



Union Française de l'Électricité

Février 2019

Note de Position

sur la fiabilisation du diagnostic de performance énergétique

Lancé par le Gouvernement en avril 2018, le plan de rénovation énergétique des bâtiments avait inscrit dans ses priorités la fiabilisation du diagnostic de performance énergétique (DPE). Suite à l'appel à contributions écrites lancé par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages et le Plan Bâtiment Durable, l'UFE propose des pistes d'amélioration pour faire du DPE un bilan fiable et complet de la performance énergétique et climatique du bâtiment.

Quelles évolutions de la méthode de calcul conventionnel permettraient de faire progresser la fiabilité du dispositif ?

Plusieurs méthodes de calcul du DPE coexistent actuellement pour les bâtiments d'habitation : calcul basé sur les factures pour les logements construits avant 1948, calcul conventionnel pour les autres. Cette latitude ne rend pas possible la comparaison puisque le périmètre des usages pris en compte n'est pas le même selon les méthodes (tous usages pour la méthode « facture », 3 usages pour la méthode conventionnelle) et peut produire des résultats très éloignés de la performance intrinsèque du bâtiment. L'UFE préconise de **généraliser la méthode de calcul conventionnel pour tous les bâtiments résidentiels et de supprimer la possibilité de réaliser un DPE sur la base de factures d'énergie pour les bâtiments résidentiels construits avant 1948.**



Union Française de l'Électricité

La méthode de calcul 3-CL paraît adaptée à l'établissement du DPE. Il s'agit en effet de ne pas confondre DPE et audit énergétique, ce dernier reposant sur une méthode de calcul plus complète. Par ailleurs, l'UFE rappelle qu'il est important de **conserver un scénario conventionnel d'occupation et d'usages afin de comparer sur une base équitable la performance énergétique des logements** et faire ainsi abstraction du comportement et du nombre d'occupants.

La méthode 3-CL n'ayant pas évolué depuis 2006, le moteur de calcul doit cependant être revu pour prendre en compte les performances réelles des équipements de chauffage comme celles des pompes à chaleur (PAC), qui ont beaucoup progressé ces dernières années. Il est ainsi nécessaire que les valeurs par défaut soient alignées avec les valeurs minimales des coefficients de performance saisonnier imposées par la Directive Ecodesign. Lorsque l'information est disponible, il faudrait de plus pouvoir intégrer dans le moteur de calcul les valeurs certifiées par les constructeurs. L'UFE recommande de **mettre à jour les coefficients relatifs aux performances des équipements (notamment PAC) et de prendre en compte, lorsque cela est possible, les valeurs certifiées par les constructeurs.**

En ce qui concerne l'évaluation de la performance climatique des bâtiments, le calcul des émissions de gaz à effet de serre repose sur des facteurs d'émission qui datent de 2012 pour l'électricité, avec un périmètre différent selon les énergies (émissions directes pour l'électricité, analyse du cycle de vie pour les autres énergies). Dans un souci de cohérence avec les autres dispositifs réglementaires, l'UFE recommande **d'utiliser pour toutes les énergies les valeurs en ACV définies dans la base Carbone de l'ADEME.**

Enfin, si des informations ne sont pas disponibles, l'UFE considère que **des valeurs par défaut devraient systématiquement être proposées**, tout en précisant sur le DPE que ces valeurs ont été choisies par défaut.



Union Française de l'Électricité

Comment fiabiliser les données d'entrée (surfaces, caractéristiques et état des matériaux et équipements, mise en œuvre, autres) et leurs modalités d'acquisition (mesure, inspection visuelle, informations techniques des constructeurs ou des entreprises, autres) permettant de réaliser le calcul conventionnel de la consommation énergétique d'un bien ?

Afin de permettre une meilleure prise en compte des caractéristiques du logement et de ses équipements, il apparaît nécessaire de proscrire les « DPE « Internet » ou « à distance ». L'UFE estime ainsi qu'il est indispensable de **rendre obligatoire une visite préalable du logement avant la réalisation du DPE**. Cette mesure conduira à une meilleure prise en compte des caractéristiques du logement et de ses équipements.

