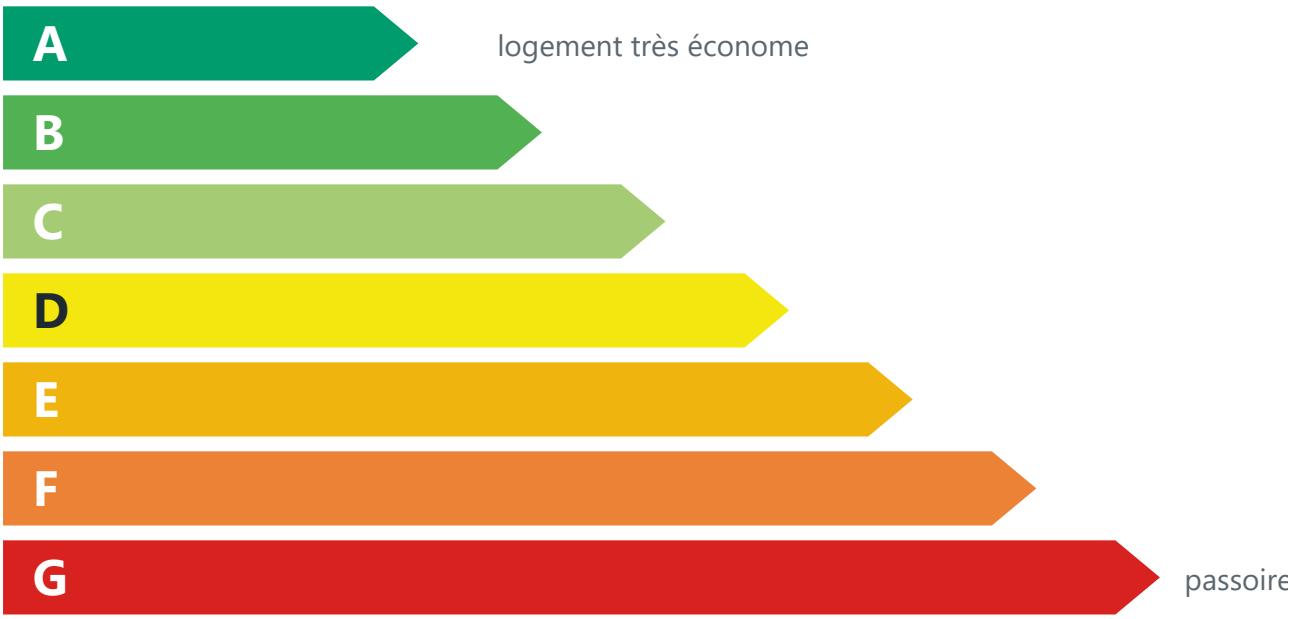
GUIDE GRATUIT · ÉDITION NOVEMBRE 2026

Lire son DPE en 10 minutes

Les étiquettes, les chiffres, les déperditions, les travaux conseillés : ce que dit vraiment ton diagnostic, et ce qu'il ne dit pas.



Guide d'information. Il ne remplace ni ton diagnostiqueur, ni un professionnel du bâtiment, ni un conseiller France Rénov'. Il ne donne aucun conseil personnalisé et ne promet aucune aide financière.

© 2026 KVH

AVANT DE COMMENCER

Ton DPE, sans jargon

Tu as reçu un DPE de plusieurs pages, plein de lettres, de couleurs et de kWh. Ce guide te montre où regarder, dans quel ordre, et quelles questions te poser avant de lancer des travaux.

1. À quoi sert le DPE, et quand il est obligatoire 3

2. La première page : les deux étiquettes 4

3. Les chiffres : consommation, émissions, facture 5

4. Les déperditions : par où part la chaleur 6

5. Les travaux recommandés et leurs prix 7

6. Classé F ou G : ce qui change pour toi 8

7. 2026-2027 : le nouveau calcul pour l'électricité 9

8. Les 5 erreurs de lecture les plus fréquentes 10

9. Checklist : avant de demander des devis 11

Un mot pour toi : le livre complet arrive 12

Comment l'utiliser

- Garde ton DPE à côté de toi, ouvert sur la première page.
- Lis une partie, retrouve l'information sur ton document, coche.
- Termine par la checklist de la page 11 : c'est elle que tu emportes pour parler aux entreprises.

