



AU 1ER JUILLET 2024, LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉVOLUE POUR LES PETITES SURFACES

Actualité législative publié le **09/07/2024**, vu **651 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Un arrêté du 25 mars 2024 a modifié les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique (DPE) s'appliquant aux logements de moins de 40 m².

Cette mesure entre en vigueur au 1er juillet 2024. Elle a pour objectif de faire sortir un certain nombre de petites surfaces de la catégorie des « *passoires énergétiques* » et permettre ainsi leur mise en location.

QU'EST-CE QUE LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) ?

Le DPE est un outil qui classe un logement ou bâtiment de A à G selon deux critères : sa consommation d'énergie et son impact écologique en termes d'émission de gaz à effet de serre. Il doit être fourni lors des ventes et des locations.

À SAVOIR : Le DPE a une durée de validité de 10 ans. Sauf les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021, qui sont valables jusqu'au 31 décembre 2024.

QUELS SONT LES NOUVEAUX SEUILS POUR LES SURFACES INFÉRIEURES À 40 M² ?

Jusqu'à présent, seule la surface habitable était prise en compte. Désormais, est prise en compte une « *surface de référence* » composée de la surface habitable augmentée des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m.

Cette mesure, qui concerne plus particulièrement les petites surfaces, vise à faire sortir un certain nombre d'habitations de la catégorie F et G du DPE et de lever l'interdiction à la location prévue sur ces logements pour laisser le temps aux propriétaires d'envisager leur rénovation.

RAPPEL : depuis le 1er janvier 2023, un logement est qualifié d'« *énergétiquement décent* » lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, systèmes de ventilation ou de refroidissement, etc.) est inférieure à 450 kWh/m² d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Les biens classés G ne pourront plus être mis en location à partir de 2025.

VOUS DÉTENEZ DÉJÀ UN DPE POUR UN LOGEMENT DE MOINS DE 40 M²

Les DPE qui ont été réalisés entre le 1er juillet 2021 et le 1er juillet 2024 sur des logements de surface de référence inférieure ou égale à 40 m² peuvent faire l'objet d'un document qui atteste de

la nouvelle étiquette du DPE. Vous pouvez "régénérer" vous-même un nouveau DPE via un simulateur disponible sur le site de l'[ADEME](#) et générer en ligne un justificatif de nouvelle étiquette.

En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Le [Cabinet BARALE](#) est à votre disposition pour toute action ou information.

[Michèle BARALE](#)

[Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie](#)