Dans le but de s'assurer de la qualité des diagnostics effectués, **une certification ou qualification des diagnostiqueurs pourrait être mise en place, avec un contrôle régulier des DPE réalisés**. En cohérence avec une logique générale d'amélioration de la qualité, de la fiabilité et du contrôle des dispositifs associés à l'efficacité énergétique, l'UFE propose **qu'un programme CEE soit mis en place pour s'assurer de la bonne conformité des DPE réalisés**.

Pratiquée pour une majorité de logements, la méthode de calcul conventionnel 3-CL est complexe et fait appel à de nombreux paramètres d'entrée (plus d'une trentaine) dont la connaissance par le propriétaire/occupant du logement ou le diagnostiqueur est très variable (niveau d'isolation par exemple). De plus, certains paramètres, tels que la surface d'habitation ou l'altitude, créent plus de dispersion que d'autres sur le résultat du DPE. Il est essentiel de les fiabiliser en priorité, en recourant par exemple à des outils ou applications numériques sur le marché. En conséquence, l'UFE préconise **de simplifier la méthode de calcul en réduisant le plus possible le nombre de données d'entrée, tout en fiabilisant les paramètres les plus influents tels que la surface d'habitation et l'altitude**.



Union Française de l'Électricité

Quelles informations afficher sur le format réglementaire du DPE remis au propriétaire et au locataire ? Sous quelle forme et avec quel niveau de détail ?

Alors que des objectifs ambitieux ont été mis en œuvre sur les volets énergétiques et climatiques, il n'est pas rare de constater que seule l'étiquette énergie figure au moment de l'affichage du DPE. Il apparaît indispensable de réaffirmer et de **rendre effective l'obligation d'affichage simultané de l'étiquette « énergie » et de l'étiquette « climat »** à chaque mutation de bâtiment.

L'UFE considère par ailleurs que l'évolution du DPE doit être l'occasion de **s'interroger sur son caractère compréhensible et directement utilisable par les ménages**, qui cherchent généralement à le comparer à leurs données de consommation d'énergie renseignées dans leur facture ou plus directement à leur facture. Cette évaluation ferait référence pour le consommateur, qui serait ainsi sensibilisé aux gains économiques qu'il pourrait réaliser en améliorant la performance de son bâtiment ou en adoptant un comportement plus vertueux.

De la même manière, il apparaît nécessaire de questionner l'intelligibilité de l'étiquette climat. En effet, les valeurs exprimées en kgCO₂/m²/an sont difficilement interprétables par les consommateurs. Afin de rendre effectif le côté vertueux de l'affichage des performances climatiques, il conviendrait de le **situer par rapport aux objectifs de réduction de GES affichés dans la SNBC**.

Comment améliorer la pertinence et l'efficacité des recommandations ?

Les recommandations effectuées dans le DPE ne sont pas planifiées dans le temps. Or, la mise en œuvre d'une démarche pragmatique doit s'appliquer dès l'analyse menée sur l'ordre de réalisation des opérations. Le développement du recours au **passerport rénovation**, dans le but de faciliter une approche cohérente, progressive et un suivi des travaux dans la durée, **pourrait permettre de faire progresser la pertinence des recommandations**.

