



Publication de l'Index Deepki 2026 : la consommation d'énergie stagne depuis cinq ans

L'Index Deepki 2026 intègre pour la première fois un jeu complet de données sur le parc américain et complète cinq années d'historique européen.

- La consommation moyenne d'énergie finale des bâtiments européens ne recule que de 6% depuis 2021, malgré le renforcement du cadre réglementaire (Taxonomie européenne, SFDR, CSRD).
- La baisse des émissions de carbone provient essentiellement du verdissement du mix électrique, et non d'une amélioration réelle de la performance des bâtiments.
- Les bureaux américains émettent 94 % de CO₂ de plus que les bureaux européens, alors que leur consommation d'énergie dépasse celle de l'Europe de 26% seulement.

Paris, le 09 octobre 2026 – Deepki publie aujourd'hui [l'Index Deepki](#) 2026, le seul benchmark transatlantique public qui mesure la performance environnementale du secteur immobilier à partir de données réelles de consommation. Pour sa cinquième édition, l'Index analyse l'évolution de la consommation d'énergie et des émissions de carbone du parc européen sur six marchés clés et publie, pour la première fois, un ensemble complet de résultats pour les États-Unis, qui couvre six régions et trois typologies d'actifs.

Cinq ans de données, une tendance à la stagnation

Depuis 2021, l'Index Deepki analyse les consommations énergétiques réelles de dizaines de milliers de bâtiments en Europe. La consommation moyenne d'énergie finale, tous types de bâtiments confondus reste relativement stable, ce malgré l'introduction de la taxonomie européenne, du règlement SFDR et de la directive CSRD au cours de la même période.

En apparence, les émissions carbone témoignent d'une évolution plus encourageante : elles reculent de 17% depuis 2021, l'essentiel de cette baisse (16%) s'étant concentré sur les deux dernières années. Toutefois, l'Index met en évidence que l'intensité carbone moyenne du réseau électrique européen a diminué près de deux fois plus vite que la consommation énergétique sur la même période (12% contre 4% entre 2023 et 2025). La grande majorité des progrès carbone observés dans le secteur est donc imputable à un réseau électrique plus vertueux, et non à une meilleure efficacité des bâtiments.

Le mix énergétique met en évidence un écart transatlantique

L'indice 2026 révèle une tendance similaire de l'autre côté de l'Atlantique, avec un impact carbone encore plus marqué. Un bureau américain moyen consomme 26 % d'énergie de plus que son homologue européen, mais émet 94 % de CO₂ en plus. Sur les trois typologies communes aux deux zones géographiques (résidentiel, logistique et bureaux), l'écart de consommation énergétique entre l'Europe et les États-Unis oscille entre -10 % et +26%, tandis que l'écart carbone est systématiquement bien plus élevé, allant de 42 % à 94 %. Le mix électrique local, et non l'efficacité intrinsèque des bâtiments, reste ainsi le premier facteur explicatif de cette disparité.

D'importantes marges de progression

La comparaison entre les moyennes sectorielles et le « Top 30 % » des actifs les plus performants de chaque marché, seuil retenu par la Taxonomie européenne, souligne un potentiel d'optimisation conséquent. En Europe, les actifs logistiques consomment en moyenne 97 kWh/m²/an, contre 52 kWh/m²/an pour le Top 30 % du secteur, soit un potentiel d'amélioration de 46 % (le plus élevé constaté dans les deux régions). Aux États-Unis, le secteur logistique présente un écart comparable de 45 %.

