



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Diagnostic énergétique dans les bâtiments anciens

Question écrite n° 5671

Texte de la question

Mme Isabelle Rauch appelle l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur les méthodes utilisées pour établir les diagnostics de performance énergétique de bâtiments existants proposés à la vente ou à la location. Depuis le 1er mai 2013, concernant les bâtiments d'habitation construits avant 1948, le diagnostiqueur doit ne s'appuyer que sur la méthode des factures et ne peut plus appliquer la méthode conventionnelle de calcul. En réponse à la question n° 29075 de la XIVe législature, le ministre en charge du logement justifiait cette décision par la volonté de ne pas déclasser les biens et de protéger le consommateur qui pouvait voir la méthode conventionnelle le pénaliser quant à l'affichage de la performance énergétique de son bien dans les annonces immobilières. Or, s'agissant de biens ayant fait l'objet de récentes rénovations, notamment thermiques, l'effet engendré peut-être inverse. En effet, le diagnostic ne comprend plus, indépendamment des performances intrinsèques du bâtiment, qu'un état des consommations effectives du précédent occupant. Aussi, s'il s'agit par exemple d'une personne âgée sédentaire, le calcul de la performance potentielle sera altérée par une surconsommation d'énergie, quand bien même l'isolation est performante. Par conséquent, elle souhaiterait savoir dans quelle mesure pourrait être introduite dans la réglementation la possibilité d'opter, au libre choix du vendeur ou du loueur, pour l'une ou l'autre des méthodes.

Texte de la réponse

Le Plan Climat et la stratégie Logement présentés par le Gouvernement dès le début du quinquennat placent la rénovation énergétique des bâtiments au cœur de l'action publique pour remporter le défi climatique. La trajectoire fixée pour atteindre l'objectif de la neutralité carbone en 2050 nécessite de redoubler d'effort pour réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables dans le bâtiment à coût maîtrisé. Au niveau national, le secteur du bâtiment représente près de 45 % de la consommation d'énergie finale et 27 % des émissions de gaz à effet de serre : sa contribution à la transformation de notre modèle de développement pour la sobriété énergétique est impérative et se doit d'être accélérée par une animation active de la mobilisation des territoires, des entreprises et plus largement, de la société civile. Le Gouvernement a, dans ce but, présenté le projet de plan de rénovation énergétique des bâtiments le 24 novembre dernier et a ouvert une concertation sur l'ensemble du territoire afin de recueillir les attentes et propositions. Le plan doit être partagé, discuté et amélioré pour susciter l'adhésion et la mobilisation de tous. Durant 3 mois, l'ensemble des Français et des acteurs de la rénovation ont été invités à s'exprimer pour enrichir ce plan. Le plan a été arrêté le 26 avril dernier. Ce plan de rénovation énergétique des bâtiments concerne aussi bien les bâtiments tertiaires, publics comme privés, que les logements. Parmi ces actions, un chantier consiste à fiabiliser les diagnostics de performance énergétique (DPE). Cela passe à la fois par la mise à jour et l'unification de la méthode de calcul et par un renforcement de la formation et du contrôle des diagnostiqueurs, afin de réduire les écarts d'un diagnostic à l'autre. Il est prévu que cette réforme soit achevée d'ici mi-2019, en lien avec la profession pour assurer une garantie de résultats. Les évolutions introduites veilleront à ne pas déstabiliser les obligations de réalisation de DPE liées au marché de location et de la transaction et étudieront les implications sur la responsabilité des professionnels. Il a été effectivement fait le constat que la méthode sur facture utilisée pour la réalisation des

DPE sur les bâtiments construits avant 1948 est perfectible. En effet, outre les usages propres à chacun des habitants, les consommations sur factures incorporent des usages spécifiques autres que ceux caractérisant la performance énergétique du bâtiment à savoir : la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, les consommations liées à l'éclairage et à l'utilisation de tout autres équipements électriques, ainsi que les consommations d'énergie liées à la cuisine (électrique ou gaz), qui ne sont pas prises en considération dans la méthode conventionnelle de calcul. S'il n'est pas envisagé de laisser la possibilité d'opter, au libre choix du vendeur ou du loueur, entre la méthode conventionnelle de calcul et la méthode sur facture, il est néanmoins étudié la généralisation de la méthode conventionnelle de calcul, afin, d'une part, d'avoir une information standardisée de la performance énergétique du bâtiment et, d'autre part, éviter les DPE vierges. Cependant, des données de consommations d'énergies effectives sur la base de factures pourraient être fournies à titre indicatif.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Rauch](#)

Circonscription : Moselle (9^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5671

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 février 2018](#), page 1293

Réponse publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5797