

La valeur verte des logements en 2014

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 15 octobre 2015

DINAMIC¹ propose une nouvelle estimation de la « valeur verte » des logements, c'est-à-dire l'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique. L'amélioration du taux de renseignement des étiquettes de performance énergétique (DPE) permet de présenter des résultats pour une seule année (2014) et à un niveau géographique plus fin, celui des nouvelles régions administratives en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Comme dans l'étude précédente, sur la période 2012/2013, l'effet des lettres du DPE énergie, exprimé en proportion du prix du bien, est moins souvent significatif en appartements qu'en maisons et plus faible dans les zones de prix élevés. L'écart de valeur constaté en moyenne d'une lettre à l'autre sur la période 2014 est variable selon les lettres et les régions.

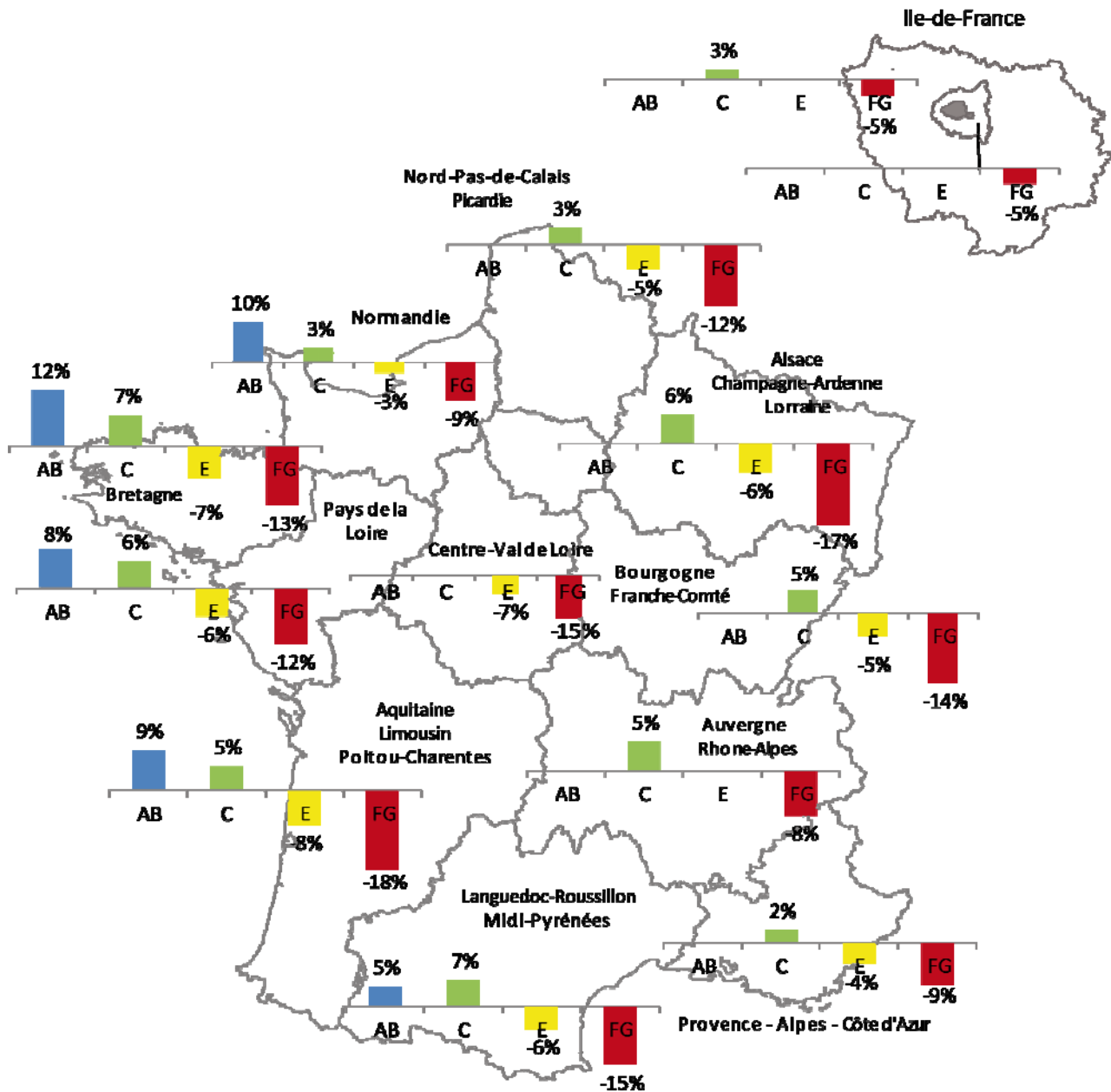
Sources et méthode

Les travaux ont été réalisés à partir des données des bases BIEN et PERVAL, constituées par le notariat respectivement pour l'Île-de-France et la province ; ils portent sur les mutations de logements anciens (au sens fiscal) à titre onéreux de l'année 2014.

La méthode utilisée pour mesurer la valeur verte fait appel à des techniques économétriques (dites « hédoniques ») comme pour le calcul des indices Notaires – INSEE. Elle décompose le prix de chaque logement en fonction de la valeur de ses composantes. Du fait de la relation entre les deux étiquettes, énergie et climat, une seule d'entre elles, l'étiquette énergie, est incluse dans le modèle. L'étiquette énergie concerne directement le consommateur individuel, alors que l'étiquette climat, qui mesure l'émission de gaz à effet de serre, ne le concerne que de manière plus diffuse et moins instantanée ; son impact sur la valeur du bien est donc probablement moindre.

¹ Constituée en 2010 par le Conseil supérieur du notariat et la Chambre des Notaires de Paris avec le concours de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Association DINAMIC (Développement de l'information notariale et de l'analyse du marché immobilier et de la conjoncture) vise à regrouper les activités de recherche et de développement des bases immobilières notariales BIEN et PERVAL.

La valeur verte des maisons en 2014
selon les régions en vigueur au 1^{er} janvier 2016

