

MAGAZINE D'ACTUALITÉS MENSUEL

JUILLET - 2025

Audit paris

🏠 43, Rue Dulong. 75017 Paris

☎ 01 82 83 82 00

Audit Toulouse / Albi

🏠 59, Allée Jean JAURES
CS 21531
31015 TOULOUSE Cedex 6

✉ toulouse@audit-diagnostics.fr

🏠 Chemin de Guille 81150
Marssac-sur-Tarn

✉ albi@audit-diagnostics.fr

☎ 05 31 61 60 00

Services Administratifs

✉ secretariat@audit-diagnostics.fr

Audit, DPE et CEP électricité :

FAQ



LA BAISSÉ DU CEP ÉLECTRICITÉ DANS LA MÉTHODE DE CALCUL DU DPE COUVAIT DEPUIS LONGTEMPS: LE PASSAGE D' UN COEFFICIENT DE 2,3 À 1,9 ENTRERA EN VIGUEUR EN 2026. NOUS AVONS EU ACCÈS AU PROJET D'ARRÊTÉ ET À LA NOTE DE PRÉSENTATION.

PEUT-IL Y AVOIR UN RÉTROPÉDALAGE ?

Dans une lettre ouverte, des associations de consommateurs et des organisations engagées pour le climat ont demandé au Premier ministre de renoncer à cette réforme. Guillaume Exbrayat, président de Diagamter, a quant à lui proposé une autre voie pour régler les difficultés du DPE sans changer le DPE.

Mais le projet d'arrête a été transmis au Conseil supérieur de l'énergie, et les éditeurs de logiciels travaillent déjà sur l'intégration de cette modification.

POURQUOI FAIRE ÉVOLUER LE MODE DE CALCUL DU DPE ?

Cette réforme répond aux objectifs suivants :

- Mieux tenir compte des spécificités du mix électrique français.
- Axer la rénovation sur les logements très émetteurs de gaz à effet de serre.
- Rendre la méthode de calcul plus cohérente avec les objectifs de décarbonation.

EST-CE QUE SEUL LE DPE EST CONCERNÉ ?

Non, c'est la méthode de calcul 3CL qui évolue, donc l'audit énergétique est concerné.

POURQUOI 1,9 ET PAS 1, COMME POUR LES AUTRES COEFFICIENTS ?

L'arrêté sera pris en application de l'article 31 de la directive (UE) relative à l'efficacité énergétique (2023/1791) du 1 septembre 2023.

POURQUOI UNE ENTRÉE EN VIGUEUR EN 2026 ?

Aucune explication officielle n'ayant été donnée, nous n'avons que des hypothèses. D'abord, les éditeurs de logiciels travaillent déjà sur d'autres modifications du DPE (arrêtés du 16 juin 2025). Ensuite, les aides à la rénovation doivent évoluer durant la période automne-hiver. Enfin, l'examen de plusieurs propositions de loi relatives à la rénovation énergétique des logements, aura lieu à la rentrée.

LES DIAGNOSTIQUEURS DEVRONT-ILS REFAIRE LES DPE OU LES AUDITS ?

Les diagnostiqueurs n'auront rien à refaire. Il suffira de télécharger gratuitement une attestation de changement d'étiquette sur l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME.

QUELLE SERA LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L'ATTESTATION ?

La validité de l'attestation prendra fin en même temps que le DPE ou l'audit dont elle est issue. Elle ne change rien à la durée de validité initiale du rapport.

QUID D'UN DPE ÉDITÉ AVANT JANVIER 2026 POUR UNE LOCATION EN COURS ?

L'attestation est utilisable dans le cadre d'un contrat de location en cours. Le bailleur peut la générer à tout moment à compter de janvier 2026. En revanche, il ne pourra l'utiliser qu'à compter du renouvellement ou de la reconduction tacite du bail.

QUID D'UN AUDIT ÉDITÉ AVANT JANVIER 2026 POUR UNE VENTE POSTÉRIEURE ?

Soit le vendeur garde l'audit réalisé avant janvier 2026 pour l'intégrer au dossier de diagnostic technique. Soit il génère l'attestation qui remplace l'étiquette de l'audit.

