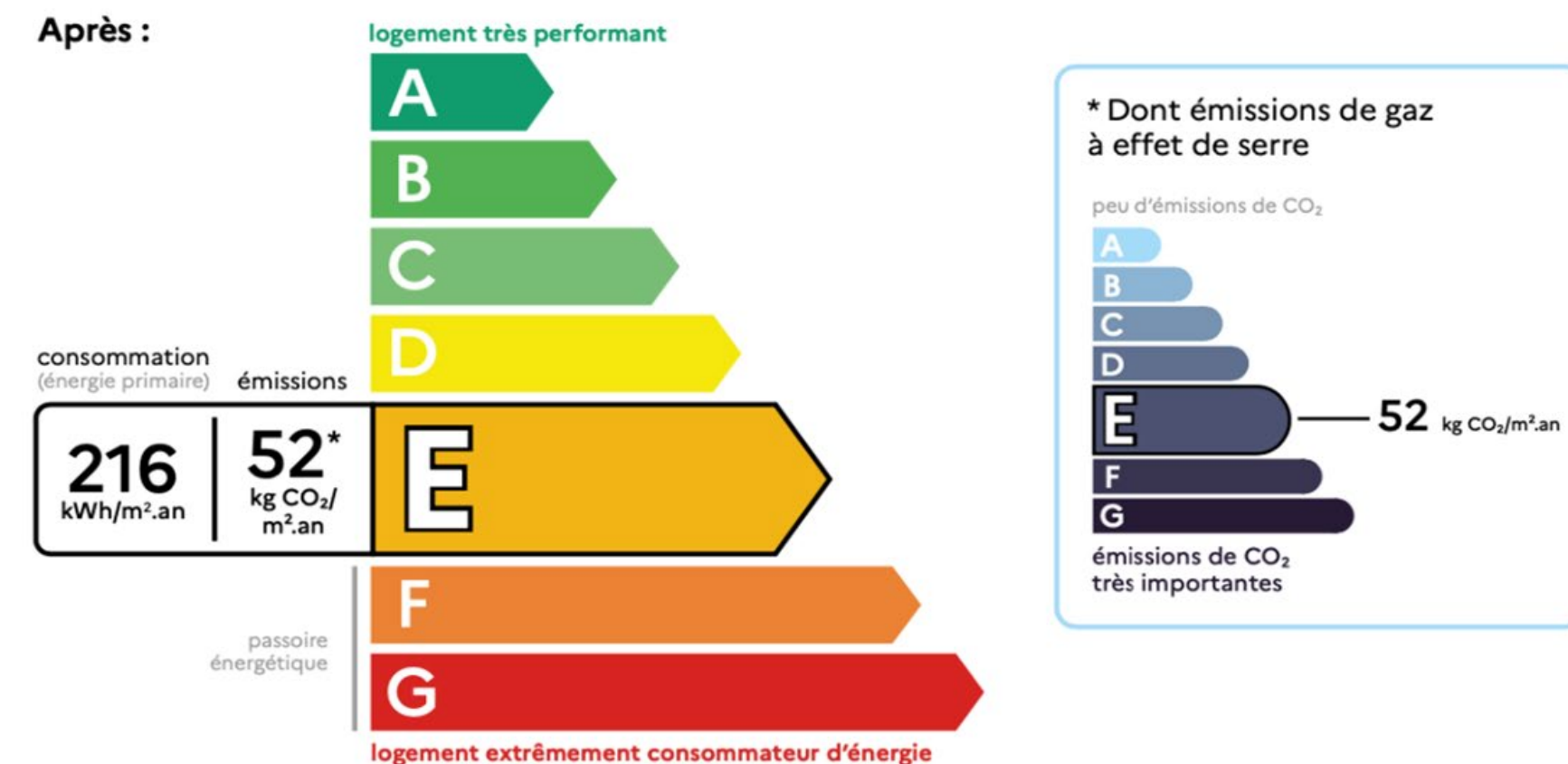