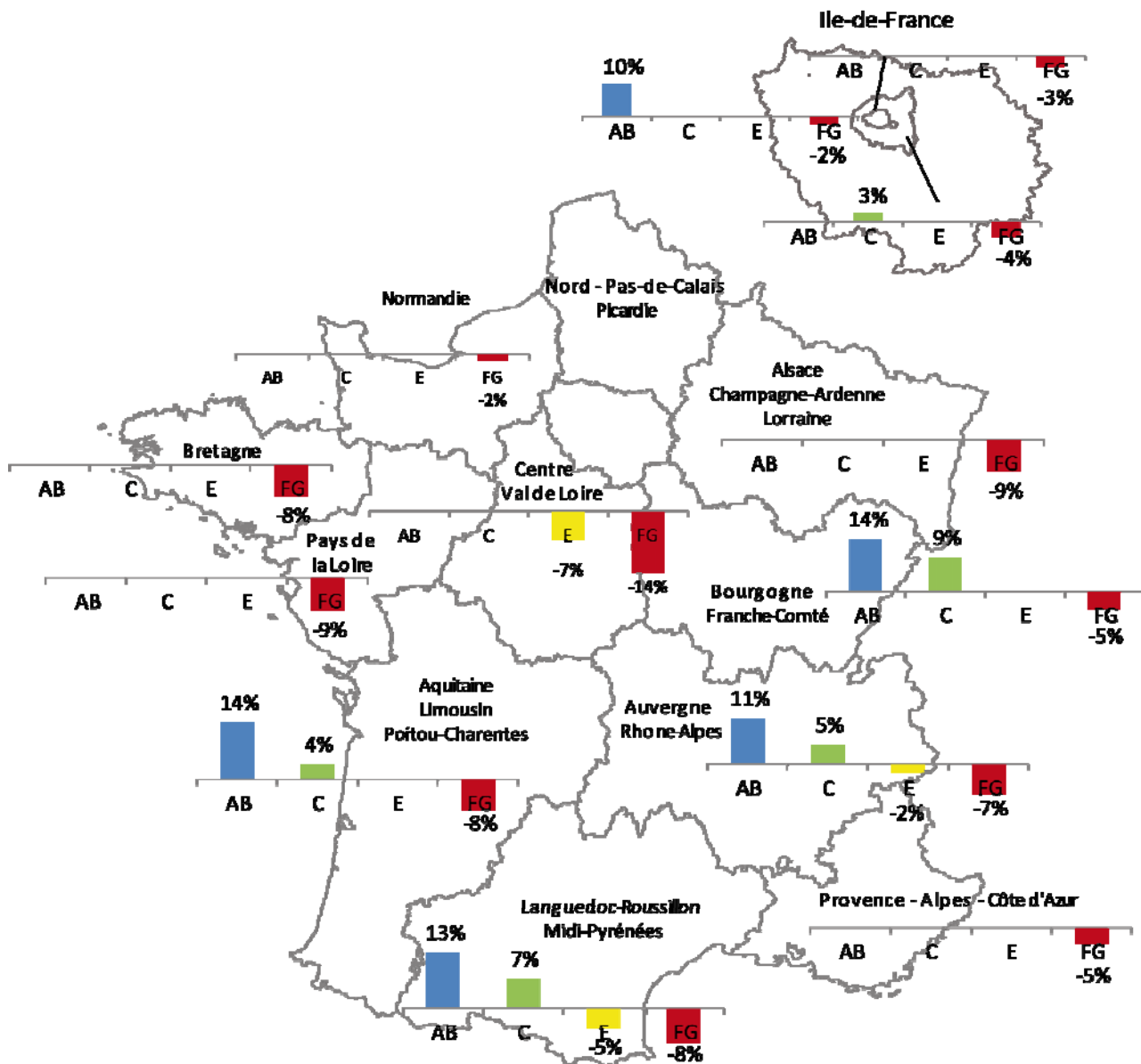


Source : Bases BIEN et PERVAL

Lecture : En Bretagne, une maison dont l'étiquette énergie est C s'est vendue 7% plus cher qu'une maison dont l'étiquette est D, toutes choses égales par ailleurs (dans la limite de l'information disponible dans les bases notariales). L'absence de donnée signifie que le modèle n'a pas mis en évidence d'effet significatif ; c'est par exemple le cas des étiquettes A-B au Nord et à l'Est.

L'impact des étiquettes C et E est à peu près symétrique ; en revanche, la décote liée à une mauvaise étiquette (F-G) semble plus importante que la plus-value due à une bonne étiquette (A-B).

**La valeur verte des appartements en 2014
selon les régions en vigueur au 1^{er} janvier 2016**



Source : Bases BIEN et PERVAL

Lecture : En Petite Couronne de Paris, un bien dont l'étiquette énergie est F ou G s'est vendue 4% moins cher qu'un bien dont l'étiquette est D, toutes choses égales par ailleurs

(dans la limite de l'information disponible dans les bases notariales). Dans la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, aucun écart significatif n'apparaît.

Pour les moins bonnes étiquettes (F-G), la décote s'étage entre 2% et 14% au lieu de 5% à 18% pour les maisons ; l'avantage procuré par une étiquette A ou B semble au contraire supérieur mais la comparaison par région n'est possible que dans le Sud-Ouest.

Pour en savoir plus : « www.notaires.fr » ⇒ MENU (en haut à droite) ⇒ Immobilier ⇒ Etudes et Analyses Dinamic.

[Contacts presse :](#)

Chambre des Notaires de Paris :

Maurice MONGELARD - 01. 44. 82. 24. 35 - maurice.mongelard@paris.notaires.fr

Conseil supérieur du notariat :

Caroline GAFFET - 01. 44. 90. 31.74 - caroline.gaffet.csn@notaires.fr