COMMENT AVOIR CONFIANCE DANS UN DPE QUI CHANGE TOUT LE TEMPS ?

Comment peut-on avoir confiance dans un outil dont les règles changent d'une année sur l'autre ? Surtout qu'avec l'application de la DPEB révisée, d'autres changements sont à prévoir. Bref, la crédibilité du DPE risque encore d'en pâtir.

DPE: Géolocalisation au 1^{er} trimestre 2026



DANS SON COMMUNIQUE BORDÉLIQUE DU 27 JUIN 2025, LE MINISTÈRE DU LOGEMENT FAIT RÉFÉRENCE AU CONTRÔLE PAR GÉOLOCALISATION, PRÉCÉDEMMENT ANNONCÉ POUR MARS 2026. LA LOI CONTRE LES FRAUDES AUX AIDES PUBLIQUES A D'AILLEURS CONFIRMÉ SA MISE EN PLACE.

DPE : DISTINGUER QR CODES...

On a connu le ministère chargé du Logement plus inspiré que dans son communiqué de presse du 27 juin 2025: lutte contre la fraude aux aides, refonte de l'annuaire des diagnostiqueurs, QR codes... Vous avez été plusieurs à croire que le QR code arriverait finalement en 2026.

Or, la phrase relative à la preuve de la présence du diagnostiqueur sur site renvoie uniquement à la géolocalisation. Les QR codes n'auront que deux

fonctions : l'un sur les certificats « à l'automne 2025 » permet de vérifier la certification du diagnostiqueur, l'autre sur le rapport sert à contrôler l'enregistrement du DPE (dès septembre 2025).

... ET GÉOLOCALISATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Les pages 4 et 6 du dossier de presse du 19 mars 2025 mentionnent le contrôle par géolocalisation « pour garantir la présence des diagnostiqueurs sur site » prévu en mars 2026.

En y faisant référence dans son communiqué, le ministre montre sa volonté de maintenir cette disposition. Pourquoi, dans le même texte, annonce-t-elle la publication de la loi Cazenave ? Parce que son article 22 oblige à mettre en place des moyens d'identification et de vérification du lieu des interventions des diagnostiqueurs. Le QR code du certificat aidera à identifier le professionnel pour s'assurer qu'il est certifié. La géolocalisation servira à contrôler sa présence effective dans le bien. D'une part, elle fait actuellement l'objet d'un marché public. D'autre part, un arrêté doit définir ses modalités.

CRITIQUES DU DISPOSITIF DE GÉOLOCALISATION

Cette géolocalisation est impopulaire : Fed Experts a soutenu la première alors qu'à notre connaissance, personne n'est favorable à la seconde. Dans le courrier commun adressé à Valérie Létard en avril 2025, signé par l'ONEDI, l'Alliance du Diagnostic Immobilier, SIDIANE, l'ANDI et la FNDI faisaient part de leurs réserves, jugeant cette mesure légalement contestable, techniquement difficile à mettre en œuvre, coûteuse et n'apportant pas une valeur ajoutée significative pour fiabiliser les DPE et appelant à une concertation ainsi qu'à une évaluation d'impact sérieuse avant sa généralisation. Beaucoup de diagnostiqueurs semblent aussi rejeter cette mesure. D'abord, leur descriptif du logement, lors de la réalisation des diagnostics, prouve leur présence. Ensuite, ils craignent d'avoir encore à payer l'addition. Enfin, sa dimension intrusive n'est guère plaisante, surtout quand elle s'ajoute aux QR codes et autres mesures de surveillance.

DPE ET ABSENCE D'ÉCOUTE DU TERRAIN

L'impression générale est que Mme Létard appliquera les 10 mesures clés du plan présenté en mars 2025, quel que soit l'avis des diagnostiqueurs. La seule mesure différée de 3 mois est l'application du QR code sur les certificats. Quelques points flous et doivent être précisés par texte réglementaire (contrôle par géolocalisation, annuaire des diagnostiqueurs modifié...) ou nécessitent des développements techniques (QR codes, affichage différé des étiquettes...). Mais, visiblement, le ministère du Logement ira jusqu'au bout ...

