



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 117777

Texte de la question

M. René Couanau appelle l'attention de M. le ministre délégué à l'industrie sur l'application du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les particuliers. Instituée dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, cette mesure peut mener à de nombreuses incohérences. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer la méthode de calcul utilisée pour obtenir le classement en logement économe ou non car cette mesure, malgré son caractère informatif, pourrait devenir un handicap, en particulier lors de la vente d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

Le contexte actuel et durable de tension sur les prix des énergies combiné à la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique imposent la mise en oeuvre d'une politique ambitieuse de maîtrise de l'énergie qui constitue un axe majeur de la loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les objectifs de la politique énergétique. Le respect des objectifs fixés dans la loi pour améliorer l'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre impose des efforts à l'ensemble des secteurs économiques. Le secteur du résidentiel-tertiaire s'avère le plus consommateur d'énergie finale (de l'ordre 42,5 %) devant les transports (31,4 %) et l'industrie (21 %). C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a jugé nécessaire de se donner les moyens d'engager une politique volontariste de maîtrise des consommations énergétiques dans ce secteur. Les réglementations existantes ont été renforcées, avec notamment la nouvelle réglementation thermique 2005 relative aux bâtiments neufs. En 2007, pour la première fois, va être mise en oeuvre une réglementation propre aux bâtiments existants (où sont identifiés les plus gros gisements d'économie d'énergie) faisant l'objet de travaux. Par ailleurs, le Gouvernement a mis en place un important dispositif fiscal et tarifaire afin de favoriser l'acquisition d'équipements performants sur le plan énergétique ou utilisant des énergies renouvelables. Par ailleurs, pour sensibiliser les consommateurs à l'égard de l'importance des consommations énergétiques des bâtiments, l'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique (DPE) lors de l'achat, de la location ou de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment a été instaurée par les articles L. 134-1 à L. 134-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette obligation s'applique lors de la vente d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment depuis le 1er novembre 2006, les dispositions relatives au DPE concernant la location et la construction sont en cours de finalisation. Établi par un professionnel, le DPE vente permet à l'acquéreur d'un logement d'être informé des caractéristiques thermiques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, refroidissement et éclairage) du bien qu'il souhaite acheter, de ses consommations d'énergie et de l'estimation des coûts liés aux consommations. Le DPE sensibilise également les acquéreurs à la lutte contre l'effet de serre, par l'indication de l'évaluation de la quantité d'émission de gaz à effet de serre (en kg CO₂ 1 m²) induite par la consommation énergétique du logement. Ces informations permettent de classer les logements en fonction de leurs performances énergétiques et de leurs émissions de CO₂ sur une échelle de sept classes (A à G) pour le résidentiel et de neuf classes (A à I) pour les bâtiments du secteur tertiaire. En fonction des connaissances que l'on peut avoir de la performance énergétique des bâtiments, le DPE est établi soit par un calcul conventionnel à partir de méthodes théoriques (réglementation applicable au moment de la construction),

soit par les calculs à partir de consommations effectives (factures). Les méthodes de calcul utilisées sont validées par le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Dans ces conditions, elles présentent des résultats cohérents et favorisent un traitement équitable. Trois méthodes de calcul sont acceptées (méthodes 3CL-DPE, Comfie-DPE et DEL. 66DPE). Sur la base de ces méthodes, les éditeurs informatiques peuvent développer des logiciels de calcul à l'attention des diagnostiqueurs. Un logiciel simplifié sous forme de tableur, utilisant une de ces méthodes, est mis à disposition sur le site du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Ces estimations ne constituent cependant pas une garantie contractuelle pour le futur acquéreur, car les consommations réelles dépendent principalement des conditions d'usage du logement. Elles permettent cependant une comparaison objective de la qualité des logements et bâtiments mis à la vente et sont destinées à la prise en compte de la qualité énergétique des bâtiments dans les transactions. Enfin, les conseils et recommandations qui accompagnent le DPE constitueront pour le futur acquéreur, une incitation importante à réaliser des travaux d'économie d'énergie.

Données clés

Auteur : [M. René Couanau](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 117777

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : industrie

Ministère attributaire : industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 2007, page 1197

Réponse publiée le : 3 avril 2007, page 3396