



**ONRE**

Observatoire national  
de la rénovation énergétique

# LE PARC DE LOGEMENTS PAR CLASSE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023

## NOVEMBRE 2023

Les lois Énergie et climat de 2019 et Climat et résilience de 2021 ont introduit une exigence minimale de performance énergétique pour la location des logements. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, sont considérés « énergétiquement décents » les logements présentant une consommation conventionnelle en énergie finale inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an. En 2025, seront qualifiés de « décents » les logements de classe A à F, en 2028 ceux de classe A à E et en 2034 ceux de classe A à D.

Plus généralement, la rénovation du parc de logements est un levier important pour l'atteinte des objectifs énergétiques et climatiques de la France, et fait l'objet de nombreuses aides publiques. Dans ce contexte, il importe de disposer d'estimations régulièrement actualisées sur l'état du parc de logements par classe de diagnostic de performance énergétique (DPE).

Cette publication présente l'estimation de la performance énergétique du parc de logements à la

date du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Elle se fonde sur les DPE réalisés entre octobre 2022 et mars 2023 (915 000 diagnostics), après extrapolation à l'ensemble du parc de logements.

Sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le nombre de « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ 4,8 millions de logements, soit 15,7 % du parc. Par rapport à l'état du parc de logements estimé au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le nombre de passoires énergétiques est estimé en baisse de près de 380 000 logements.

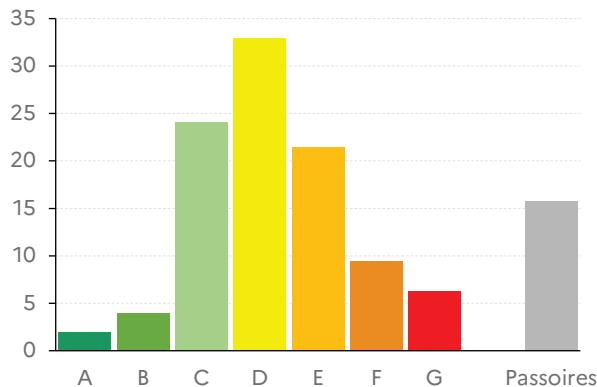
Au total, sur les 37 millions de logements de l'ensemble du parc (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants), le nombre de passoires énergétiques au 1<sup>er</sup> janvier 2023 est estimé à 6,6 millions (17,8 % du parc) contre 7,1 millions (19,5 %) en 2022, soit une baisse de 7 %.

## 4,8 MILLIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SONT DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES

Sur les 30 millions de résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, environ 1,8 million de logements (6 % du parc) seraient peu énergivores (étiquettes A et B du DPE). À l’opposé, environ 4,8 millions de logements (soit 15,7 % du parc de résidences principales) seraient des « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE). L’étiquette D concerne un tiers des logements tandis que les étiquettes C et E représentent respectivement 24 % et 21 % du parc (graphique 1).

**Graphique 1 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

En %



Note : passoires = logements classés F ou G.

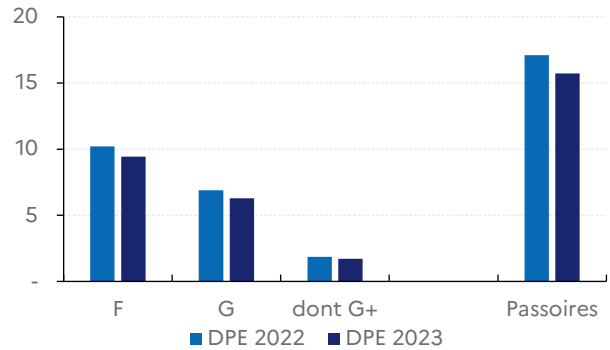
Champ : résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l’Ademe. Calculs SDES.

Par rapport à la précédente estimation portant sur le parc des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (données révisées - encadré), le nombre de passoires énergétiques est estimé en baisse d’un peu plus de 7 % (4,8 millions de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit 15,7 % du parc contre 5,1 millions de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit 17,1 % du parc). La part des logements F passe ainsi de 10,2 à 9,4 % (- 207 000 logements) et celle des logements G de 6,9 à 6,3% (- 171 000 logements). Parmi les G, la part des logements très énergivores (consommation conventionnelle en énergie finale supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>) passe de 1,8 % à 1,7 % (- 48 000 logements). À l’inverse, la part des résidences principales d’étiquettes A à D progresse (62,9 % contre 61,3 % précédemment) - (graphique 2).

**Graphique 2 : répartition des étiquettes DPE des passoires énergétiques des résidences principales aux 1<sup>er</sup> janvier 2022 et 2023**

En %



Champ : résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et 2023, France métropolitaine.