Les règles bougent souvent

Les informations de ce guide ont été vérifiées sur les sites officiels (service-public.gouv.fr, ecologie.gouv.fr, legifrance.gouv.fr) le **11 novembre 2026**. Avant une décision importante (vente, bail, travaux), vérifie qu'elles n'ont pas changé. Le signe marque un point encore en cours de relecture.

PARTIE 1

À quoi sert le DPE, et quand il est obligatoire

Le diagnostic de performance énergétique, c'est la « carte d'identité énergie » d'un logement. Il estime combien d'énergie il faut pour le chauffer, produire l'eau chaude, le refroidir, et combien de gaz à effet de serre cela rejette.

Il sert à trois choses

- **Informer** l'acheteur ou le locataire avant qu'il s'engage.
- **Comparer** des logements entre eux avec la même méthode de calcul.
- **Orienter les travaux** grâce à des recommandations chiffrées (elles restent indicatives).

Quand faut-il en avoir un ?

Situation	Ce qu'il faut savoir
Tu vends	Le DPE fait partie du dossier de diagnostics remis à l'acheteur. Il doit avoir moins de 10 ans au moment de la promesse ou de l'acte de vente.
Tu loues (vide ou meublé)	Il doit être joint au bail et rester valable à la date de signature.
Logement neuf	Un DPE est aussi établi pour les constructions neuves.
Quelques exceptions	Par exemple : logement occupé moins de 4 mois par an, petit bâtiment indépendant de moins de 50 m^2 de surface de plancher, monument historique classé ou inscrit.

Les points pratiques

- C'est le **propriétaire** (vendeur ou bailleur) qui le commande et le paie. Le prix est libre.
- Le diagnostiqueur doit être **certifié et assuré**.
- Un DPE est valable **10 ans**. Ceux réalisés avant le 1er juillet 2021 ne sont plus valables aujourd'hui.
- Chaque DPE porte un **numéro ADEME à 13 chiffres**. Sans lui, le document n'a pas de valeur.
- Depuis le 1er juillet 2021, le DPE est **opposable** : on peut s'en prévaloir en cas de litige. Les recommandations de travaux, elles, restent indicatives.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : service-public.gouv.fr, fiche F16096 « Diagnostic de performance énergétique » ; ecologie.gouv.fr, page « Diagnostic de performance énergétique – DPE » (mise à jour 19/12/2025).

PARTIE 2

La première page : deux étiquettes, une seule lettre

En haut du DPE, tu vois deux échelles de A à G. Beaucoup de gens n'en regardent qu'une. Or la lettre finale dépend des deux.

L'étiquette énergie

Elle mesure la consommation en **énergie primaire**, en kWh par m² et par an. A = très économe, G = très énergivore.

L'étiquette climat

Elle mesure les émissions de gaz à effet de serre, en **kg équivalent CO_2 par m² et par an**. A = peu d'émissions, G = beaucoup.

Le « double seuil » : la moins bonne note l'emporte

Pour obtenir une classe, le logement doit respecter **les deux limites** à la fois. Exemple : un logement en C côté énergie mais en E côté climat sera classé **E**. C'est souvent le cas des logements chauffés au fioul ou au gaz, qui consomment peu mais émettent beaucoup.

Les limites des classes

Pour un logement de plus de 40 m², situé à moins de 800 m d'altitude. Chaque classe va jusqu'à la limite indiquée (non comprise).

Classe	Énergie primaire (kWh/m²/an)	Climat (kg CO_2/m²/an)
A	moins de 70	moins de 6
B	moins de 110	moins de 11
C	moins de 180	moins de 30
D	moins de 250	moins de 50
E	moins de 330	moins de 70
F	moins de 420	moins de 100
G	420 et plus	100 et plus

Petit logement ? Depuis le 1er juillet 2024, les logements de 40 m² ou moins ont des limites adaptées à leur surface. Si ton DPE est plus ancien, l'ADEME propose une attestation gratuite avec la nouvelle étiquette. En altitude (plus de 800 m), certaines limites sont aussi différentes.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : legifrance.gouv.fr, arrêté du 31 mars 2021 relatif au DPE (version en vigueur, annexe 5) ; ecologie.gouv.fr, page DPE (double seuil, petites surfaces) ; service-public.gouv.fr F16096.