Travaux d'isolation et économies D'énergie réelles



LES CHERCHEURS DU SDES ET DE L'INSEE LIVRENT UNE ÉTUDE INNOVANTE, ÉDITÉE PAR L'ONRE, SUR LES EFFETS DE L'ISOLATION THERMIQUE DES LOGEMENTS SUR LA CONSOMMATION RÉELLE D'ÉNERGIE RÉSIDENIELLE : PLUS LA CONSO EST ÉLEVÉE AVANT TRAVAUX, PLUS LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE SONT IMPORTANTES.

POURQUOI CETTE ÉTUDE EST-ELLE INNOVANTE ?

Elle constitue la première évaluation sur données de consommations réelles, en matière de rénovation énergétique des logements, en France, en se basant sur les données issues de compteurs communicants (Linky, Gazpar). Les logements sont des maisons individuelles ayant bénéficié soit des CEE, soit de MPR.

Ensuite, elle tient compte des caractéristiques des logements et des ménages (année de construction, surface, niveau de vie, nombre de personnes vivant dans le logement...).

Enfin, elle utilise les données de consommation pour recalculer une classe de performance énergétique. Les auteurs s'inspirent des étiquettes du DPE, mais à partir de la consommation réelle. Les logements sont classés en trois groupes à partir de leur consommation avant travaux : faible (inférieure à 110 kWh/(m²,an) d'énergie primaire), modérée (de 110 à 330 kWh/(m²,an) d'énergie primaire) et forte (plus de 330 kWh/(m²,an) d'énergie primaire).

TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE UNIQUEMENT

Pour faciliter les appariements entre différentes bases de données, l'étude porte uniquement sur les travaux d'isolation thermique sans changement de chauffage, et exclut donc les rénovations globales. L'analyse s'appuie sur 80.000 maisons individuelles occupées par leurs propriétaires, du 2e trimestre 2018 à la fin de l'année 2023 pour l'électricité et du 3e trimestre 2018 à la fin de l'année 2023 pour le gaz, en intégrant les données MPR et les données CEE, et en tenant compte des infos sociodémographiques (base Fidéli) et des fichiers de la taxe d'habitation.

Elle compare ensuite les consommations entre logements rénovés et non rénovés, avant et après travaux. Cependant, la plupart des logements rénovés a bénéficié uniquement du dispositif des CEE.

POURQUOI CETTE ÉTUDE EST-ELLE INNOVANTE ?

En conclusion, la réduction de la consommation d'énergie apparaît dès la fin des travaux d'isolation aidés et reste stable 16 à 18 trimestres après les travaux. L'effet rebond n'apparaît donc pas.

Pour l'électricité, seule l'isolation des murs ou des combles mène à une réduction significative de la consommation (aucun effet significatif pour l'isolation des parois vitrées, un geste rare). Pour le gaz, tous les gestes d'isolation mènent à une réduction significative de la consommation.

Dans les maisons isolées, cette réduction est plus importante lors des mois de chauffe (automne et hiver). Le niveau de vie des ménages et l'année de construction du bâtiment ne semblent pas modifier fortement les résultats. En revanche, plus la consommation moyenne rapportée à la surface est élevée avant travaux, plus la réduction de la consommation est importante après travaux d'isolation.

TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE UNIQUEMENT

Les données permettent d'identifier uniquement les rénovations aidées par MPR et les CEE et ne tiennent pas compte des éventuels changements de chauffage qui peuvent générer des économies d'énergie.

Effets de l'isolation thermique des logements sur la consommation réelle d'énergie résidentielle, document de travail, juillet 2025.

Au 1^{er} Juillet 2025 : DPE, Eco-PTZ, CEE, MAR ...



L'INTÉGRATION DU QR CODE SUR LES CERTIFICATS DES DIAGNOSTIQUEURS EST REPORTÉE À L'AUTOMNE 2025. EN REVANCHE, D'AUTRES DISPOSITIONS DES ARRÊTÉS DU 16 JUIN 2025, RELATIFS AU DPE, SONT BIEN ENTRÉES EN VIGUEUR, NOTAMMENT POUR LUTTER CONTRE LES FRAUDES.