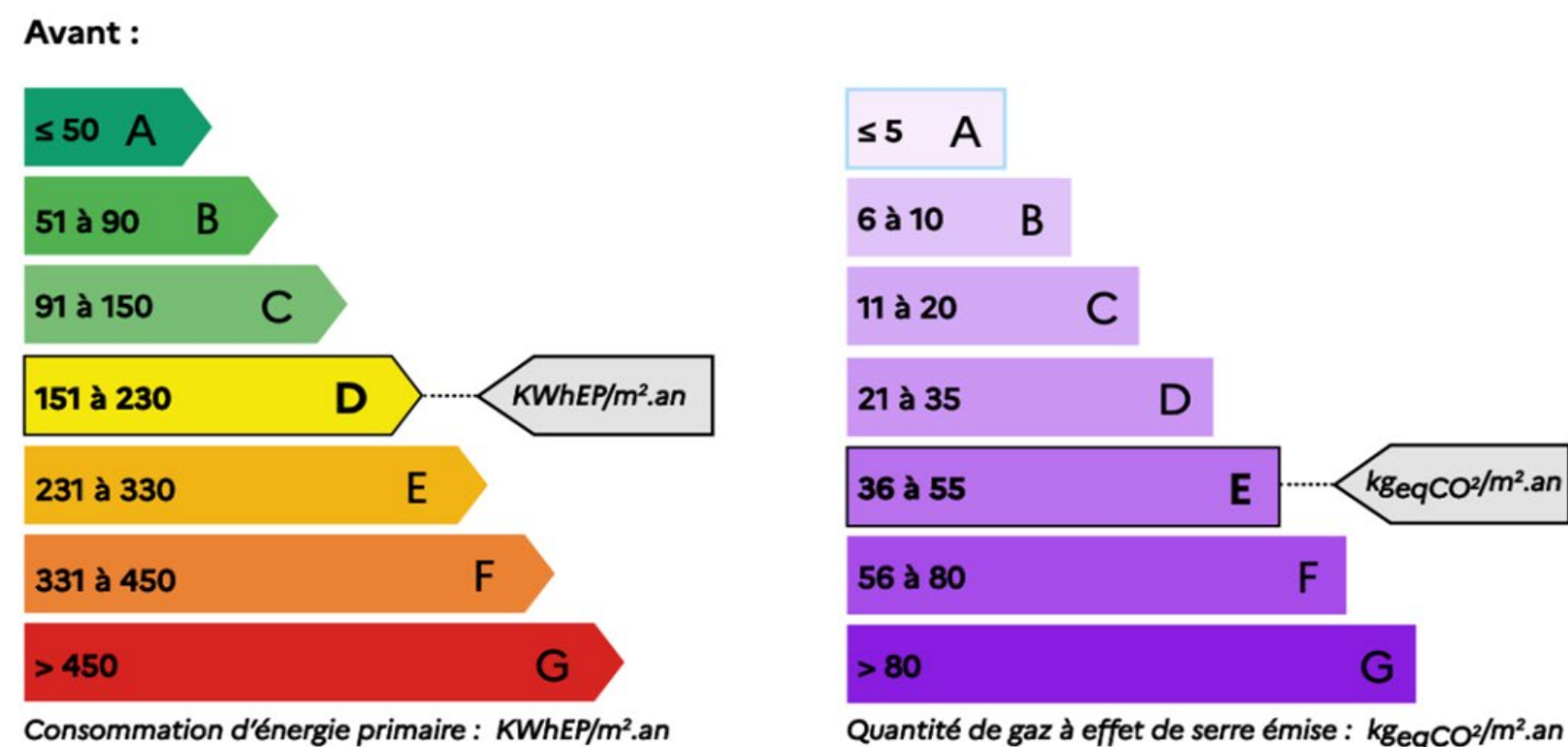
3. Coefficient d'énergie primaire