PARTIE 3

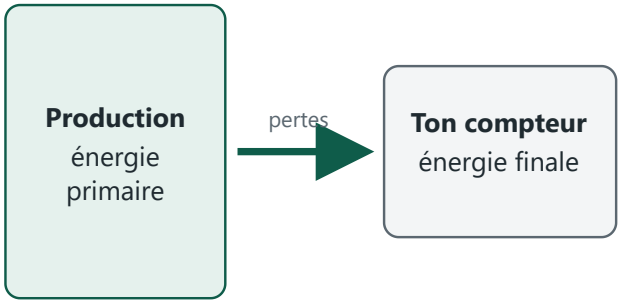
Les chiffres : consommation, émissions, facture

Sous les étiquettes, ton DPE donne plusieurs chiffres. Ils ne mesurent pas la même chose. Voici comment ne pas les confondre.

Énergie finale ou énergie primaire ?

L'énergie finale, c'est ce qui arrive chez toi et qui apparaît sur ton compteur : les kWh d'électricité, de gaz, de fioul ou de bois que tu consommes.

L'énergie primaire, c'est l'énergie qu'il a fallu produire en amont pour te livrer ces kWh. Pour l'électricité, on applique un coefficient (voir page 9). C'est elle qui sert à l'étiquette énergie.



Ce que tu dois repérer sur ton DPE

Chiffre	Ce qu'il veut dire
Consommation en énergie primaire (kWh/m²/an)	Sert à placer ton logement sur l'étiquette énergie.
Consommation en énergie finale (kWh/m²/an)	Plus proche de ce que tu paies. Il compte aussi pour la décence d'un logement loué (page 8).
Émissions (kg CO_2/m²/an)	Placent ton logement sur l'étiquette climat.
Estimation des dépenses annuelles (fourchette en €)	Un coût théorique pour un usage « standard », avec l'année de référence des prix. Ce n'est pas ta facture.
Répartition par usage	Chauffage, eau chaude, refroidissement, éclairage, auxiliaires : tu vois ce qui pèse le plus.

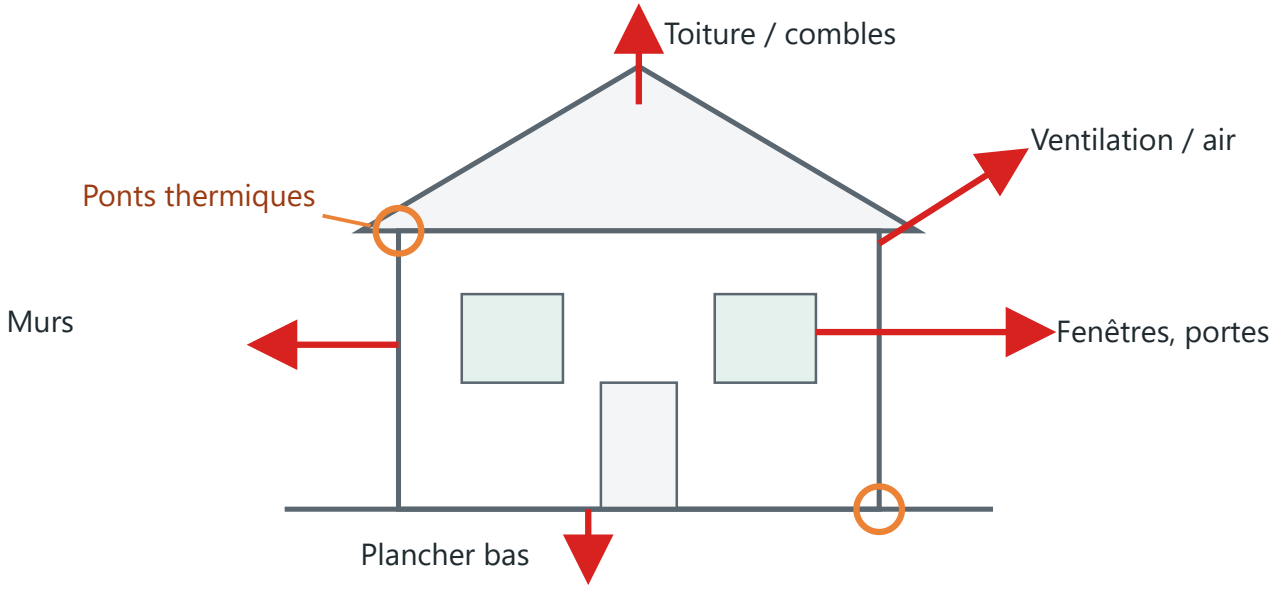
Pourquoi ta vraie facture est différente ? Le DPE calcule avec un scénario conventionnel : une température intérieure, une météo et une occupation types. Si tu chauffes plus, si tu es souvent absent, ou si tu vis à cinq, ta facture réelle s'éloignera de l'estimation. C'est normal.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : service-public.gouv.fr F16096 (contenu du DPE, annonces) ; ecologie.gouv.fr, page DPE ; legifrance.gouv.fr, arrêté du 31 mars 2021, article 4 ; ecologie.gouv.fr, page « Audit énergétique réglementaire » (calcul conventionnel).

