

## La valeur verte des logements d'après les bases notariales

### COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 1<sup>er</sup> avril 2015

DINAMIC<sup>1</sup> propose une nouvelle estimation de la « valeur verte » des logements, c'est-à-dire l'augmentation de la valeur engendrée par une meilleure performance énergétique. La nette amélioration du taux de renseignement des étiquettes de performance énergétique (DPE) permet de présenter pour la première fois des résultats pour l'Ile-de-France et pour les appartements.

Un écart de valeur de 5% est constaté en moyenne par lettre du DPE énergie en province, mais il est plus atténué en Ile-de-France. Les différences de tension du marché d'une part, le fait que l'économie potentielle résultant d'une meilleure performance énergétique varie peu avec la localisation d'autre part, expliquent que l'impact du DPE exprimé en proportion du prix du bien soit plus faible quand les prix sont élevés.

#### ***Sources et méthode***

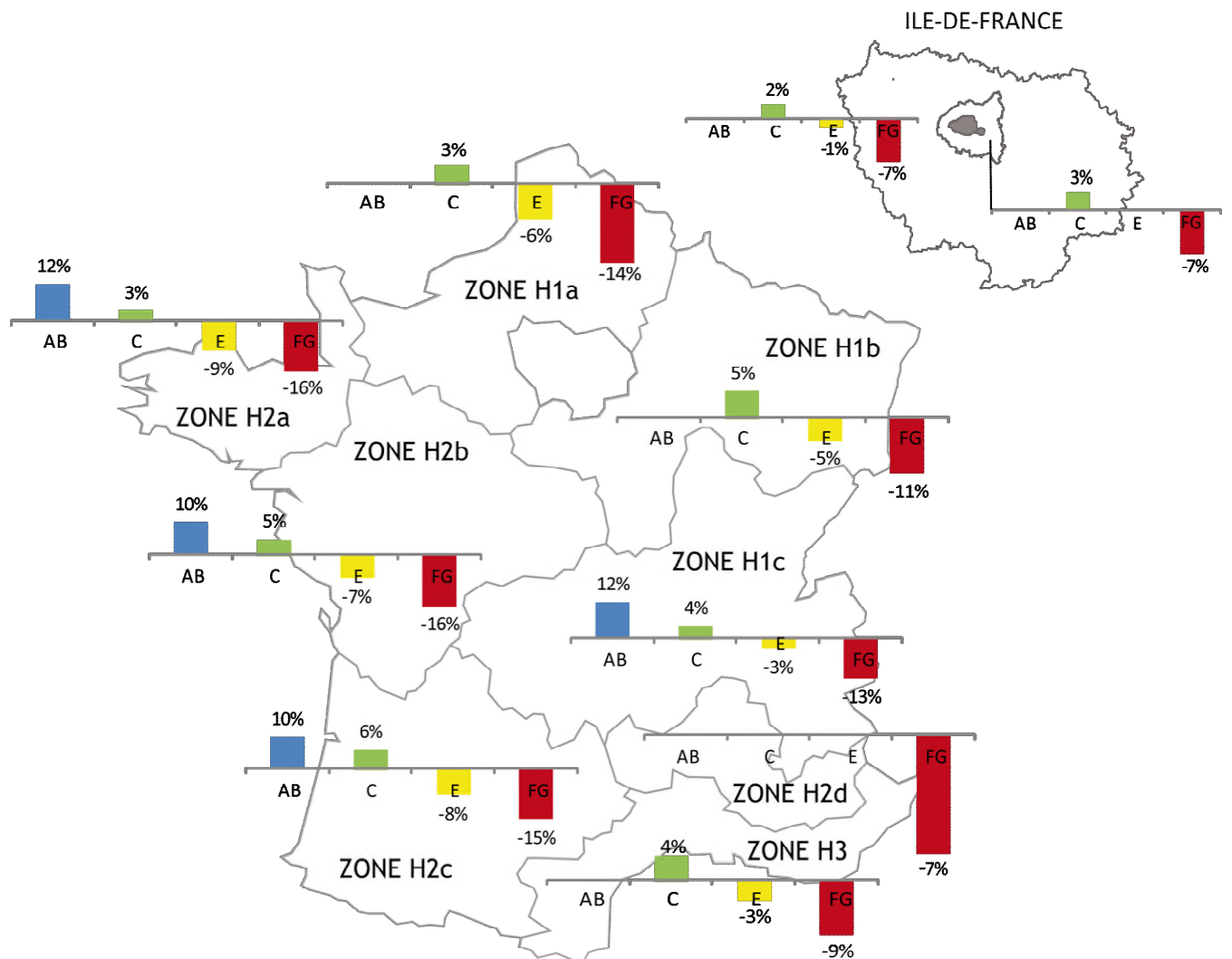
Les travaux ont été réalisés à partir des données des bases BIEN et PERVAL, constituées par le notariat respectivement pour l'Ile-de-France et la province ; ils portent sur les mutations de logements anciens (au sens fiscal) à titre onéreux des années 2012 et 2013.

