



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 96905

Texte de la question

M. Jean Dionis du Séjour attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la mise en place d'un audit énergétique sur les copropriétés de plus de cinquante lots. Dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, le chapitre 1er traite de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Dans son article 1er, elle définit la mise en oeuvre d'un diagnostic de performance énergétique qui doit être réalisé dans les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement avant le 31 décembre 2016. Pour les copropriétés de plus de cinquante lots, la loi va plus loin en demandant "un audit énergétique" dont le contenu et les modalités doivent être définis par un décret en Conseil d'État. Il voudrait connaître les calendriers pour la publication et l'application de ces décrets et quelles seront les modalités d'habilitation des personnes-organismes qui contrôleront la réalisation des DPE.

Texte de la réponse

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I fixe l'objectif de réduire de 38 % la consommation énergétique du parc de bâtiments existants et de rénover complètement 400 000 logements par an à compter de 2013. Afin d'y répondre, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II définit, entre autres, des mesures d'incitation à la rénovation énergétique des bâtiments existants. Elle introduit notamment dans le code de la construction et de l'habitation l'article L. 134-4-1 qui impose aux bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement de réaliser un diagnostic de performance énergétique dans un délai de 5 ans à partir du 1er janvier 2012. Ce même article exempte de cette obligation les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001. En revanche, un audit énergétique doit être réalisé sur ces bâtiments. Cet article introduit donc deux nouveaux outils relatifs à la performance énergétique des bâtiments : 1. Le diagnostic de performance énergétique dit « collectif » qui vient compléter le panel existant des diagnostics de performance énergétique. C'est un outil de sensibilisation à la performance énergétique des biens immobiliers. Le cadre réglementaire des diagnostics de performance énergétique étant déjà fixé par les articles R. 134-1 à R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation, seul un arrêté devra définir le contenu et les modalités de réalisation de ce nouveau diagnostic : en cohérence avec l'échéancier du plan de fiabilisation du DPE, ce nouvel arrêté devrait être publié à l'automne 2011. 2. L'audit énergétique est un outil incitatif qui a pour but d'éclairer les copropriétaires sur la qualité énergétique de leur bien et de leur apporter des solutions performantes et pertinentes d'amélioration de la performance énergétique de leur bâtiment. L'une de ses volontés est donc bien de débloquer les situations en copropriété dont le mode de fonctionnement ne conduit que trop rarement à faire voter des travaux d'amélioration énergétique, pourtant essentiels à un entretien et à une valorisation efficace du patrimoine immobilier. Cet audit énergétique fait l'objet d'un décret et d'un arrêté dont les travaux de rédaction ont fortement mis à contribution le monde professionnel. Le décret est déjà passé en Commission consultative d'évaluation

des normes le 3 mars 2011 avec avis favorable. La saisine du Conseil d'État est en cours. Le texte ainsi que l'arrêté d'application devraient donc être publiés avant l'été. Les personnes amenées à réaliser des diagnostics de performance énergétique collectifs (DPE) doivent, comme pour tous les volets du DPE, respecter les conditions mentionnées à l'article L. 271-6, à savoir : présenter des garanties de compétence et disposer d'une organisation et de moyens appropriés ; souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de leurs responsabilités en raison de leurs interventions ; elles ne doivent avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements ; le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Les diagnostiqueurs et les DPE qu'ils ont réalisés font l'objet d'une surveillance régulière par les organismes certificateurs régis par l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le DPE et les critères d'accréditation des organismes de certification. Les compétences envisagées pour la réalisation des audits énergétiques correspondent à un niveau d'ingénieur en thermique du bâtiment attestant d'une activité principale au cours des trois dernières années correspondant à cette qualification. Les auditeurs auront par ailleurs à justifier d'une expérience suffisante dans la réalisation d'audits énergétiques par au moins trois références sur des prestations similaires.

Données clés

Auteur : [M. Jean Dionis du Séjour](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96905

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 mars 2011

Question publiée le : 28 décembre 2010, page 13872

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2774