



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 8812

Texte de la question

M. Jean-Louis Léonard attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie sur la fiabilité des diagnostics de performance énergétique établis par les logiciels. Ces diagnostics permettent notamment d'informer le futur propriétaire ou locataire sur la consommation énergétique du logement et le coût moyen de celle-ci, et de le sensibiliser aux conséquences de sa consommation en énergie sur le climat de notre planète, en repérant cette consommation en kilowatt heure par mètre carré et par an et les émissions de CO2 en kilo par mètre carré par an. Le dispositif permet de classer le logement suivant une échelle de A (logement économe) à G (logement énergivore). D'une part, les résultats des expertises fournis par ces logiciels ne correspondraient pas à la réalité. En effet, on constate que la plupart des locaux expertisés se trouvent classés en E ou F, alors que les propriétaires de ces logements expertisés ont réalisé d'importants et coûteux travaux d'isolation de manière à maîtriser la consommation d'énergie. Ces résultats souvent très médiocres suscitent l'incompréhension des propriétaires et des diagnostiqueurs. De plus les notaires et les agents immobiliers émettent les plus vives réserves quant à la crédibilité de ces diagnostics. D'autre part, la transmission du diagnostic, obligatoire dans le cas d'une vente, a été étendue, depuis le 1er juillet 2007 pour les locations. Si l'article 271-4 précise que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic qui n'a qu'une valeur informative et ne peut être opposable, force est de constater que des résultats médiocres peuvent constituer un frein à la location ou à la vente d'un logement. Ce constat est d'autant plus vrai que le grand public, et on ne peut que s'en féliciter, est particulièrement sensibilisé aux questions environnementales. La mise en place de ce dispositif bénéficie d'ailleurs d'une large adhésion comme l'a montré un récent sondage réalisé par l'IFOP à la demande de l'ADEME. Enfin, il est dommageable qu'à l'heure du Grenelle de l'environnement où comme l'a précisé la secrétaire d'État chargée de l'écologie « l'environnement est en train de devenir un critère de choix dans l'immobilier et où l'objectif est de responsabiliser chaque propriétaire qui doit voir son avantage à faire des travaux de rénovation énergétique », l'efficacité de ce dispositif soit remise en cause. Aussi, il souhaite savoir si des mesures pourraient être envisagées pour améliorer ces logiciels.

Texte de la réponse

Lors de la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) sur un bâtiment ou une partie de bâtiment, il existe aujourd'hui deux façons d'évaluer les quantités annuelles d'énergies finales consommées : avec une méthode de calcul conventionnelle ou sur la base des relevés de consommations. Cela dépend du bien à diagnostiquer (maison individuelle, logement dans un bâtiment d'habitation collectif, bâtiment non résidentiel...), du mode de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (individuel ou commun), et de la date de construction du bien (distinction avant/après 1948). Les différents arrêtés relatifs au DPE décrivent précisément les cas où le diagnostiqueur doit utiliser le calcul ou les factures. Le contenu des méthodes de calcul a été défini par arrêté du 15 septembre 2006. La méthode conventionnelle, la plus employée, a fait l'objet de nombreuses concertations avec une multitude d'acteurs, et a été testée dans le cadre du projet européen IMPACT. S'agissant d'une méthode simplifiée, les résultats peuvent, dans certains cas, être assez éloignés de

la réalité. Ceci s'explique en partie par le fait que le calcul conventionnel ne tient pas compte du mode de vie particulier de chaque occupant. La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC) et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'Energie (ADEME) travaillent à l'amélioration de ces méthodes de calcul, avec notamment la prise en compte du bâti très ancien, une meilleure intégration du climat, de la ventilation, des énergies renouvelables, des systèmes et matériaux innovants.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Léonard](#)

Circonscription : Charente-Maritime (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8812

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie

Ministère attributaire : Écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 octobre 2007, page 6642

Réponse publiée le : 11 mars 2008, page 2087