Le fonctionnement du coefficient :

Le DPE ou audit classe les logements en fonction de leur consommation en **énergie primaire**. On multiplie donc la consommation réelle (EF) par un coefficient :

- **Gaz, Fioul, Bois : Coefficient 1.** On considère qu'1 kWh consommé chez vous correspond à 1 kWh prélevé dans la nature.
- **Électricité : Coefficient 1,9** (depuis le 1er janvier 2026). Auparavant, ce coefficient était de **2,3**.

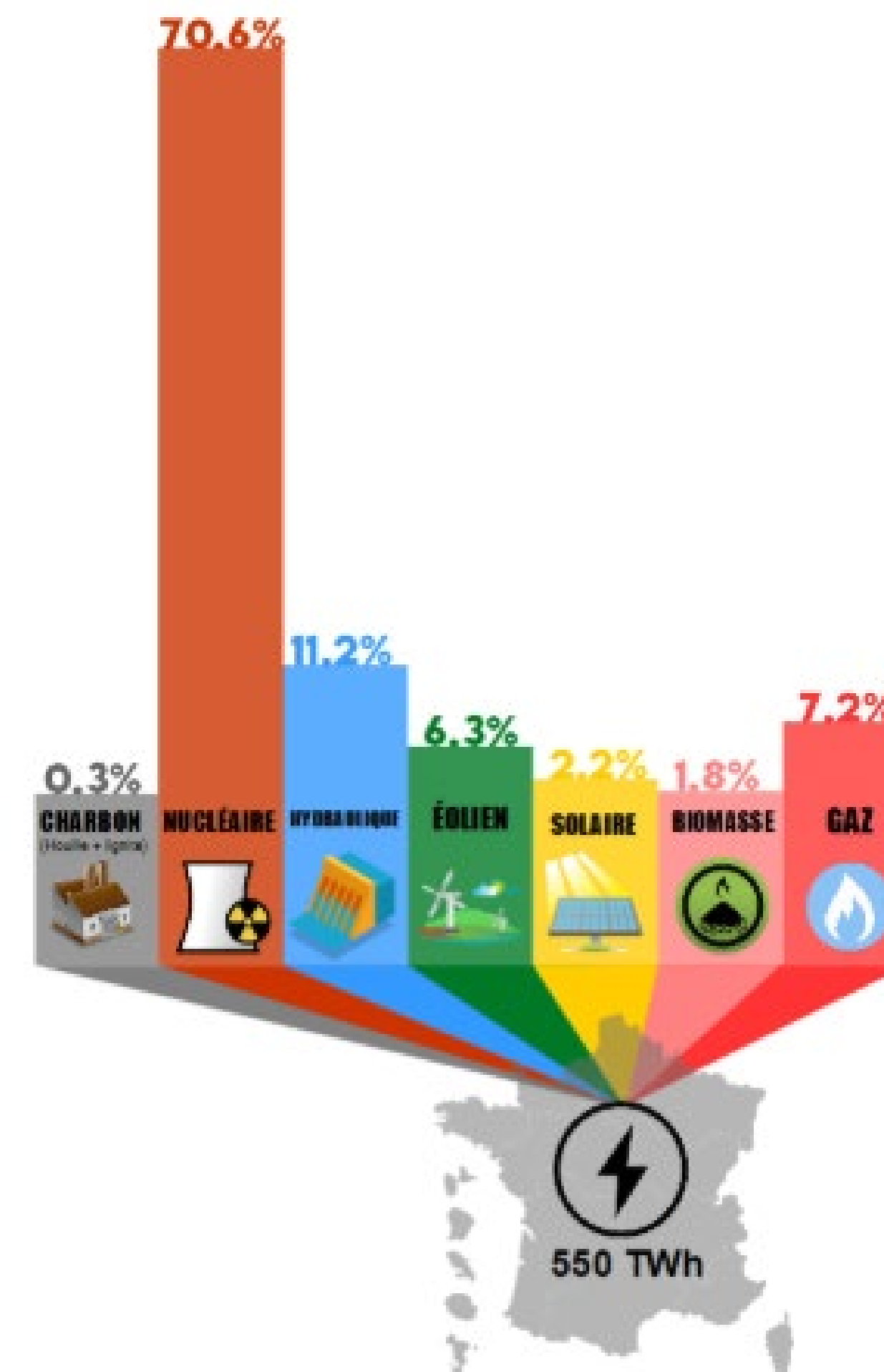


3. Coefficient d'énergie primaire

Pourquoi ce passage de 2,3 à 1,9 ?

Cette baisse du coefficient pour l'électricité a deux objectifs principaux :

- **Refléter la réalité du mix français** : La production électrique en France est largement décarbonée (nucléaire et énergies renouvelables). Le nouveau calcul reconnaît que l'électricité est moins "coûteuse" en ressources fossiles que par le passé.
 - **Harmonisation européenne** : La valeur de 1,9 correspond au standard européen par défaut.
- Vous avez un audit ou DPE datant d'avant 2026, faites une mise à jour sur le site de l'[ADEME - Bienvenue sur l'Observatoire DPE-AUDIT](#) et téléchargez l'attestation



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

Temps pour les échanges

