Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 30 octobre 2026

Notaires : La valeur verte des logements en 2020



L’étiquette Énergie d’un logement ainsi que son impact sur les prix sont liés à la nature du bien, sa localisation ainsi que sa période de construction. Selon les secteurs, l’offre de logements fait largement entrer d’autres critères que la seule étiquette Énergie comme déterminants dans le choix du logement. Elle n’est pas, en elle-même, un élément déterminant du choix du logement ; mais elle peut être un critère de variation du prix.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Une répartition très variable par département de l'étiquette Énergie des logements vendus

La part des logements vendus qualifiés de « logements extrêmement peu performants » (classe F-G) est très hétérogène sur le territoire.

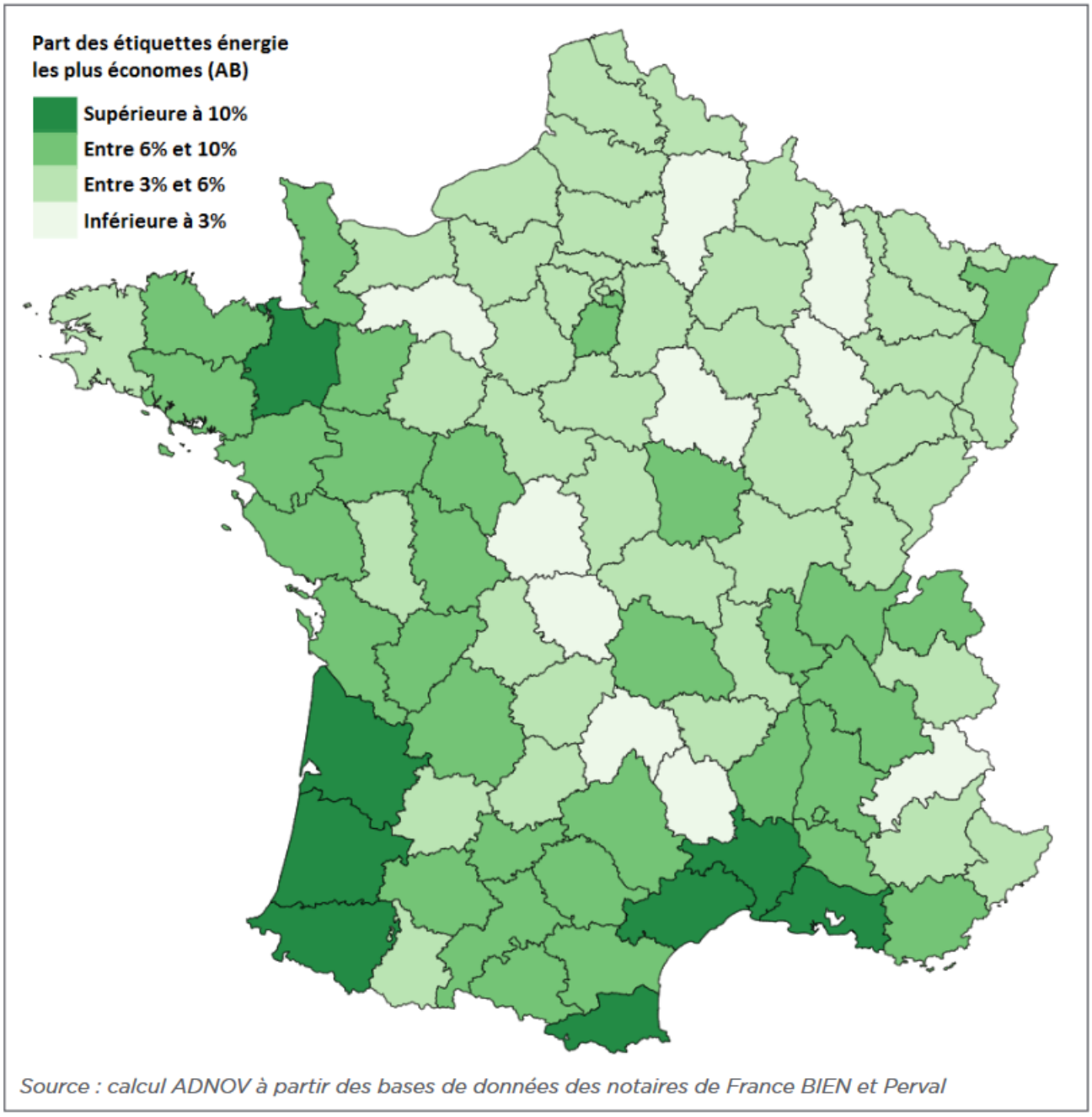
Elle est la plus faible (3%) dans les départements proches du sud de la façade atlantique et de l'arc méditerranéen tels que le Var, les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde et les Bouches-du-Rhône. À l'inverse, elle est la plus forte dans les départements plus ruraux et/ou montagneux tels que le Cantal (36%), les Hautes-Alpes (34%), la Creuse (30%), les Alpes-de-Haute-Provence (30%) et la Savoie (29%).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 30 octobre 2026

Carte 1

Part des transactions de logements anciens d'étiquette énergie A-B en 2020 par département



La part des logements vendus de classe A-B est moins hétérogène sur le territoire, même si ses variations

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 30 octobre 2026

ne sont pas négligeables selon les départements: de 1 % dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal à au moins 12% dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault. La part des logements vendus construits après 2010 est également parmi les plus faibles dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal (de 3 à 6%) et parmi les plus fortes dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault (de 10 à 13%).