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. En effet, 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.

---

<sup>1</sup> 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.

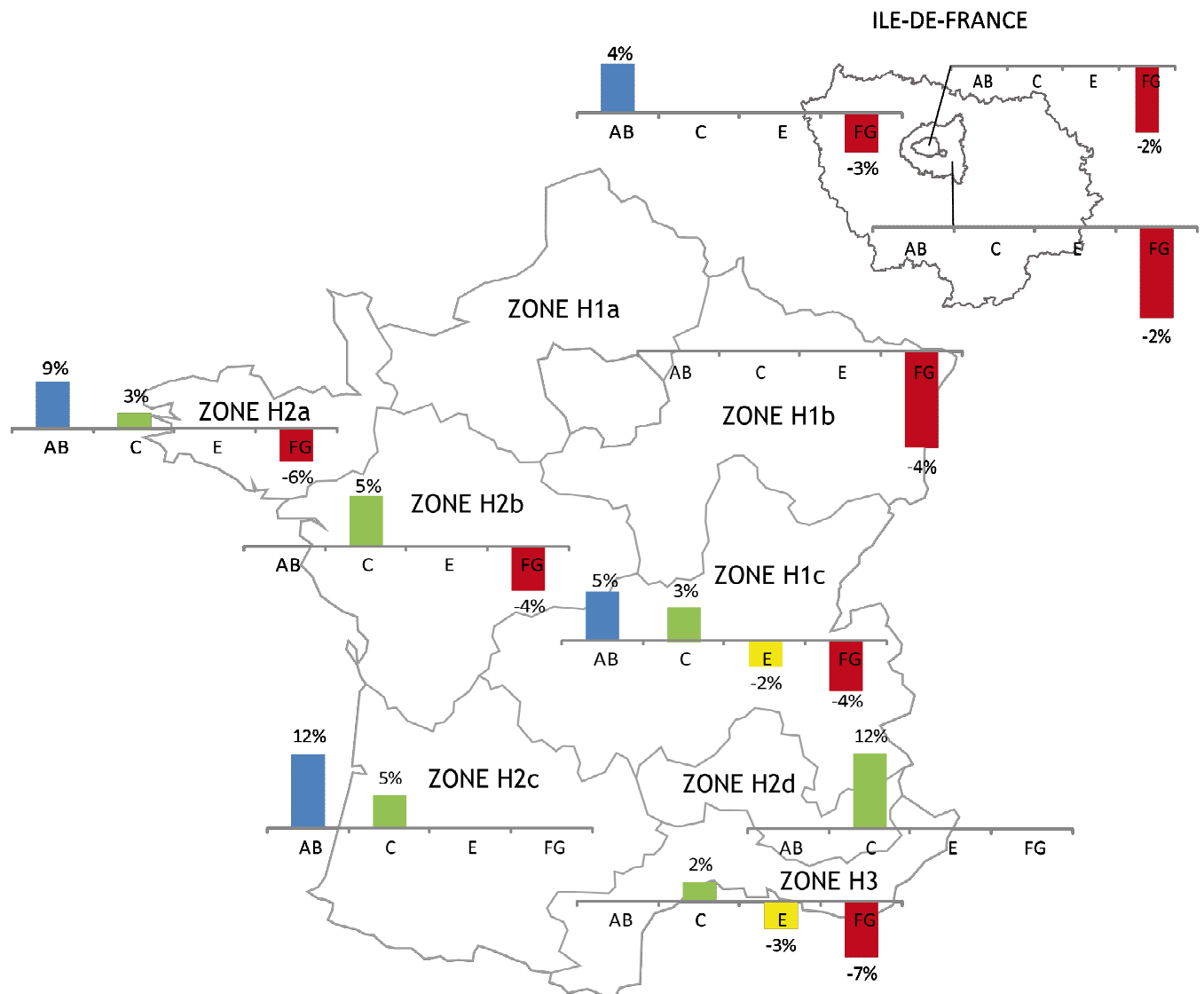
## La valeur verte des maisons selon la zone climatique



Lecture : En zone climatique H3, une maison dont l'étiquette est C se vend en moyenne 4% 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).

Source : Bases BIEN et PERVAL (Période 2012-2013)

## La valeur verte des appartements selon la zone climatique



Lecture : En Grande Couronne, un appartement dont l'étiquette est A ou B se vend 4% plus 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).

Source : Bases BIEN et PERVAL (Période 2012-2013)

### Contacts presse :

Chambre des Notaires de Paris :

Elise EROUT- 01. 44. 82. 24. 32 – [elise.erout@paris.notaires.fr](mailto:elise.erout@paris.notaires.fr)

Conseil supérieur du notariat :

Caroline GAFFET - 01. 44. 90. 31.74 - [caroline.gaffet.csn@notaires.fr](mailto:caroline.gaffet.csn@notaires.fr)