ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 103685

Texte de la question

Mme Annick Le Loch attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conditions de réalisation des diagnostics de performance énergétique (DPE). Alors qu'une étude de l'association UFC-Que choisir laisse apparaître un manque alarmant de fiabilité des DPE, les professionnels font état des pressions qu'ils subissent de la part des propriétaires, de leurs mandataires ou des éventuels acquéreurs pour infléchir les résultats de leur diagnostic. Au regard des perspectives d'évolution du coût de l'énergie, le DPE a vocation à constituer un élément d'information essentiel dans le choix d'un bien immobilier. La performance énergétique de l'habitation est en outre prise en compte, depuis le 1er janvier, dans les conditions d'attribution des prêts à taux zéro (PTZ+). Elle souhaite connaître les dispositions qu'entend prendre le Gouvernement pour harmoniser les méthodes de réalisation des DPE, pour garantir la qualification des prestataires et pour donner enfin une valeur juridique aux DPE qui permettra de responsabiliser l'ensemble des acteurs : vendeurs, acheteurs et professionnels.

Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est établi par des personnes ne pouvant exercer que si elles sont certifiées par un des 13 organismes certificateurs accrédités par le comité français d'accréditation (COFRAC). Le diagnostic de performance énergétique est amené à jouer un rôle de plus en plus important dans les décisions d'acquisition ou de location puisque son résultat doit être affiché dans toutes les annonces immobilières et conditionne également le montant du prêt à taux zéro. Il faut donc que ce document soit une référence incontestable. Il est par conséquent nécessaire de poursuivre le processus d'amélioration de cet outil, d'autant qu'il a été décrié par de nombreux acteurs, et notamment par les consommateurs. Le 27 octobre 2010, le Gouvernement engageait une large concertation avec l'ensemble des parties prenantes afin de définir un programme d'actions dans le but de fiabiliser et d'améliorer le DPE. Des réunions avec les fédérations de diagnostiqueurs et l'ensemble des acteurs concernés ont eu lieu tout au long des mois de mars et d'avril 2011, qui ont permis de définir plusieurs axes d'amélioration : une transparence accrue ; transparence des données : cette mesure consiste à rajouter une feuille au DPE dressant la liste exhaustive des données entrées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul afin de favoriser le dialogue entre le diagnostiqueur et son client. Il s'agit, d'une part, de permettre au diagnostiqueur de justifier les données qu'il renseigne auprès du particulier et, d'autre part, de permettre au particulier d'être informé sur la façon dont a été réalisé son document. Le fait de fournir une trace écrite de la simulation logicielle responsabilise le diagnostiqueur et limite les DPE « frauduleux ». Explication des écarts entre consommations réelles et consommations conventionnelles : il est en effet nécessaire d'apporter des réponses précises aux particuliers qui se posent beaucoup de questions sur les différences entre leurs factures et le résultat du DPE issu du calcul. Cette mesure doit permettre de mettre en avant l'expertise technique des diagnostiqueurs et leur connaissance de la méthode de calcul ainsi que des textes réglementaires. Le guide de recommandations, très apprécié par la profession ainsi que par tous les autres acteurs de la performance énergétique dans les bâtiments, sera complété en y ajoutant un volet pour aider le diagnostiqueur dans l'analyse des écarts entre les consommations réelles et les consommations

théoriques. Une méthode de calcul affinée. L'amélioration de la méthode permettra de limiter les écarts liés aux hypothèses forfaitaires en augmentant le nombre de données d'entrée de 30 à 60 avec notamment la prise en compte de régulation centralisée du système de chauffage (valorisation des sondes de température intérieure ou extérieure), des lames d'air pour les fenêtres double vitrage, du périmètre du bâtiment et en interdisant certaines valeurs par défaut telles que les surfaces de parois (murs, toiture, plancher bas), les parois vitrées au Sud, les différents types de parois (exemple : différencier les surfaces donnant sur l'extérieur et les surfaces sur locaux non chauffés). Le ministère profitera aussi de cette mesure pour étoffer le contenu des bibliothèques de données en y ajoutant notamment la ventilation hybride, les poêles à bois performants, les chaudières électrogènes (production combinée de chaleur et d'électricité), etc. Une base de données de DPE en ligne : l'ADEME met actuellement au point une application permettant le recueil des DPE, par application de la loi Grenelle II, qui exige que les diagnostiqueurs lui transmettent les DPE qu'ils ont réalisés. Cette application permettra notamment d'obtenir des statistiques utiles à l'élaboration des stratégies nationales et locales en matière d'énergie dans le bâtiment. Aussi, les organismes certificateurs pourront visualiser les DPE qu'ils ont certifiés et faire de premières vérifications de cohérence des résultats et, enfin, les particuliers auront la possibilité de faire des simulations de DPE sur un logiciel mis à leur disposition. Une montée en compétences des diagnostiqueurs : compte tenu de la nécessité de fiabiliser le DPE, la montée en compétence des diagnostiqueurs doit s'opérer en parallèle. Ainsi, le niveau de difficulté des examens, à la certification ainsi qu'à la recertification, sera augmenté (renforcement des compétences exigées pour les personnes réalisant des DPE). Pour les nouveaux diagnostiqueurs, en plus du passage des nouveaux examens théoriques et pratiques, un niveau d'études minimal, en cours de définition, sera exigé. Pour les diagnostiqueurs d'ores et déjà certifiés, une formation, elle aussi en cours de définition, sera exigée en plus du passage des nouveaux examens théoriques et pratiques. Deux niveaux de certification seront certainement définis avec deux niveaux de difficulté des examens : le niveau basique pour les diagnostiqueurs ne souhaitant réaliser que des DPE sur des bâtiments à usage principal d'habitation et le niveau « plus » pour les diagnostiqueurs désireux de réaliser des DPE sur tous les types de bâtiments (bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments tertiaires). Un contrôle plus efficace : dans le but d'améliorer le contrôle des diagnostiqueurs, le ministère a récemment mis en ligne un annuaire des diagnostiqueurs (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr) qui permet, d'une part, de vérifier qu'un diagnostiqueur est bien certifié et, d'autre part, d'avoir accès à leurs coordonnées selon la situation géographique. Pour vérifier si un DPE est bien valide, dans le sens où il a bien été délivré par une personne certifiée et où il a moins de dix ans, l'ADEME a développé un outil sur le même site que celui permettant le recueil et la simulation des DPE.

Données clés

Auteur : Mme Annick Le Loch
Circonscription : Finistère (7e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 103685
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 mars 2011, page 2990
Réponse publiée le : 23 août 2011, page 9208