

Vers une troisième réforme du DPE ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'est imposé au cœur de l'actualité du logement et du parcours immobilier des Français. S'il a permis des avancées notables, il reste imparfait et a besoin d'une évolution urgente, alerte Arnaud Hacquart, président d'Imodirect.



Créé en 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a déjà été réformé deux fois. La première en 2013 et la seconde en 2021 sous l'impulsion de la loi « Climat et résilience ». Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE a perdu son caractère simplement informatif pour devenir pleinement opposable. A l'époque, les ministres Barbara Pompili et Emmanuel Wargon vantaient un DPE plus fiable avec une « *méthode de calcul revue et consolidée* », mais aussi « *plus lisible* » et « *plus pédagogique* ».

L'intention était louable et a, d'ailleurs, été suivie d'effets. Aujourd'hui, une bonne étiquette énergie fait partie intégrante du cahier des charges des candidats, acquéreurs et locataires. Le 4 avril dernier, dans une allocution face aux professionnels du DPE, l'actuel ministre du Logement Olivier Klein s'est félicité d'entendre les « *professionnels de l'immobilier (me) dire que dorénavant la première chose que demande un client quand il rentre dans une agence immobilière c'est l'étiquette du DPE* ». « *Une réussite* », a-t-il ajouté.

Malheureusement, cette réussite est en demi-teinte. En effet, paradoxalement, le DPE est scruté par les acquéreurs et les locataires, mais... il n'est pas toujours fiable. De nombreuses études ont montré que, pour un bien identique, les classes énergie peuvent avoir deux, voire trois lettres d'écart !

Un écart qui est, en réalité, un fossé. Non seulement, le montant des travaux à réaliser pour améliorer l'étiquette énergie ne sera pas le même, mais les biens locatifs dotés d'un mauvais DPE ont vu leurs loyers gelés depuis août 2022 et seront progressivement interdits de mise en location. C'est déjà, depuis le début de l'année, le sort réservé à ceux étiquetés « G + ».

Il faut absolument être capables d'avoir un référentiel fiable entre les diagnostiqueurs : la réalisation d'un DPE sur un même logement par deux professionnels différents doit conduire à l'attribution d'une même étiquette énergie.

Conscient du problème et désireux que le travail rigoureux du plus grand nombre ne soit pas discrédité par les mauvaises pratiques de quelques-uns, Olivier Klein a annoncé le renforcement de la formation initiale et continue des professionnels, l'harmonisation des pratiques des organismes de certification, mais aussi, sous l'égide de la DGCCRF, l'intensification des contrôles. Un arrêté actant ces changements devrait être publié d'ici l'été, a promis le ministre.

Ne nous leurrons pas. Ces mesures si elles vont dans le bon sens vont, aussi, être à l'origine d'une augmentation sensible des tarifs des diagnostiqueurs. Reste, maintenant, à trouver la bonne équation, notamment pour les bailleurs dont les revenus locatifs sont contraints par des mécanismes d'encadrement et, pour certains, de plafonnement.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com



À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com