France : le mix énergétique masque la stagnation de l'efficacité du bâti

Dans l'édition 2026 du Deepki Index, la France se distingue comme le marché affichant de loin l'intensité carbone la plus faible d'Europe, à seulement 0,076 kgCO₂/kWh, soit moins d'un tiers de celle de l'Allemagne, principalement grâce à son mix électrique fortement nucléarisé. La consommation énergétique moyenne des bâtiments français (155,8 kWh/m²/an) reste proche de la moyenne européenne : la position avantageuse de la France en matière de carbone résulte principalement de son réseau électrique plutôt que d'une efficacité exceptionnelle de son parc immobilier. Les auteurs de l'Index tiennent à souligner cette nuance : une faible empreinte carbone nationale ne doit pas être confondue avec une performance élevée du parc immobilier ; les acteurs de l'immobilier français disposent encore d'une marge de progression significative pour réduire les consommations, comme le met en évidence l'analyse de l'écart par rapport aux 30 % les plus performants présentée dans le rapport complet.

Intensité énergétique finale moyenne par classe d'actif en Europe (2025)

Secteur	Moyenne kWh/m ² /an	Top 30%	Écart vs top 30%
Hôtellerie	207	155	-25%
Commerce	203	127	-37%
Santé	195	149	-24%
Résidentiel	144	107	-26%
Bureaux	141	103	-27%
Logistique	97	52	-46%

Intensité énergétique finale moyenne par classe d'actif aux Etats-Unis (2025)

Secteur	Moyenne kWh/m ² /an	Top 30%	Écart vs top 30%
Bureaux	178	133	-25%
Résidentiel	130	106	-19%
Logistique	112	62	-45%

Vincent Bryant, Président et cofondateur de Deepki, déclare :

« Le verdissement du mix électrique favorise la réduction des émissions, mais il ne résout pas à lui seul l'équation climatique. Les acteurs de l'immobilier doivent impérativement s'attaquer à la consommation réelle et à l'électrification de leurs bâtiments. La décarbonation n'est pas seulement une obligation légale, elle constitue un levier stratégique pour protéger la valeur des actifs. Deepki accompagne les acteurs du marché à chaque étape de cette transformation, grâce à des solutions globales de bout en bout qui transforment des données environnementales complexes en stratégies opérationnelles, créatrices de valeur. »



À propos de l'Index Deepki

Lancé en 2022 pour répondre aux exigences réglementaires, le Deepki Index permet aux acteurs de l'immobilier d'évaluer la performance environnementale de leurs actifs par rapport à celle du marché, selon leur typologie et leur localisation. L'Index mesure les consommations d'énergie finale et primaire ainsi que les émissions de CO2 équivalent (moyenne, Top 30 % et Top 15 %) pour faciliter la mise en conformité avec la Taxonomie européenne. Il couvre les principaux marchés européens (Royaume-Uni, France, Allemagne, Benelux, Italie, Espagne) et, depuis 2025, six régions aux États-Unis.

Pour sa cinquième édition en 2026, l'Index intègre pour la première fois un jeu complet de données transatlantiques.

L'ensemble des données de l'édition 2026 pour l'Europe et les États-Unis est consultable sur [le site de Deepki](#).

À propos de Deepki

Fondée en 2014, Deepki propose une solution globale de durabilité permettant aux propriétaires et investisseurs immobiliers institutionnels de transformer leurs objectifs environnementaux en performance financière concrète. En combinant une plateforme SaaS de pointe, alimentée par l'IA, l'analyse prédictive et l'évaluation de la résilience face aux risques physiques, et des services de conseil expert, Deepki assure l'optimisation de bout en bout des portefeuilles immobiliers ainsi qu'une planification rigoureuse des investissements. Présente dans plus de 100 pays et assurant le suivi de plus de 4 000 milliards de dollars d'actifs sous gestion, Deepki aide les investisseurs internationaux à protéger la valeur de leurs actifs, à atténuer les risques climatiques et à maximiser le rendement de leurs portefeuilles sur le long terme. Pour plus d'informations, visitez www.deepki.com.

Contact médias

Primatice Conseil

Thomas de Climens – thomasdeclimens@primatice.com / 06 78 12 97 95

Romane Gurtler – romanegurtler@primatice.com / 06 59 93 62 34