FIABILISATION DU DPE

Le gouvernement a dû décaler la mise en œuvre du QR code permettant de vérifier la certification du diagnostiqueur. Et l'affichage différé du classement, après envoi du rapport à l'ADEME, est unanimement critiqué...

ÉCO-PTZ ET AUDIT ÉNERGÉTIQUE

À compter du 1^{er} juillet 2025, l'éco-prêt à taux zéro évolue avec l'harmonisation entre les travaux éligibles à l'éco-PTZ et ceux éligibles à MPR. Surtout, l'éco-PTZ rénovation globale nécessite un gain de classes DPE, pour les maisons individuelles et les appartements (l'audit énergétique devra en attester).

La certification audit des diagnostiqueurs permet de répondre à cette demande. Cet éco-PTZ fait partie, avec l'atteinte d'un DPE A ou B après travaux, des critères permettant de bénéficier de l'assurance habitation à impact.

Pour les éco-PTZ copropriétés, il faut atteindre 35 % de gain énergétique après travaux. Cet audit sert de justificatif pour MPR copropriétés et pour les CEE.

ÉVOLUTION DES CEE

Depuis le 15 juin 2025, les CEE ont pris le relais de MPR Rénovation d'ampleur individuelle, avec l'évolution des fiches BAR-TH-174 et BAR-TH-175. La délivrance des aides repose également sur un audit, pouvant être effectué par un diagnostiqueur auditeur.

Une nouvelle colonne s'ajoute aux fiches d'opérations standardisées et indique la raison sociale du mandataire assurant le rôle actif et incitatif (art. 221-22 du code de l'énergie), avec son numéro SIREN.

Ensuite, les attestations sur l'honneur conformes à la réglementation applicable avant le 1^{er} juillet 2025 ne

sont plus utilisables pour les opérations engagées à partir du 1^{er} juillet 2025. Enfin, les contrôles se renforcent pour la fiche BAR-TH-173 « Système de régulation par programmation horaire pièce par pièce ». À noter l'entrée en vigueur du programme d'information PRO-INFO-57 PRODICEE créé samedi 28 juin 2025.

MON ACCOMPAGNATEUR RENOV'

Les modalités changent aussi pour les MAR : les dispositions du 9^o de l'article 2 de l'arrêté du 25 avril 2025 concernent les demandes d'actualisation du périmètre d'intervention. L'accompagnateur agréé pourra faire cette demande au plus une fois par an. L'Anah vérifiera alors la cohérence de ce périmètre d'intervention avec les implantations territoriales et le niveau de ressources humaines déployé pour la mission. L'Anah procédera au référencement du nouveau périmètre d'intervention territorial sur le SI national.

MANDATAIRES MPR

La lutte contre la fraude concerne également les mandataires MPR. Le mandataire devra désormais transmettre à l'Anah une attestation sur l'honneur d'absence de condamnation ou de sanction, du respect des exigences réglementaires, de la capacité financière du mandataire, etc. L'Anah a récemment mis en ligne un guide Mandataires.

LOI CAZENAVE CONTRE LES FRAUDES

La loi Cazenave permettra de donner une portée légale à l'annuaire des diagnostiqueurs, de renforcer les sanctions contre les accompagnateurs Rénov' et les mandataires frauduleux, et d'automatiser le partage d'informations entre les administrations.

Rénovation d'ampleur et PAC pour les classes moyennes



LA RÉNOVATION D'UNE PASSOIRE THERMIQUE OU L'INSTALLATION D'UNE PAC COUTE CHER. DES MÉNAGES MODESTES OU INTERMÉDIAIRES Y VOIENT UN LUXE INACCESSIBLE. POURTANT, D'APRÈS L'ANALYSE D'I4CE, LA SITUATION S'EST AMÉLIORÉE GRÂCE À MPR PARCOURS ACCOMPAGNÉ ET À L'ÉCO-PTZ.

