ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 103684

Texte de la question

M. Philippe Meunier interroge Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les critiques formulées à l'encontre du diagnostic de performance énergétique (DPE). Son résultat doit désormais figurer dans toutes les annonces immobilières et conditionne le montant du PTZ+, mais sa précision est remise en cause. Selon une récente enquête de l'association de consommateurs UFC-Que choisir, une même maison peut être classée de C à E, soit une consommation variant quasiment du simple au double (de 134 à 244 kWh par an et par m2). Ce sont des écarts qui semble-t-il ne se sont pas réduits depuis la dernière étude menée il y a trois ans. L'association préconise donc que la responsabilité du diagnostiqueur soit engagée en cas de résultat erroné. Aussi, il aimerait connaître l'avis du Gouvernement sur cette suggestion et plus généralement sur la critique formulée par l'association sur le diagnostic.

Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est amené à jouer un rôle de plus en plus important dans les décisions d'acquisition ou de location puisque son résultat doit être affiché dans toutes les annonces immobilières et conditionne également le montant du prêt à taux zéro. Ce document doit être une référence incontestable. La poursuite du processus d'amélioration de cet outil était donc nécessaire, d'autant qu'il a été décrié par de nombreux acteurs et notamment par certains consommateurs. Le 27 octobre 2010, le Gouvernement engageait une large concertation avec l'ensemble des parties prenantes afin de définir un programme d'actions dans le but de fiabiliser et d'améliorer le DPE. Les réunions avec les fédérations de diagnostiqueurs et l'ensemble des acteurs concernés qui ont eu lieu tout au long du premier semestre 2011 ont permis de déterminer les axes d'amélioration suivants : 1. Une transparence accrue : a) transparence des données : cette mesure consiste à rajouter une feuille au DPE dressant la liste exhaustive des données entrées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul afin de favoriser le dialogue entre le diagnostiqueur et son client. Il s'agit, d'une part, de permettre au diagnostiqueur de justifier les données qu'il renseigne auprès du particulier et, d'autre part, au particulier d'être informé sur la façon dont a été réalisé son document. Le fait de fournir une trace écrite de la simulation logicielle responsabilise le diagnostiqueur et limite les DPE « frauduleux » ; b) explication des écarts entre consommations réelles et conventionnelles : il est en effet nécessaire d'apporter des réponses précises aux particuliers qui s'interrogent sur les différences entre leurs factures et le résultat du DPE issu du calcul. Cette mesure doit permettre de mettre en avant l'expertise technique des diagnostiqueurs et leur connaissance de la méthode de calcul ainsi que des textes réglementaires. Le guide de recommandations, très apprécié de la profession et des autres acteurs de la performance énergétique dans les bâtiments, sera complété. Un volet destiné à aider le diagnostiqueur dans l'analyse des écarts entre les consommations réelles et théoriques y sera ajouté. 2. Une méthode de calcul affinée : L'amélioration de la méthode permettra de limiter les écarts liés aux hypothèses forfaitaires en - doublant le nombre de données d'entrée (de 30 à 60) avec notamment la prise en compte de la régulation centralisée du système de chauffage (valorisation des sondes de température intérieure ou extérieure), des lames d'air pour les fenêtres double-vitrage, du périmètre du bâtiment ; interdisant des valeurs par défaut pour certaines données, telles celles

relatives aux surfaces de parois (murs, toiture, plancher bas, surface de parois vitrées au sud). Une différenciation devra être faite entre les superficies donnant sur l'extérieur et sur des locaux non chauffés. Le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) profitera aussi de cette mesure pour étoffer le contenu des bibliothèques de données en y ajoutant notamment la ventilation hybride, les poêles à bois performants, les chaudières électrogènes (production combinée de chaleur et d'électricité), etc. 3. Une base de données de DPE en ligne. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) met actuellement au point une application permettant le recueil des DPE. Pour satisfaire aux exigences de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, les diagnostiqueurs doivent transmettre à l'agence les DPE qu'ils ont réalisés. Cette application favorisera notamment l'obtention des statistiques utiles à l'élaboration des stratégies nationales et locales en matière d'énergie dans le bâtiment. Les organismes certificateurs pourront visualiser les DPE des diagnostiqueurs qu'ils ont certifiés et effectuer les premières vérifications de cohérence des résultats. Les particuliers auront aussi la possibilité de lancer des simulations de DPE sur un logiciel mis à leur disposition. 4. Une montée en compétence des diagnostiqueurs. Compte tenu de la nécessité de fiabiliser le DPE, la montée en compétence des diagnostiqueurs doit s'opérer en parallèle. Ainsi, le niveau de difficulté des examens, à la certification ainsi qu'à la recertification, sera augmenté (renforcement des compétences exigées pour les personnes réalisant des DPE). Pour les nouveaux diagnostiqueurs, en plus du passage des nouveaux examens théoriques et pratiques, un niveau d'études minimal, en cours de définition, sera demandé. Pour les diagnostiqueurs d'ores et déjà certifiés, une formation, elle aussi en cours de définition, sera exigée en plus du passage des nouveaux examens théoriques et pratiques. Deux niveaux de certification seront certainement définis avec deux niveaux de difficulté des examens : le niveau de référence pour les diagnostiqueurs ne souhaitant réaliser que des DPE sur des bâtiments à usage principal d'habitation et un niveau supérieur pour les diagnostiqueurs désireux de réaliser des DPE sur tous les types de bâtiments (bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments tertiaires). 5. Un contrôle plus efficace. Dans le but d'améliorer le contrôle des diagnostiqueurs, le MEDDTL a récemment mis en ligne un annuaire des diagnostiqueurs (diagnostiqueurs application.développement durable.gouv.fr) permettant d'une part de vérifier qu'un diagnostiqueur est bien certifié et d'autre part d'avoir accès à leurs coordonnées selon la situation géographique. Pour vérifier la validité d'un DPE, dans la mesure où il a bien été délivré par une personne certifiée et a moins de dix ans, l'ADEME a développé un outil consultable sur le même site que celui permettant le recueil et la simulation des DPE. Par ailleurs, une opération de contrôle et d'information sur l'affichage du DPE dans les annonces immobilières sera lancée par la DGCCRF (direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) afin de s'assurer que toute la profession de la transaction immobilière respecte et comprend cette mesure.

Données clés

Auteur : M. Philippe Meunier
Circonscription : Rhône (13e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 103684
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 mars 2011, page 2990
Réponse publiée le : 1er novembre 2011, page 11575