



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Instauration d'un contrôle des DPE

Question écrite n° 5977

Texte de la question

Mme Anne-Laure Cattelot attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, sur l'organisation des opérations de diagnostics de performance énergétique. Une réforme de cette démarche est-elle envisageable ? Il apparaît important de permettre aux usagers de pouvoir vérifier la certification, la qualification et la couverture en matière d'assurance de la personne qui réalise ledit diagnostic sur le terrain. D'autre part, il s'agit aussi de respecter un certain délai entre la visite et la signature du compromis pour éviter qu'un délai trop contraint ne permette pas au diagnostiqueur de réaliser son dossier dans de bonnes conditions. Ces modifications auraient pour objectif de garantir un meilleur service et de faire du DPE un véritable outil pour l'acquéreur et le vendeur. Comment donc assurer ces contrôles des professionnels pour éviter les fraudes ? La seule certification et les contrôles effectués par les multiples organismes de certifications, pourtant coûteux pour les diagnostiqueurs, ont montré leurs limites. Il y a un enjeu majeur de performance énergétique des bâtiments et donc de confort de vie et de pouvoir d'achat des citoyens. Elle souhaiterait donc connaître ses intentions sur cette question.

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. Après 3 mois de concertation, le plan de rénovation énergétique des bâtiments a été annoncé le 26 avril dernier par les ministres en charge du sujet. Il concerne à la fois les bâtiments tertiaires publics comme privés, ainsi que les logements. Parmi ces actions un chantier consiste à fiabiliser les diagnostics de performance énergétique (DPE), afin de pouvoir les utiliser à des fins réglementaires ou fiscale à moyen terme. 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. En ce qui concerne la compétence des diagnostiqueurs et les modalités de contrôle de leur compétence, ces sujets font l'objet d'une attention particulière du Gouvernement. En effet, la compétence des diagnostiqueurs est la clef de voûte du système des diagnostics techniques à la vente (article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation) comme à la location (article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs). Ces diagnostics sont des éléments essentiels de la connaissance du bien par son acquéreur ou son occupant. Ils ont été créés sur des thématiques choisies au

regard des forts enjeux de santé (amiante, plomb), de sécurité (gaz, électricité, termites) et de précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique). Face à ces enjeux et aux remontées des usagers sur la faible qualité de certaines prestations, la profession de diagnostiqueur a été progressivement encadrée, en associant les représentants de la profession, afin de garantir les compétences et prévenir tout conflit d'intérêt. Ainsi le modèle actuel de contrôle de la compétence par la certification, sur une durée limitée dans le temps et avec des surveillances au cours de l'exercice, prend toute sa cohérence. Les organismes de certifications sont eux-mêmes contrôlés par le COFRAC (Comité français d'accréditation), dont la mission consiste notamment à prévenir les conflits d'intérêt. Les usagers de leur côté peuvent contrôler sur l'annuaire des diagnostiqueurs (<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>) que le diagnostiqueur qui réalise le diagnostic sur le terrain est bien certifié. Cependant, suite à de nombreux retours, des travaux de réflexion autour de la profession des diagnostiqueurs immobiliers dans le but de poursuivre la montée en qualité des diagnostics et en tenant compte des contraintes économiques, ont été lancés en 2017 et vont continuer en 2018. Ces travaux ambitionnent de modifier le système afin de répondre au mieux aux exigences de simplification, de renforcement des compétences et de diminution des coûts par : - la rédaction d'un arrêté unique sur les compétences des diagnostiqueurs au lieu des six actuels, permettant une mise à jour, une harmonisation et une simplification du dispositif ; - le renforcement et l'harmonisation de la formation en imposant un contrôle des organismes de formation, par exemple par le biais d'une certification délivrée par un organisme indépendant et en encadrant l'obligation de formation par la formation continue pour garantir plus de compétences ; - l'augmentation de la durée du cycle de certification (en passant de 5 à 7 ans), en contrepartie d'un renforcement de la surveillance via un contrôle sur ouvrage, tout en permettant de mutualiser les contrôles sur ouvrage pour optimiser les coûts ; - la modification de la procédure de renouvellement pour valoriser l'expérience des certifiés. Ces travaux portent ainsi autant sur la certification des professionnels, sa durée et les examens de renouvellement, qui permet de s'assurer des compétences, de leur maintien et de leur adaptation aux évolutions techniques et réglementaires, que sur la formation et notamment la qualité de celle-ci, qui permet d'acquérir les compétences requises. La vérification par l'organisme de certification que le diagnostiqueur est dûment assuré a également été introduite dans les réflexions.

Données clés

Auteur : [Mme Anne-Laure Cattelot](#)

Circonscription : Nord (12^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5977

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : [Transition écologique et solidaire](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et solidaire](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 mai 2018

Question publiée au JO le : [27 février 2018](#), page 1610

Réponse publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5830