



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Problème des logements dans le Marmandais

Question écrite n° 3295

Texte de la question

M. Alexandre Freschi attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la question de l'insalubrité et la mauvaise isolation des logements loués dans sa circonscription de Lot-et-Garonne. La réglementation actuelle sur les biens immobiliers fait apparaître une dissymétrie entre les ventes immobilières devant faire l'objet préalable d'un diagnostic de performance économique (DFE), destiné à l'acquéreur potentiel, et les locations de biens immobiliers n'imposant en aucun cas un tel diagnostic aux bailleurs. Aujourd'hui, alors que l'hiver approche, le nombre élevé de biens en location insalubres et énergivores en Lot-et-Garonne ne peut être ignoré. Ainsi, il l'interroge sur les moyens déployés par le Gouvernement afin de limiter ce nombre mais également sur l'opportunité d'exiger des propriétaires une évaluation préalable de DPE avant toute location de leurs biens.

Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) fait partie intégrante du dossier de diagnostic technique (DDT) requis pour la vente ou la location d'un logement. Il est obligatoire depuis le 1er novembre 2006 pour les mises en vente, et depuis le 1er juillet 2007 pour les mises en location. Deux méthodes d'établissement du DPE sont actuellement utilisées, selon les cas : - pour les logements construits après 1948 et équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude individuels, le DPE est établi sur la base d'un calcul conventionnel de la consommation estimée pour un usage standardisé du logement ; - pour les bâtiments construits avant 1948 et les appartements équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude collectifs, le DPE est établi sur la base des consommations réelles du dernier occupant. Dans ce second cas, l'utilisation des factures du dernier occupant induit un biais comportemental et peut aboutir, en cas d'absence de factures, à une impossibilité de réaliser le diagnostic (DPE vierge). Le plan de rénovation énergétique des bâtiments lancé par le Gouvernement en avril 2018 inscrit dans ses priorités la fiabilisation du DPE, afin d'en faire un outil stratégique de valorisation de la performance énergétique et de support aux politiques publiques de rénovation. La nécessité de fiabiliser le dispositif a par ailleurs été renforcée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan), qui rend le DPE pleinement opposable à compter du 1er janvier 2021. Ce chantier de fiabilisation prévoit notamment une mise à jour de la méthode de calcul conventionnel et sa généralisation à tous les bâtiments d'habitation (disparition des DPE établis sur factures, et par conséquent disparition des DPE vierges).

Données clés

Auteur : [M. Alexandre Freschi](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3295

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 novembre 2017](#), page 5802

Réponse publiée au JO le : [11 décembre 2018](#), page 11395