PARTIE 4

Les déperditions : par où part ta chaleur

Dès la page 2 du DPE, un schéma (une maison vue en coupe) indique la part des pertes de chaleur par poste. C'est la page la plus utile pour savoir par où commencer.



Poste	Ce que ça veut dire, en clair
Murs	Murs non isolés ou peu isolés : souvent un gros poste dans l'ancien.
Toiture, combles	La chaleur monte. Des combles mal isolés font partir beaucoup d'énergie.
Fenêtres, portes	Simple vitrage, menuiseries qui ferment mal, portes non isolées.
Plancher bas	Au-dessus d'une cave, d'un vide sanitaire ou d'un garage non chauffé.
Ventilation, renouvellement d'air	L'air chaud qui sort et l'air froid qui entre, par la ventilation ou par les fuites.
Ponts thermiques	Les jonctions (mur/plancher, mur/toiture, tour des fenêtres) où l'isolant est interrompu.

Le bon réflexe : repère les deux postes qui pèsent le plus. Ce sont eux qu'il faut traiter en premier, avant de changer le chauffage. Un chauffage neuf dans une maison qui fuit, c'est chauffer la rue.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : legifrance.gouv.fr, arrêté du 31 mars 2021 (annexe 8 sur l'enveloppe et les déperditions) et arrêté du 11 juin 2026 (qui distingue ventilation et aération à partir du 01/01/2027) ; service-public.gouv.fr F16096.

PARTIE 5

Les travaux recommandés et leurs prix

Le DPE se termine par des recommandations de travaux, souvent regroupées en étapes, avec une fourchette de coût et la classe que tu pourrais atteindre.

Comment la lire, en 4 questions

1. **Quels travaux ?** Isolation, menuiseries, ventilation, chauffage, eau chaude… Note-les dans l'ordre proposé.
2. **Pour quel gain ?** Regarde la classe visée après chaque étape, et l'économie d'énergie annoncée.
3. **Pour quel budget ?** La fourchette donne un ordre de grandeur, pas un prix.
4. **Dans quel ordre ?** En général, on réduit d'abord les pertes (isolation, étanchéité, ventilation), puis on adapte le chauffage.

Ce que cette page ne dit pas

- **Ce n'est pas un devis.** Les montants sont indicatifs. Le prix réel dépend de l'état du bâti, de l'accès, des finitions, de ta région et des entreprises.
- **Elle ne voit pas tout.** Le diagnostiqueur n'ouvre pas les murs. Humidité, charpente, réseaux électriques ou plomberie peuvent ajouter des travaux.
- **Elle ne règle pas les détails techniques** : épaisseur exacte d'isolant, traitement des ponts thermiques, compatibilité avec un mur ancien.
- **Elle ne garantit pas d'aide financière.** Les aides ont leurs propres conditions et elles changent souvent.
- **Elle n'engage pas** : les recommandations n'ont qu'une valeur indicative.

DPE ou audit énergétique ?

L'**audit énergétique** va plus loin que le DPE. Il propose au moins deux parcours de travaux chiffrés : un en plusieurs étapes et un en une seule fois, avec pour chaque étape la classe visée, les économies estimées et le montant des travaux. Il est valable 5 ans. Il est obligatoire dans certains cas de vente (page 8).

Avant de signer quoi que ce soit, tu peux te faire conseiller gratuitement par un conseiller France Rénov'. Ils sont là pour t'aider à prioriser tes travaux, pas pour te vendre un chantier.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : service-public.gouv.fr F16096 (recommandations indicatives, France Rénov') ; ecologie.gouv.fr, page « Audit énergétique réglementaire » (mise à jour 03/10/2024) ; ecologie.gouv.fr, page DPE. Page france-renov.gouv.fr non consultable ce jour (erreur de certificat).

