



16ème législature

Question N° : 1848	De M. Michaël Taverne (Rassemblement National - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Transition énergétique
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Dysfonctionnements des diagnostics de performance énergétiques (DPE)	Analyse > Dysfonctionnements des diagnostics de performance énergétiques (DPE).
Question publiée au JO le : 04/10/2022 Réponse publiée au JO le : 22/11/2022 page : 5633 Date de changement d'attribution : 01/11/2022		

Texte de la question

M. Michaël Taverne alerte M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les dysfonctionnements nombreux et récurrents auxquels font face les Français lors de la réalisation de diagnostics de performance énergétique (DPE) dans leurs logements. En effet, et ainsi que plusieurs associations de consommateurs l'ont mis en exergue, les cas de classements erronés, changeant très fortement pour le même logement entre deux diagnostiqueurs, ou encore de logements pourtant vertueux recevant des notes très basses, sont nombreux. Or, alors que la réalisation d'un DPE est obligatoire pour réaliser une vente immobilière ainsi que pour louer un logement et qu'à compter de 2025 la location des logements les plus mal classés sera interdite, il apparaît essentiel de trouver les moyens d'éviter ces importants dysfonctionnements, ce qui pourrait notamment passer par de nouveaux moyens alloués à la formation des diagnostiqueurs. Il demande donc les intentions du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil majeur de la politique de rénovation énergétique des bâtiments et plusieurs mesures importantes lui sont adossées : - depuis août 2022, les passoires énergétiques (notées F ou G sur le DPE) ont leurs loyers gelés ; - dès le 1er avril 2023, leur vente devra être accompagnée d'un audit énergétique ; - à compter du 1er janvier 2023, le respect d'un niveau de performance énergétique minimal (450 kWh/m²/an en énergie finale) deviendra un critère de décence et, à ce titre, les logements ne respectant pas ce critère ne pourront plus faire l'objet d'une nouvelle location ; - ce niveau de performance au titre de la décence sera progressivement rehaussé selon le calendrier suivant : - le 1er janvier 2025 pour tous les logements G, - le 1er janvier 2028 pour tous les logements F, - le 1er janvier 2034 pour tous les logements E. La réforme entrée en vigueur le 1er juillet 2021 (et qui a fait l'objet d'un correctif à l'automne 2021) a permis de fiabiliser le DPE : sa méthode de calcul (dont découle la classe DPE) a été revue et consolidée et s'applique de façon homogène à tous les logements. Avant, cela n'était pas le cas : la méthode dite « sur facture » évaluait la consommation énergétique de certains logements sur la base des factures passées et non des caractéristiques du bâtiment. Désormais, le DPE s'appuie uniquement sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage, et utilise des données d'entrée plus fiables. En effet, toutes les données

renseignées par le diagnostiqueur pour réaliser le DPE doivent désormais être justifiées : données mesurées ou observées sur place, issues d'un document justificatif (une facture de travaux d'isolation par exemple), issues d'internet (une notice de chaudière permettant de connaître ses caractéristiques par exemple) ou bien égales à des valeurs par défaut fixées réglementairement lorsqu'aucune des justifications précédemment évoquées n'est possible. Les justificatifs oraux des propriétaires ne sont donc plus acceptés. La refonte a donc apporté plus de fiabilité méthodologique (unicité de la méthode pour tous les logements), mais également plus de fiabilité dans la réalisation (justification des données saisies), nécessaires pour rendre le DPE opposable juridiquement, à l'instar des autres diagnostics du bâtiment. Afin de permettre aux professionnels (diagnostiqueurs immobiliers) de s'approprier la nouvelle méthode de calcul, une phase d'accompagnement a été engagée par le ministère avant l'entrée en vigueur du nouveau DPE notamment via la mise à disposition de documents informatifs. Des échanges approfondis ont aussi été menés avec les éditeurs des logiciels utilisés par les diagnostiqueurs et qui sont des outils techniques indispensables. Si la méthodologie de calcul est désormais fiable et partagée, il a toutefois pu être constaté une certaine hétérogénéité dans la qualité de réalisation des diagnostics, mise en évidence notamment par l'article de "60 millions de consommateurs". Dans ce contexte, une feuille de route a été élaborée à l'été 2022 en concertation avec les professionnels de la filière. Ce plan d'action vise à améliorer la qualité de réalisation des DPE, et notamment l'homogénéisation des pratiques des diagnostiqueurs par le biais de différents chantiers : - la mobilisation des acteurs, du client au notaire ou à l'agent immobilier, en passant par le diagnostiqueur, via notamment la réalisation d'une fiche de préparation du DPE, d'une notice support et d'actions de communication auprès des acteurs ; - le renforcement des compétences des diagnostiqueurs via notamment l'organisation d'une journée de sensibilisation et une harmonisation des exigences des examens ; - l'outillage des organismes de certification des diagnostiqueurs via notamment la facilitation de l'analyse des données bibliographiques, l'homogénéisation et la surveillance de leurs pratiques et la densification des contrôles terrain. Ce bouquet d'actions initié en septembre 2022 se poursuivra jusqu'en 2023, afin de continuer à accompagner la filière vers un dispositif plus robuste, qualitatif et fiable.