



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE)

Question écrite n° 11175

Texte de la question

M. Patrick Hetzel attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE). Au moment de la vente définitive d'un appartement ou d'une maison, tout propriétaire doit effectuer divers états des lieux sur l'installation électrique, la présence d'amiante, de termites et de plomb, les risques naturels et de pollution autour du logement. Il s'agit de formalités obligatoires qui ne peuvent être effectuées que par un professionnel. L'ensemble des résultats est compilé dans un seul document, appelé diagnostic de performance énergétique. Celui qui a le plus de conséquence au moment d'une vente est celui de la consommation énergétique. Un logement bien isolé consommant peu pour le chauffer sera noté A, B ou C, tandis qu'un logement mal isolé et très énergivore verra un E, F ou G lui être attribué. Un logement moyen sera classé D. Ce diagnostic est lourd d'implications pour un propriétaire car il affecte la valeur du bien. Selon les Notaires de France, une notation en E, F ou G fait perdre à une maison jusqu'à 22 % de sa valeur et jusqu'à 12 % pour un appartement. Or selon des comparaisons effectuées par des associations de consommateurs, pour un même bien, les résultats du DPE ne sont pas les mêmes selon les professionnels qui les réalisent. Une même maison peut se voir attribuer une étiquette allant de B à E selon la façon dont le diagnostic est réalisé. Par ailleurs, le Conseil d'analyse économique (CAE) estime que les résultats de consommation énergétique donnés dans les DPE sont largement erronés et, surtout, largement surévalués. De plus, selon les formules de calcul du DPE, entre une habitation classée G et une autre classée A, les dépenses pour se chauffer seraient multipliées par six. Or en réalité, elles ne doubleraient même pas, après l'analyse des données bancaires de 180 000 personnes. Aussi, il lui demande comment mettre en place des diagnostics fiables et équitables afin de ne pas pénaliser lourdement les propriétaires.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Hetzel](#)

Circonscription : Bas-Rhin (7^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11175

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 novembre 2025](#), page 9464