



16ème législature

Question N° : 10685	De M. Arthur Delaporte (Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES) - Calvados)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Contrôle de la réglementation thermique des logements	Analyse > Contrôle de la réglementation thermique des logements.
Question publiée au JO le : 01/08/2023 Réponse publiée au JO le : 24/10/2023 page : 9479		

Texte de la question

M. Arthur Delaporte attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur le manque de contrôle de la réglementation thermique des logements neufs. En effet, des citoyens et citoyennes du Calvados témoignent de diagnostics de performance énergétique (DPE) falsifiés. Certains constructeurs ne semblent pas faire ces contrôles pourtant obligatoires afin de réaliser des économies. Le manque de contrôles leur permet de frauder ainsi et pénalise d'autres constructeurs et maîtres d'œuvre respectant la réglementation, ce qui pourrait correspondre à de la concurrence déloyale. Par ailleurs, la réalisation d'une attestation de DPE paraît relativement facile puisqu'il suffit de se connecter avec une adresse *email* sur la page consacrée du ministère de la transition énergétique. Cette simplicité de réalisation d'attestations peut favoriser la réalisation de DPE falsifiées. L'amélioration des contrôles d'attestations de DPE est nécessaire pour répondre aux enjeux environnementaux puisqu'il permet d'évaluer la consommation d'énergie du logement et son impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Selon une étude de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) publiée en 2022, 7,2 millions de logements sont actuellement des passoires énergétiques. La réalisation de contrôles de DPE est un moyen de réguler les ventes et locations de logements énergivores voire des passoires thermiques. La lutte contre les passoires thermiques est d'ailleurs centrale dans le cadre de la loi « climat et résilience » promulguée en 2021. De plus, ces falsifications de DPE touchent directement les consommateurs puisque certains acquéreurs se retrouvent surpris de leur consommation d'énergie, à qui l'on avait pourtant garanti un logement peu énergivore. Il est alors nécessaire de davantage protéger les consommateurs de ces fraudes. Trois leviers d'amélioration pourraient être envisagés : réserver l'accès au formulaire d'attestation aux seuls diagnostiqueurs et architectes, imposer aux mairies la récupération de l'attestation AT3 lors de la vente ou imposer aux notaires la production d'un DPE neuf pour les permis de construire postérieurs au 1er janvier 2013. Il l'interroge donc sur la stratégie mise en place afin de mieux contrôler cette nécessaire réglementation environnementale.

Texte de la réponse

Les enjeux liés à la performance énergétique du bâtiment sont au cœur des préoccupations du Gouvernement. Dans le cas de la construction neuve, la réglementation thermique (RT2012) est progressivement remplacée par la nouvelle réglementation environnementale (RE2020). C'est le cas des constructions neuves de logements (individuel ou collectif), soumises à la RE2020 depuis le 1er janvier 2022. Il s'agit d'une réglementation ambitieuse qui poursuit l'amélioration de la performance énergétique, réglemente l'empreinte carbone de la construction et fixe des exigences sur le confort d'été. Pour être conforme à la RE2020, une étude énergétique et environnementale est

nécessaire. Le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation par le biais d'attestations de prise en compte des exigences de performances énergétiques et environnementales au stade de la conception (pièce obligatoire à joindre à la demande de permis de construire) et lors de la construction (pièce à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux). L'ordonnance du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction est venue consolider le rôle de ces attestations et la possibilité de contrôler le respect de la réglementation des constructions neuves. Ces nouvelles dispositions entreront en vigueur au 1er janvier 2024. Par la réalisation des attestations, les maîtres d'ouvrage, ainsi que les professionnels ayant produit les attestations, engagent leur responsabilité quant au respect de la réglementation. Le contrôle des règles de construction peut également être exercé par un agent assermenté et commissionné (notamment au sein des services déconcentrés du ministère) pendant les travaux et jusqu'à six ans après leur achèvement. Concernant les diagnostics de performance énergétique (DPE), ceux-ci sont établis par des diagnostiqueurs professionnels indépendants et satisfaisant à certains critères de certification (un annuaire référençant les diagnostiqueurs certifiés est disponible sur le site du ministère ; seuls ceux-ci sont autorisés à délivrer des DPE). Les diagnostiqueurs engagent leur responsabilité et sont tenus de souscrire une assurance. Ils doivent par ailleurs respecter des conditions d'impartialité et d'indépendance. Tout bâtiment neuf dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 2007 doit disposer d'un DPE dont les résultats s'appuient sur le récapitulatif standardisé d'étude thermique ou énergétique réalisée lors de la conception du bâtiment, étude qui est nécessaire pour obtenir le permis de construire. Ce DPE est fourni au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble (article L. 126-27 du code de la construction et de l'habitation). Un moyen simple de vérifier la validité de ce DPE est d'en saisir le numéro sur l'outil de recherche de DPE de l'observatoire DPE-audit de l'Ademe (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/>). Ceci permet d'authentifier le DPE. En cas d'incompréhension ou de litige, il est recommandé de se tourner vers les ressources du ministère (foire aux questions DPE sur l'observatoire de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), fiche « comprendre mon DPE »). Enfin, des contrôles de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ont lieu chaque année afin d'identifier d'éventuelles fraudes sur ces diagnostics.