

LocService dévoile les chiffres du DPE pour les locations entre particuliers

D'après une étude LocService réalisée sur près de 9 000 locations du parc locatif immobilier entre particuliers en France, 70 % des locations actuelles seraient classées entre C et E. Par ailleurs, un second sondage révèle que plus de 80% des propriétaires respectent la législation concernant le DPE. Le spécialiste de la location entre particuliers constate également que le DPE a une influence directe sur le prix de la location.

DPE : l'obligation porte aussi sur les locations

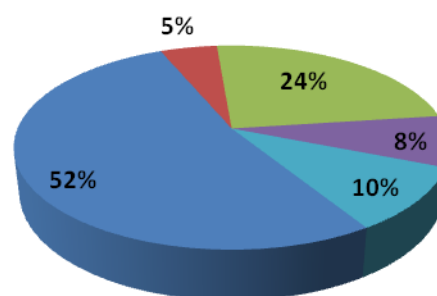
Rappelons que le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est obligatoire pour tout nouveau bail depuis le 1 juillet 2007. Il vient s'ajouter aux diagnostics plomb (CREP), à l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT) et plus récemment au mesurage dit Loi Boutin. Ces diagnostics permettent d'informer les futurs locataires sur des aspects importants du logement, comme sa performance énergétique ou les éventuels risques naturels encourus.

Depuis janvier 2011, le DPE, classé en sept catégories de A (logement BBC) à G (logement énergivore), doit clairement apparaître sur les annonces immobilières ainsi que dans les vitrines des agences ou de marchands de listes. LocService a donc interrogé les bailleurs inscrits sur son site pour connaître leur degré d'implication pour le DPE.

Plus de 80% des propriétaires de LocService.fr respectent la législation DPE

De part son fonctionnement original qui met directement en relation bailleurs et locataires, LocService ne présente pas d'annonce et n'affiche donc pas non plus le DPE en ligne. Afin de tester la situation du marché locatif entre particuliers, LocService a demandé à un échantillon de plus de 750 bailleurs :

Quand pensez-vous réaliser le DPE pour votre logement ?



■ C'est déjà fait ■ Prochainement ■ A la prochaine location ■ Jamais ■ Ne sais pas

Plus de la moitié des bailleurs interrogés (52%) affirme que ce diagnostic est déjà réalisé. Si l'on rajoute les 5 % qui pensent le faire prochainement et le quart qui le réalisera au prochain locataire ce sont plus de 80% des propriétaires particuliers qui respectent la législation en cours.

Restent les indécis (10%) et une minorité de réfractaires (8%) pour qui le diagnostic énergétique de leur logement n'est visiblement pas une priorité.

Un parc locatif majoritairement classé entre C et E

LocService a ensuite analysé près de 9 000 locations pour lesquelles le DPE était renseigné par le propriétaire bailleur en 2011. Ces locations de particuliers sont classées à plus de 70 % entre C et E. Les logements énergivores (F & G) représentent 16,5 % du parc locatif alors que les locations classées entre A et B dépassent les 10%. « Il faut nuancer ces chiffres par le fait que les locations analysées ont été entrées récemment sur le site et proviennent pour beaucoup de propriétaires ayant investi dans du neuf. » précise Richard Horbette, fondateur du site.

Ce sont les maisons qui offrent les meilleures performances avec seulement 30% de locations entre E et G et 12,5% classées A ou B. Les petites surfaces (studio ou chambre) avoisinent les 40% de logements étiquetés E à G. Paradoxalement elles sont aussi les mieux classées avec 14% déclarées entre A et B. On peut sans doute y voir d'un côté les logements anciens ayant besoin d'être rénovés et de l'autre les investissements réalisés dans le neuf. Les appartements (T2 à T5+) se situent dans la moyenne du parc avec plus de 55% compris entre C et D.

Modification de ma location

Logement proposé à la location :	<input type="text" value="Studio"/>	
Ville ou code postal de votre logement :	<input type="text" value="44000 - Nantes"/>	
Loyer + charges mensuels :	<input type="text" value="380"/>	€
Logement libre à partir du :	<input type="text" value="01/05/11"/>	<input type="text" value="12"/>
Logement loué meublé :	<input type="text" value="Non"/>	
Locataires recherchés :	<input type="text" value="Tous les locataires"/>	
Superficie de votre studio :	<input type="text" value="25"/>	m ²

Classe énergie du DPE :

- Non réalisé
- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Des loyers qui tiennent compte des performances énergétiques ?

Sur les 9 000 logements étudiés, le loyer moyen (charges comprises) s'élève à 620 €. On constate que cette moyenne diminue avec la qualité énergétique du logement. Ainsi le loyer moyen des locations classées A ou B se situe à 665 € contre 630 € pour un logement étiqueté C ou D et seulement 591 € pour une location avec une classe énergie F ou G. Au final, la variation du loyer est de plus de 12% pour un même logement suivant la nature du DPE.

« Le Diagnostic Performance Energétique fait l'objet de controverse. Preuve en est, le rapport de l'UFC-Que-Choisir sur l'établissement du DPE. Il n'en reste pas moins qu'il permet aux locataires de bénéficier d'un pouvoir de négociation. La concurrence entre logements anciens et neufs de type BBC devrait pousser les propriétaires à réaliser des travaux d'isolation pour faciliter leur location et conserver leur locataire. » conclut Richard Horbette.

A propos de LocService :

LocService.fr est un site de la société GoBoCom, SARL créée en 1997. Grâce à son concept original, LocService permet aux particuliers de louer rapidement appartement, maison, studio, chambre et meublé. Le locataire est contacté directement par des propriétaires qui s'engagent à proposer leur location sans aucun frais d'agence. Ces derniers sélectionnent librement leur futur locataire sans avoir à passer d'annonce immobilière. Pour plus d'informations : www.locservice.fr

Contacts presse



Richard Horbette

presse@locservice.fr



Charline Perrissol / Fabrice Vincenty

02 41 42 37 80

charline@oxygen-rp.com