



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 37500

### Texte de la question

M. Philippe Gosselin appelle l'attention de M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les diagnostics énergétiques qui doivent désormais être réalisés dans le cadre des locations et des ventes de biens immobiliers. Pour établir ces diagnostics, les particuliers doivent fournir les factures d'énergie des trois dernières années qu'ils n'ont pas nécessairement conservées. Dans ce cas, le diagnostiqueur délivre un diagnostic de performance énergétique vierge qu'il facture néanmoins, alors même qu'il est inutile. Face à ce blocage et aux conséquences qu'il entraîne sur la mise en vente ou en location du bien concerné, il lui demande les solutions qu'il pourrait mettre en oeuvre et proposer rapidement.

### Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document d'information, de sensibilisation et d'incitation, qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact environnemental en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre (directive 2002/91/CE révisée). Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement. Cependant, sur certains bâtiments, comme ceux construits avant 1948, cette dernière méthode surestime trop souvent les consommations et décline donc à tort les biens immobiliers. Dans un souci de protection du consommateur qui pourrait voir la méthode le pénaliser quant à l'affichage de la performance énergétique de son bien dans les annonces immobilières, il a été décidé d'utiliser les factures réelles pour élaborer le DPE pour ce type de bâtiment. Cette méthode a l'avantage de démontrer les réels besoins d'un foyer habitant le bien en question, ce qui donne une évaluation de sa performance énergétique, même si les spécificités d'utilisation n'en sont pas désagrégées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Gosselin](#)

**Circonscription :** Manche (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 37500

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable et énergie

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [17 septembre 2013](#), page 9576

**Réponse publiée au JO le :** [7 juillet 2015](#), page 5266