Un impact d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important

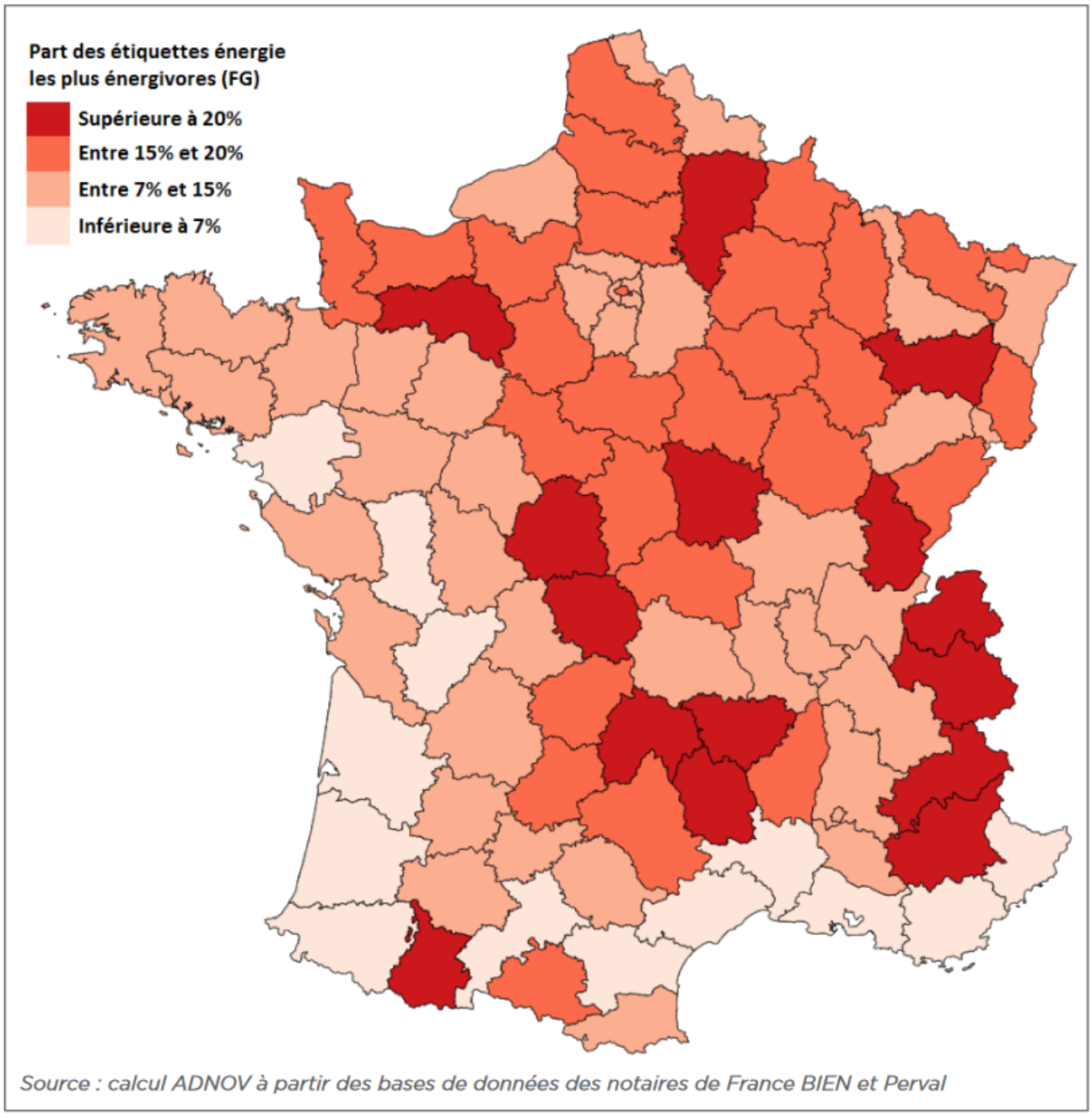
L'analyse de la valeur verte au niveau des régions montre la faiblesse, voire l'absence, d'un impact de l'étiquette Énergie sur les prix des logements en Île-de-France. Ce constat peut s'expliquer par la spécificité du marché immobilier francilien, caractérisé notamment par une demande supérieure à l'offre et donc une tension sur le marché.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 30 octobre 2026

Carte 2

Part des transactions de logements anciens d'étiquette énergie F-G en 2020 par département



Source : calcul ADNOV à partir des bases de données des notaires de France BIEN et Perval

Qu'il s'agisse de la plus-value en appartements ou de la moins-value en maisons, l'impact sur les prix

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 30 octobre 2026

engendré par l'étiquette Énergie, comparé à un logement de classe « D », est, en moyenne, d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important. Par exemple, comparés aux appartements de classe D, ceux de classe A-B se sont vendus, en moyenne, de 6 à 9% plus cher dans les zones les plus « tendues » (A et B1) et de 14 à 21% plus cher dans les moins « tendues » (B2 et C).

Retrouvez ici l'intégralité de l'étude des notaires 'La valeur verte des logements en 2020'