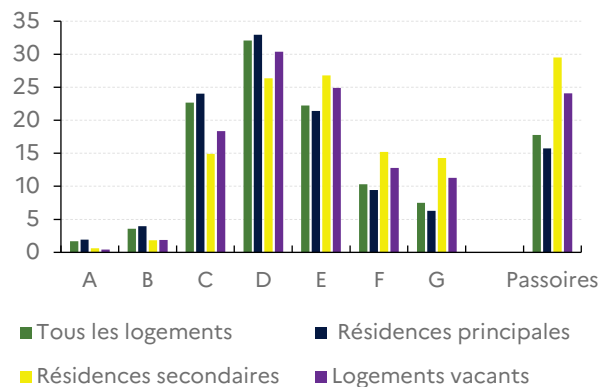
Sources : Fidéli 2020-2021 ; base DPE déc. 2021-mars 2022 / octobre 2022-mars 2023 de l’Ademe. Calculs SDES

Parmi les résidences secondaires et les logements vacants, la proportion de logements énergivores est plus élevée que parmi les résidences principales. Près de 30 % des résidences secondaires, soit environ 1,1 million de logements, et 24 % des logements vacants, soit environ 0,7 million, sont ainsi estimés être des passoires énergétiques (étiquettes F et G) - (graphique 3).

Au total, sur les 37 millions de logements de l’ensemble du parc (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants), le nombre de passoires énergétiques au 1<sup>er</sup> janvier 2023 est estimé à 6,6 millions (17,8 % du parc) contre 7,1 millions (19,5 %) en 2022, soit une baisse de 7 %.

**Graphique 3 : répartition des étiquettes DPE du parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

En %



Note : passoires = logements classés F ou G ;

Statut d’occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Champ : ensemble des logements au 1<sup>er</sup> janvier 2023, France métropolitaine.

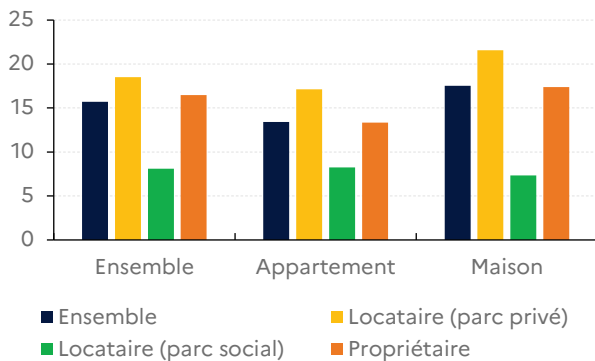
Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l’Ademe. Calculs SDES

## UNE MEILLEURE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le parc locatif social est moins énergivore en moyenne que le parc privé : 380 000 logements et 8,1 % d'étiquettes F et G, contre 4,4 millions et 17,1 % pour le parc privé - (graphique 4). Le taux de passoires énergétiques est plus élevé dans le parc locatif privé, avec 18,5 % de logements classés F ou G, que dans les logements occupés par leurs propriétaires (16,5 % à avoir une telle étiquette). Le nombre de logements très énergivores (consommation conventionnelle en énergie finale supérieure à 450kWh/m<sup>2</sup>) est estimé à 134 000 dans le parc locatif privé, 34 000 dans le parc locatif social et 337 000 parmi les logements occupés par leurs propriétaires.

Les maisons sont en moyenne plus énergivores que les appartements. La part des logements classés F ou G est de 21,6 % pour les maisons et 17,1 % pour les appartements dans le parc locatif privé ; de 17,4 % pour les maisons et 13,3 % pour les appartements pour les logements occupés par leur propriétaire. A contrario, dans le parc locatif social, le taux de logements étiquettes F et G est de 8,2 % pour les appartements et 7,3 % pour les maisons.

**Graphique 4 : part des passoires énergétiques (F et G) dans les résidences principales selon le type de logement et le statut d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2023**  
En %



*Note de lecture : parmi l'ensemble des résidences principales, 15,7% sont des passoires ; parmi les appartements du parc locatif privé, 17,1% sont des passoires.*

*Note : statut d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2021.*

*Champ : résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, France métropolitaine.*

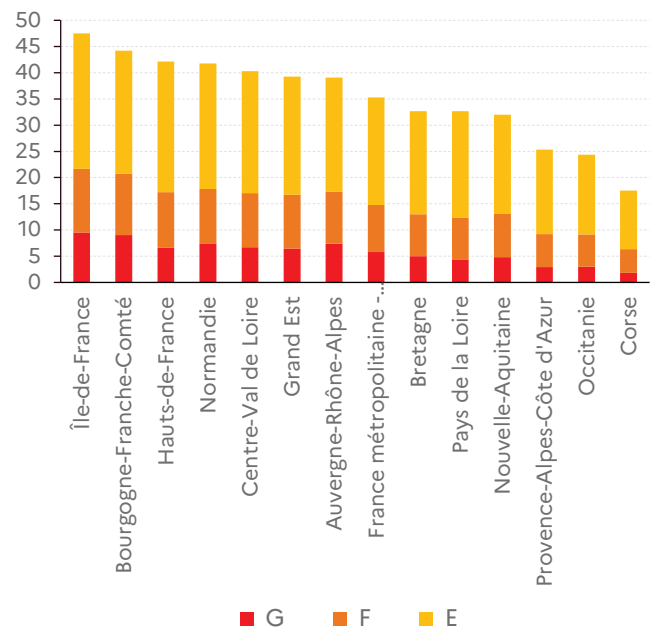
*Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l'Ademe. Calculs SDES*

## UNE PART DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES VARIABLE SELON LES RÉGIONS

La part des logements à forte consommation (étiquettes E, F, G) varie selon les régions. Cette part est la plus faible dans les régions proches de l'arc méditerranéen, en Corse ou dans une moindre mesure sur la façade atlantique pour lesquelles le climat est plus doux, et le besoin de chauffage évalué par le DPE moins important. Elle est à l'inverse la plus élevée dans le centre et le nord de la France et en Île-de-France (graphique 5).

