



Union Française de l'Électricité

Juin 2020

## Réponse de l'UFE à la consultation du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire sur les projets de décrets modifiant le cadre réglementaire d'établissement des diagnostics de performance énergétique (DPE)

*L'article 179 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN a rendu opposables, à partir de 2021 les diagnostics de performance énergétiques (DPE) annexés aux transactions et baux immobiliers. Jusqu'alors, ces diagnostics étaient fournis uniquement à des fins d'information. En dehors des recommandations de travaux qui garderont une valeur informative, le contenu des DPE réalisés après cette date aura donc la même opposabilité que les autres diagnostics fournis lors d'une mutation immobilière.*

*Cette évolution, tout comme les récentes dispositions de la loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019, rendent nécessaire l'évolution du cadre réglementaire relatif à l'établissement des DPE afin d'améliorer la fiabilité du dispositif. De plus, le contexte actuel de portage des politiques de rénovation énergétique du bâtiment ainsi que la prise en compte accrue des enjeux énergétiques et climatiques amènent à faire évoluer certaines dispositions afin de gagner en lisibilité et en efficacité. D'un point de vue réglementaire, ce chantier de fiabilisation se concrétise par deux projets de décrets (un décret simple et un décret en Conseil d'État) qui seront suivis de plusieurs projets d'arrêtés.*

*L'UFE souhaiterait ainsi porter à connaissance du ministère plusieurs modifications s'agissant des projets de décrets modifiant le cadre réglementaire d'établissement des diagnostics de performance énergétique (DPE).*



Union Française de l'Électricité

## Commentaire sur le projet de décret simple relatif à la durée de validité des DPE

Sur l'Article 1er du décret simple relatif à la durée de validité des DPE, au deuxième alinéa, **il conviendrait de fixer la durée de validité d'un DPE à neuf ans**, d'une part dans un souci d'harmonisation avec les durées de validité des diagnostics techniques immobiliers et des baux de location sur un multiple de trois ans et, d'autre part, afin d'optimiser le renouvellement des diagnostics. Cette modification faisait partie des orientations structurantes évoquées lors de la réunion plénière de concertation sur le processus de fiabilisation du DPE du jeudi 21 novembre 2019, organisée par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et par le Plan Bâtiment Durable.

En ce sens **l'UFE propose la nouvelle rédaction suivante** : « Art. D. 134-4-2. – La durée de validité du diagnostic de performance énergétique est fixée à **neuf ans**. Cette disposition ne s'applique pas, pour les logements, aux diagnostics de performance énergétique réalisés avant la date d'entrée en vigueur de l'article 179 de la loi n° 2018 - 1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Ces derniers sont valides, dans la limite de **neuf ans** : ».

## Commentaires sur le projet de décret en Conseil d'État relatif au DPE et à l'affichage des informations énergétiques dans les annonces et baux immobiliers

Sur le projet de décret en Conseil d'État relatif au DPE et à l'affichage des informations énergétiques dans les annonces et les baux immobiliers l'UFE souhaiterait soutenir deux modifications. Tout d'abord **s'agissant de la modification du huitième alinéa de l'article R. 134-2 du code de la construction et de l'habitation portant sur les recommandations du DPE (au 4° de l'article 2 du projet de décret), il conviendrait de compléter la nouvelle rédaction proposée en prenant en compte les enjeux climatiques dans les recommandations du DPE**. Le DPE est un outil permettant de renseigner sur les performances énergétique et climatique d'un bien et donnant des perspectives pour son amélioration vis-à-vis des audits énergétiques, dont le rôle est d'établir un programme précis de travaux. Le choix quant à la réalisation de ces derniers ne saurait se faire sans prendre en compte l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone en 2050, rappelé dans la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

Ensuite, il paraît pertinent de rendre obligatoire la réalisation d'un DPE pour les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels destinés à être utilisés moins de quatre mois par an en complétant l'article 2 par l'ajout d'un I ainsi rédigé : « I. Le huitième alinéa de l'article R. 134-1 est supprimé. ». En effet, l'article R. 134-1 du code de la construction et de l'habitation liste les différentes catégories de bâtiments ou parties



Union Française de l'Électricité

de bâtiments exemptées de l'obligation de la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique. **Considérant, d'une part, les objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie fixés par le gouvernement français dans la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, et d'autre part étant donnée la part importante du secteur du bâtiment dans les émissions nationales de gaz à effet de serre et dans la consommation d'énergie impliquant des efforts de réduction conséquents ; il est nécessaire d'élargir le périmètre d'application du diagnostic de performance énergétique aux bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.**

En effet cette catégorie de bâtiments regroupe une grande partie des 3,2 millions de logements à usage de résidence secondaire, dont certains situés en altitude et occupés uniquement durant la saison froide. Une mauvaise isolation de certains de ces logements, couplée à des appareils de chauffage peu performants, engendrent une consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre non négligeables à l'échelle nationale. La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique sur ces bâtiments ou parties de bâtiments pourra sensibiliser les propriétaires et servir de déclenchement à des travaux de rénovations.