De plus, les actions d'efficacité énergétique recommandées ne sont pas calées en fonction d'objectifs énergie et climat tels que ceux fixés par la LTECV pour 2050 (parc de bâtiment au niveau Bâtiment Basse Consommation, ce qui correspond à l'étiquette A actuelle, division par 4 des émissions de gaz à effet de serre ...) : les préconisations de travaux du DPE devraient pourtant constituer un premier pas encourageant les ménages



Union Française de l'Électricité

à réaliser un audit énergétique pour atteindre ces objectifs ambitieux. L'UFE préconise donc que **les recommandations puissent conduire le propriétaire ou l'acquéreur à mener des travaux permettant à terme l'atteinte des objectifs énergétique et climatique fixés par les derniers textes en vigueur.**

Les logements énergivores (classés étiquette E, F ou G) pourraient être ciblés plus spécifiquement dans les recommandations. Les ménages en situation de précarité énergétique pourraient également bénéficier d'une aide spécifique incitative pour réaliser leur DPE. Enfin, la mention des aides à l'efficacité énergétique disponibles pour réduire le reste à charge pourrait également être intégrée dans les recommandations.

Quels leviers pour faire du DPE un premier pas vers une démarche de rénovation énergétique du bien ?

Une étude réalisée en 2017¹ soulignait déjà que la performance énergétique du parc immobilier pouvait avoir des conséquences sur la valorisation de celui-ci :

- Selon les régions, les maisons affichant une meilleure performance énergétique (classes A ou B) se sont vendues de 6 % à 14 % plus cher que celles de classe D (moyenne).
- Les appartements performants (classes énergie A ou B) se sont vendus en moyenne de 6 % à 22 % plus cher que les appartements d'étiquette D.

Afin de donner un coup d'accélérateur à la rénovation énergétique, **un abattement fiscal pour favoriser les bâtiments affichant une bonne performance DPE** pourrait être un moyen supplémentaire de déclencher des actions d'efficacité énergétique et encouragerait les propriétaires des bâtiments à faire progresser le DPE de leur bien. Le DPE doit pour cela devenir un instrument d'information fiable et complet pour appréhender la performance en énergie et en carbone d'un bien immobilier.

¹ Étude réalisée en 2017 à partir des données des bases BIEN pour l'Ile-de France et Perval pour la province, constituées par le notariat.



Union Française de l'Électricité

Avez-vous des propositions spécifiques sur la fiabilisation du DPE tertiaire ?

La diversité et complexité des activités tertiaires et de leurs usages rendent difficiles la mise en œuvre d'un calcul conventionnel uniforme pour les locaux tertiaires. Par ailleurs, le DPE tertiaire s'ajoute à d'autres dispositifs réglementaires (déclaration des données de consommation sur une plateforme numérique avec le décret tertiaire, obligation d'audit énergétique pour certaines entreprises) qui s'imposent aux propriétaires ou gestionnaires de parcs immobiliers tertiaires. Dans un souci de cohérence et de pragmatisme pour les acteurs du secteur tertiaire, **l'UFE recommande de maintenir une méthode de calcul la plus proche possible de la méthode retenue dans le décret tertiaire pour évaluer la performance énergie et carbone des bâtiments tertiaires.**

Avez-vous d'autres observations concernant l'amélioration et la fiabilisation du dispositif ?

A l'heure actuelle, l'observatoire des DPE n'est accessible qu'à un nombre restreint d'acteurs, limitant par là-même la possibilité de mener des projets innovants en lien avec ces données. A l'heure du développement de l'open data et de l'ouverture des données au plus grand nombre (de nombreux acteurs du domaine de l'électricité, tels que les gestionnaires de réseaux, proposent désormais un accès libre à un très grand nombre de données énergétiques), l'UFE souhaiterait que **l'ensemble des parties prenantes puisse avoir accès aux données qui seraient hébergées par l'Observatoire National de la Rénovation Énergétique.** Cette base en open data serait actualisée chaque année, de façon agréée à la maille IRIS afin de permettre d'identifier précisément en France les zones par types de constructions. Le référentiel et les outils utilisés par les diagnostiqueurs devraient automatiquement pouvoir transmettre 100% des DPE dans la base nationale. Cette base pourrait également permettre une identification précise du bâtiment dès lors qu'il y a eu recueil et consentement du propriétaire. Cela permettrait par ailleurs de stimuler l'innovation et de permettre aux différents acteurs de proposer des solutions associées menant à une accélération du déploiement de l'efficacité énergétique.