



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Opposabilité du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE)

Question écrite n° 40565

Texte de la question

M. Stéphane Viry interroge Mme la ministre de la transition écologique au sujet de l'opposabilité du nouveau DPE au 1er juillet 2021. Cet outil qui existe depuis plusieurs années a fait l'objet d'une refonte dans la loi ELAN en 2018. Son opposabilité a été fixée au 1er juillet 2021. L'objectif poursuivi par cette réforme est triple : rendre le dispositif plus facilement lisible par tous, améliorer la fiabilité de l'outil et aligner le nouveau DPE sur les objectifs poursuivis dans le cadre des accords supranationaux sur le climat. Si le cadre de son opposabilité a été fixé dès le 31 mars 2021 par un arrêté du ministère de la transition écologique, un deuxième arrêté en date du 17 juin 2021 modifiant celui du 31 mars 2021 met en place des mesures transitoires quant à l'utilisation des logiciels de calcul dans le cadre de ce nouvel outil. Il s'agit là d'une volonté gouvernementale de contraindre les diagnostiqueurs immobiliers à utiliser un outil partiellement finalisé, moins fiable que le précédent tout en faisant peser sur leurs activités la responsabilité juridique des déboires de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) et son incapacité de proposer un outil fiable dans les délais prévus comme c'est écrit dans les textes juridiques. Aussi, il est injuste de faire peser cette responsabilité sur les entreprises de diagnostics immobiliers dont l'activité est perturbée par cette opposabilité. Dès lors, il lui demande si elle entend repousser dans le temps l'opposabilité effective du nouveau DPE face aux difficultés rencontrées et si elle compte mettre en œuvre un accompagnement pour les professionnels du secteur dans cette phase de transition compliquée.

Texte de la réponse

L'article 179 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en supprimant son caractère uniquement informatif, confère au diagnostic de performance énergétique (DPE) la même valeur juridique que celle des autres diagnostics immobiliers. Cette pleine opposabilité, qui est entrée en vigueur le 1er juillet 2021, est couplée à une refonte du dispositif afin de le rendre plus fiable, plus lisible tout en prenant mieux en compte les enjeux climatiques. Le nouveau DPE, ainsi fiabilisé, a vocation à servir de référence à l'ensemble des dispositions en faveur de l'amélioration de la performance énergétique et climatique du parc de logements existants. Le cadre de l'opposabilité a été fixé par trois arrêtés publiés le 31 mars 2021 et entrés en vigueur le 1er juillet 2021. L'arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant met en place une phase d'approbation transitoire des logiciels de DPE entre le 1er juillet et le 31 décembre 2021. Cette phase transitoire a été prolongée jusqu'au 31 mars 2022 avec la publication de l'arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique. L'arrêté dispose que jusqu'au 31 mars 2022, les logiciels peuvent être utilisés après avoir produit des rapports d'autoévaluation (les autotests fournis permettent d'être représentatifs des situations rencontrées). Cette validation temporaire peut être retirée en cas de constat d'un écart majeur et systématique à la méthode de calcul en vigueur ou d'informations manifestement erronées dans le rapport d'autoévaluation au moment du constat. Le temps de la période transitoire est utilisé pour effectuer la validation définitive des logiciels avec, au fil de l'eau, les compléments nécessaires. Le niveau d'approbation des logiciels est précisé sur le site internet du ministère. L'ensemble de ces dispositions (vérification de rapports

d'autoévaluation, possibilité de retrait de la validation) permet de justifier du fait que les outils utilisés par les diagnostiqueurs sont suffisamment fiables pour attester de la conformité des résultats obtenus. Un report de la pleine opposabilité du DPE n'est donc pas nécessaire. Par ailleurs, l'opposabilité ne concerne que les données d'entrée saisies par les diagnostiqueurs dans le DPE qui doivent correspondre aux caractéristiques techniques du logement. Le diagnostiqueur ne peut être tenu responsable des résultats issus de la méthode de calcul qui est définie par arrêté.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Viry](#)

Circonscription : Vosges (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40565

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Transition écologique](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 août 2021](#), page 6160

Réponse publiée au JO le : [19 avril 2022](#), page 2589