PARTIE 6

Classé F ou G : ce qui change pour toi

Les logements F et G sont appelés « passoires énergétiques ». Pour eux, des règles particulières s'appliquent à la location et à la vente.

Si tu loues : le calendrier de la décence énergétique



Chaque étape démarre le 1er janvier (France métropolitaine)

- Un logement non décent ne peut pas être proposé à la location pour un nouveau bail.
- Ces règles ne cassent pas un bail en cours : elles s'appliquent à la signature, au renouvellement ou à la reconduction tacite du bail après chaque date.
- Depuis août 2022, le loyer d'un logement F ou G **ne peut plus augmenter** (révision annuelle, relocation, renouvellement). La hausse redevient possible après des travaux qui font atteindre au moins la classe E, prouvée par un nouveau DPE.
- Les meublés de tourisme et l'outre-mer ont des règles et un calendrier à part.

Si tu vends

- L'annonce doit afficher les deux étiquettes et, pour F et G, la mention « logement à consommation énergétique excessive ».
- Pour une **maison individuelle** ou un immeuble appartenant à un seul propriétaire, un **audit énergétique** doit être remis dès la première visite : pour F et G depuis le 1er avril 2023, pour E depuis le 1er janvier 2025, et pour D à partir du 1er janvier 2034.
- Un appartement vendu en copropriété n'est en principe pas concerné par cet audit.

Sources vérifiées le 11/11/2026 : ecologie.gouv.fr, page « Location et gel des loyers des passoires énergétiques » (mise à jour 19/12/2025) ; ecologie.gouv.fr, page « Audit énergétique réglementaire » ; service-public.gouv.fr F16096 (annonces).

PARTIE 7

2026-2027 : le nouveau calcul pour l'électricité

Pour passer de l'énergie finale (ton compteur) à l'énergie primaire (l'étiquette), le DPE multiplie les kWh d'électricité par un coefficient. Ce coefficient vient de baisser, et il va encore baisser.

Période	Coefficient électricité	Texte
Jusqu'au 31 décembre 2025	**2,3**	—
Depuis le 1er janvier 2026	**1,9**	arrêté du 13 août 2025
À partir du 1er janvier 2027	**1,7**	arrêté du 19 août 2026

Un exemple simple

Un logement tout électrique qui consomme **100 kWh/m²/an** au compteur était compté **230** en énergie primaire avec l'ancien coefficient. Depuis 2026, il est compté **190**. En 2027, ce sera **170**. Même logement, mêmes murs : seule la règle de calcul change.



Qui est concerné ?

- Surtout les logements **chauffés à l'électricité**, ou qui produisent l'eau chaude ou la climatisation à l'électricité.
- L'étiquette **énergie** peut gagner une classe, parfois deux pour les petits logements. Ce n'est pas automatique.
- L'étiquette **climat** ne change pas. Et selon le ministère, **aucune étiquette ne se dégrade**.
- Les logements au gaz ou au fioul ne sont pas directement touchés.

> **Ton DPE date d'avant ?** Il reste valable. Avec son numéro, tu peux télécharger gratuitement une attestation de nouvelle étiquette sur l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME, sans nouvelle visite. La même mise à jour gratuite est annoncée pour 2027.

À noter aussi : à partir du 1er janvier 2027, le DPE intégrera de nouvelles informations venues du droit européen (énergies renouvelables produites sur place, mention « A0 » pour certains bâtiments à émissions nulles).

Sources vérifiées le 11/11/2026 : ecologie.gouv.fr, « Évolutions du calcul du DPE : les réponses à vos questions » (MAJ 23/07/2025) ; ecologie.gouv.fr, communiqué du 31/08/2026 sur le facteur 1,7 ; legifrance.gouv.fr, arrêté du 13 août 2025 et arrêté du 11 juin 2026 ; service-public.gouv.fr F16096.

PARTIE 8

Les 5 erreurs de lecture les plus fréquentes

Sur le terrain, ce sont toujours les mêmes confusions. Les éviter, c'est déjà économiser du temps et de l'argent.

1. **Ne regarder qu'une étiquette**

   La lettre finale est la moins bonne des deux. Si ton logement est en C pour l'énergie mais en E pour le climat, il est classé E. Regarde toujours les deux échelles.

2. **Prendre l'estimation pour ta facture**

   La fourchette en euros vient d'un calcul standard. Ta facture réelle dépend de ta façon de vivre. Compare plutôt avec tes factures des deux ou trois dernières années.