Avec 21,7 % de passoires énergétiques et 47,5 % de logements classés de E à G parmi les résidences principales, l'Île-de-France présente la situation la plus défavorable. Cela s'explique notamment par la part importante des logements de petite taille dans cette région (43 % de logements de moins de 60 m<sup>2</sup> contre 27 % en moyenne), ces logements ayant les taux de passoires les plus élevés (31,3 % pour les moins de 30 m<sup>2</sup> ; 19,7 % entre 30 et 60 m<sup>2</sup>)

**Graphique 5 : part des étiquettes E, F, G des résidences principales par région au 1<sup>er</sup> janvier 2023**  
En %



*Champ : résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, France métropolitaine.*

*Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l'Ademe. Calculs SDES*

## Encadré – Méthodologie d'estimation et révision des données 2022

Les principes méthodologiques d'estimation de la répartition des DPE dans le parc de logements sont décrits dans la note méthodologique associée à cette publication. Par rapport à la précédente estimation au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la méthodologie a connu quelques évolutions afin d'améliorer la qualité des estimations et de tenir compte de l'enrichissement des données DPE.

Par ailleurs, les estimations au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ont été révisées pour prendre en compte les nouvelles estimations du parc de logements ventilé par énergie de chauffage, suite à la mise à disposition d'un nouveau millésime de l'enquête nationale logement et le changement de règles de priorités pour les logements multi-énergie principale (le bois n'était auparavant jamais retenu comme énergie principale pour les logements multi-énergie). Avec ces révisions, le nombre de passoires énergétiques au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est ainsi ré-estimé à 5,1 millions de passoires au sein des résidences principales au lieu des 5,2 millions précédemment estimés (*Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2022*, ONRE, juillet 2022).

Le tableau ci-dessous présente le nombre et le taux de passoires énergétiques selon les catégories de logements et les statuts d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (données révisées) et 2023. Entre 2022 et 2023, le taux de passoires énergétiques dans le parc des résidences principales est estimé en baisse (- 1,4 point, soit - 378 000 logements).

Ces évolutions sont à interpréter avec prudence : au-delà d'une amélioration réelle de la performance énergétique du parc (augmentation des logements neufs peu énergivores avec le renouvellement du parc, travaux de rénovation énergétique dans les logements anciens), d'éventuels effets de comportement tant des diagnostiqueurs que des propriétaires peuvent affecter l'estimation et ajouter à l'incertitude inhérente à tout travail de modélisation statistique.

### Comparaison des taux de passoires énergétiques estimés au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (données révisées) et au 1<sup>er</sup> janvier 2023 selon les caractéristiques du logement

	Parc au 1 <sup>er</sup> janvier 2022		Parc au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	
	Nombre de passoires (en milliers)	Taux de passoires (en %)	Nombre de passoires (en milliers)	Taux de passoires (en %)
<b>Résidences principales</b>	<b>5 129</b>	<b>17,1</b>	<b>4 751</b>	<b>15,7</b>
dont appartement	2 005	14,9	1 800	13,4
dont maison	3 123	18,9	2 951	17,5
<b>Locataire (parc privé)</b>	<b>1 618</b>	<b>20,1</b>	<b>1 494</b>	<b>18,5</b>
dont appartement	1 054	18,8	957	16,6
dont maison	564	23,1	536	21,4
<b>Locataire (parc social)</b>	<b>454</b>	<b>9,6</b>	<b>380</b>	<b>8,1</b>
dont appartement	386	9,8	323	8,2
dont maison	68	8,9	57	7,3
<b>Propriétaire occupant</b>	<b>3 057</b>	<b>17,7</b>	<b>2 876</b>	<b>16,5</b>
dont appartement	565	14,5	518	13,3
dont maison	2 492	18,7	2 358	17,4
<b>Résidences secondaires</b>	<b>1 174</b>	<b>32,0</b>	<b>1 087</b>	<b>29,5</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>798</b>	<b>26,5</b>	<b>731</b>	<b>24,1</b>

Note : statut d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l'Ademe. Calculs SDES

Auteurs : Wissem BABA-MOUSSA et Ronan LE SAOUT (SDES)

Commissariat général au développement durable  
Service des données et études statistiques (SDES)

Contact : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

[www.ecologie.gouv.fr/observatoire-national-renovation-energetique](http://www.ecologie.gouv.fr/observatoire-national-renovation-energetique)