ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Diagnostic de performance - Bâti ancien

Question écrite n° 4225

Texte de la question

M. Antoine Armand appelle l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur le recours au diagnostic de performance énergétique (DPE) pour le bâti ancien et sur la rénovation énergétique des bâtiments concernés. La rénovation énergétique du bâti ancien - bâtiments construits avant 1948 -, constituant près d'un tiers du parc immobilier français, doit composer avec des contraintes architecturales et esthétiques plus importantes que le bâti neuf. Elle nécessite l'acquisition, pour les réalisateurs de DPE et de travaux de rénovation, de compétences thermiques, hygrothermiques et architecturales spécifiques et une disponibilité suffisante de ces compétences sur l'ensemble du territoire. Le 1er février 2023, lors de la table-ronde organisée par la commission de la culture, de l'éducation et de la communication du Sénat, le directeur général des patrimoines et de l'architecture a mentionné la préparation d'une feuille de route interministérielle portant notamment sur la rénovation du bâti ancien. Il l'interroge donc sur la prise en compte, par cette feuille de route interministérielle, du développement des compétences des réalisateurs de DPE et de travaux de rénovation énergétique dans le bâti ancien et sur le calendrier de communication de celle-ci. Il attire également son attention sur les propositions d'harmonisation et d'amélioration de la méthodologie du DPE sur le bâti ancien présentées par les acteurs du secteur lors de la table-ronde précédemment mentionnée et souhaite connaître les suites qui leur seront données.

Texte de la réponse

La réforme de 2021 a permis d'unifier et d'homogénéiser la méthode de calcul du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Désormais, le résultat du DPE se fondeuniquement sur les caractéristiques physiques du logement, telles que la structure, l'isolation, les fenêtres et le système de chauffage. La réforme a pris en compte les spécificités du bâti ancien, avec notamment l'utilisation de valeurs de résistance thermique des murs dans le bâti ancien, qui sont comparables à celles retenues dans d'autres méthodologies. Elles ont été concertées préalablement à la réforme, de sorte que la méthode de calcul 3CL puisse s'adapter au maximum au bâti ancien. Un levier d'amélioration de la prise en compte des spécificités du bâti ancien dans le DPE reste l'accompagnement des professionnels sur le sujet. Ainsi, plusieurs actions ont été réalisées et sont en cours de réalisation dans le cadre de la feuille de route « Améliorer la qualité de réalisation des DPE » notamment : - Limiter la saisie de valeurs par défaut en sensibilisant les propriétaires grâce à la fiche de préparation du DPE distribuée en amont de la visite (fourniture des justificatifs), ainsi qu'en sensibilisant les diagnostiqueurs sur l'importance des mesures (dont des sondages destructifs) dans ce type de bâti ; - Renforcer la formation des professionnels en imposant au moins une étude de cas bâti ancien lors de la formation initiale, et en exigeant des connaissances sur les spécificités de ce type de bâtiments lors du passage de l'examen initial ; cette obligation est entrée en vigueur au 1er juillet 2024, dans le cadre de la refonte de l'arrêté encadrant les compétences des professionnels ; - Compléments apportés au guide d'accompagnement des diagnostiqueurs afin de détailler plus précisément les spécificités de ce type de bâti, et les contraintes à prendre en compte dans leur traitement, non seulement dans les mesures mais aussi dans les recommandations de travaux. Par ailleurs, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) a diffusé fin 2023 un guide à destination de tous les conseillers France

Renov' contenant de bonnes pratiques pour conseiller les ménages sur la rénovation du bâti ancien et la DGALN a missionné le CREBA pour contribuer à l'animation de réseaux nationaux sur ces thématiques. Ces actions ont été reprises dans la feuille de route interministérielle sur la rénovation énergétique du bâti ancien, co-construite par les ministères en charge de la Transition Ecologique, de la Cohésion des Territoires et de la Culture. Les actions réalisées jusqu'à présent se concentrent sur la diffusion de connaissances et de ressources. Elles devront être renforcées et complétées en 2025. En particulier, la poursuite et l'extension du travail de mise en réseau et de diffusion de bonnes pratiques est un levier important pour que chaque rénovation puisse être accompagnée par des personnes disposant des bonnes connaissances. Les maîtres d'ouvrage et les acteurs qui les accompagnent doivent prendre en compte les enjeux relatifs aux bâtis patrimoniaux lors des rénovations énergétiques. La réalisation d'un guide en 2025 sur les techniques adaptées à la rénovation énergétique du bâti d'intérêt patrimonial doit permettre d'uniformiser les pratiques, et notamment de donner des références pour les décisions des ABF (Architecte des Bâtiments de France). Enfin, concernant les évolutions législatives en cours, la proposition de loi visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements et à sécuriser leur application en copropriété a été adoptée le 1er avril 2025 en première lecture au Sénat. Elle reprend les dispositions de la propositions de loi visant à adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien elle-même adoptée en 1ère lecture au Sénat le 20 mars 2025. Ces propositions de loi traitent des questions relatives au bâti ancien et en particulier à l'article 2 indiquent que : "Le diagnostic prend en compte les spécificités thermiques des bâtiments anciens. Les recommandations de travaux sont adaptées aux contraintes techniques, architecturales et patrimoniales pesant sur le bâtiment ainsi qu'aux caractéristiques hygrothermiques des matériaux le composant." Ces évolutions permettront de davantage prendre en compte la problématique du bâti ancien dans le diagnostic de performance énergétique.

Données clés

Auteur : M. Antoine Armand
Circonscription : Haute-Savoie (2e circonscription) - Ensemble pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4225
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 18 février 2025, page 937
Réponse publiée au JO le : 10 juin 2025, page 4920