3. **Prendre les recommandations pour un devis**

   Les montants donnent un ordre de grandeur. Seul un devis d'entreprise, après visite, te donne un prix. Et seule une visite sérieuse révèle les vrais problèmes du bâti.

4. **Commencer par le chauffage**

   Changer la chaudière ou poser une pompe à chaleur avant d'avoir traité les grosses déperditions, c'est souvent surdimensionner l'appareil et payer pour chauffer l'extérieur. Regarde d'abord la page des déperditions.

5. **Oublier de vérifier le DPE lui-même**

   Date de réalisation, numéro ADEME à 13 chiffres, surface, type de chauffage, année de construction : si une donnée est fausse, tout le calcul est faussé. Une erreur évidente ? Parle-en au diagnostiqueur, qui engage sa responsabilité.

> **Bonus :** un DPE fait avant 2026 sur un logement chauffé à l'électricité ne montre peut-être plus la bonne lettre. Vérifie l'attestation gratuite de l'ADEME avant de conclure que ton logement est une passoire (page 9).

Sources vérifiées le 11/11/2026 : ecologie.gouv.fr, page DPE (double seuil) et FAQ « Évolutions du calcul du DPE » ; service-public.gouv.fr F16096 (numéro ADEME, responsabilité du diagnostiqueur).

Checklist : avant de demander des devis

Coche chaque ligne. Quand tout est coché, tu sais ce que tu veux, et tu peux comparer les devis sur une base claire.

Ton DPE

- [ ] Il a moins de 10 ans et il a été fait après le 1er juillet 2021.
- [ ] Il porte un numéro ADEME à 13 chiffres.
- [ ] La surface, l'année de construction et le chauffage sont justes.
- [ ] Mes lettres : énergie ____ climat ____
- [ ] J'ai vérifié l'attestation ADEME si je suis chauffé à l'électricité.

Mes priorités

- [ ] J'ai noté les 2 postes de déperditions les plus forts.
- [ ] J'ai noté les travaux recommandés et leur ordre.
- [ ] Je connais la classe que je vise, et pourquoi.
- [ ] Je sais si une échéance me concerne (bail, vente, audit).

Ma préparation

- [ ] J'ai rassemblé mes factures d'énergie des dernières années.
- [ ] J'ai des photos : combles, fenêtres, chaudière, ventilation.
- [ ] J'ai fixé un budget maximum, avec une marge pour les imprévus.
- [ ] J'ai pris conseil auprès de France Rénov'.

Pour comparer les devis

- [ ] Je demande au moins 2 ou 3 devis pour les mêmes travaux.
- [ ] Chaque devis précise matériaux, épaisseurs, surfaces et marques.
- [ ] Je vérifie les qualifications et les assurances de l'entreprise.
- [ ] Je ne signe rien le jour même, ni sous la pression.
- [ ] Je vérifie moi-même les conditions des aides, sur les sites officiels.

Ma note : _____

_____

UN MOT POUR TOI

Le livre complet sur le DPE est en préparation

Merci d'avoir lu ce guide jusqu'au bout. Si tu as pu lire ton DPE sans te perdre, il a fait son travail.

Ces quelques pages sont le premier chapitre d'un projet plus large. **KVH ÉDITION prépare un livre complet sur le DPE**, écrit dans le même esprit : simple, concret, pensé pour les propriétaires qui veulent comprendre avant de dépenser.

Ce que tu y trouveras

- Une lecture complète du DPE, page par page, avec des exemples commentés.
- Comment passer de la liste des déperditions à un vrai plan de travaux.
- Comment préparer, lire et comparer des devis de rénovation.
- Le DPE en location, en vente et en copropriété, avec les règles à jour.

Le livre est **à paraître**. Pour être prévenu de sa sortie, retrouve l'annonce sur **dpe-clair.fr**.

Tu peux aussi partager ce guide gratuit avec un proche qui vient de recevoir son DPE.

Avertissement. Ce document est un guide d'information générale. Il ne remplace ni le diagnostiqueur, ni un professionnel du bâtiment, ni un conseiller France Rénov', ni un conseil juridique. Il ne constitue pas un conseil personnalisé et ne promet aucune aide financière. Les règles citées ont été vérifiées sur les sites officiels le 11 novembre 2026 et peuvent évoluer : vérifie-les avant toute décision.

© 2026 KVH · Tous droits réservés