ACCÈS À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES MÉNAGES

I4CE a publié l'édition 2025 de son Observatoire des conditions d'accès à la transition écologique des ménages concentré sur deux ménages de la classe moyenne. La famille Deschamps (ménages modestes pour l'Anah), propriétaire d'une maison rurale des années 50, chauffée au fioul, DPE G.

La famille Villeneuve (revenus intermédiaires pour l'Anah), propriétaire d'un pavillon périurbain des années 70, chauffé au gaz et DPE E. Les deux familles ont deux options, analysées par l'Institut de l'économie pour le climat:

- Faire une rénovation performante, incluant l'installation d'une PAC
- Ou se contenter d'installer une PAC

RÉNOVATION PERFORMANTE DU LOGEMENT

Il y a 10 ans, le ménage Deschamps aurait eu un reste à charge de 36 000 €, en 2025, il est de 20 000 €. Chez les Villeneuve, le reste à charge représente 80% de leurs revenus en 2025 : leur logement est moins énergivore et leurs ressources donnent accès à moins d'aides.

Malgré un crédit en cours pour l'achat de leur logement, ils ont une capacité d'emprunt suffisante pour souscrire à un éco-PTZ. En 2021, les économies d'énergie ne permettaient pas au ménage Deschamps de rembourser son prêt, mais en 2025, il peut réaliser des économies mensuelles nettes de 130 €.

La famille Villeneuve ne peut toujours pas rembourser les mensualités de son prêt AIDES en 2025. Son budget augmente de 20 € environ par mois, sachant que la rénovation lui apporte d'autres bénéfices : valeur verte à la revente, confort, protection en cas d'augmentation des prix de l'énergie.

INSTALLATION D'UNE PAC

Il n'en va pas de même pour l'installation d'une PAC, car le reste à charge est plus élevé qu'il y a 10 ans. Il y a un décalage entre l'augmentation du prix des PAC (de plus de 30 % entre 2015 et 2025) et celle des aides associées pour la même période. Ce reste à charge est d'environ 8000 € pour les Deschamps, 10 000 € pour les Villeneuve.

Malgré tout, les économies d'énergie engendrées par l'installation de la PAC couvrent les mensualités de prêt, alors que ce n'était pas le cas il y a 10 ans. Toutefois, I4CE rappelle qu'il est préférable d'isoler une maison avant d'investir dans une PAC.

Par ailleurs, tous les ménages n'ont pas accès à un prêt pour financer le reste à charge des travaux. L'âge, une épargne insuffisante ou des problèmes de santé bloquent l'accès au prêt.

BÉNÉFICE DE L'AUGMENTATION DES AIDES

L' Observatoire montre qu'avec l'augmentation des aides, l'accès à la transition écologique s'améliore, malgré l'augmentation du coût des travaux et du prix des PAC. Cette analyse débouche aussi sur des « leçons pour l'avenir ».

« Une attention particulière devra être donnée au budget de l'État pour 2026, dans un contexte budgétaire difficile », conclut l'Institut de l'économie pour le climat. Il appelle à prioriser l'accès aux solutions de transitions de celles et ceux qui en ont besoin, sans oublier, entre autres, la formation des artisans de la rénovation.

Saturnisme infantile et renovation de l'habitat



SANTÉ PUBLIQUE FRANCE ALERTE SUR LES ENJEUX SANITAIRES DE L'EXPOSITION AU PLOMB EN PUBLIANT DEUX BULLETINS : LE BILAN DE L'ACTIVITÉ DE DÉPISTAGE DU SATURNISME INFANTILE EN NORMANDIE DE 2016 À 2023, ET LA SURVEILLANCE DU SATURNISME INFANTILE EN OCCITANIE.

EXPOSITION AU PLOMB EN NORMANDIE

Le bilan mené en Normandie révèle la persistance du saturnisme infantile. Les facteurs de risque les plus fréquemment cités, lors d'un primo-dépistage, restent un logement construit avant 1949, la peinture au plomb et un habitat dégradé. Outre les 42 cas de saturnisme confirmés, 1 % des enfants présentaient une plombémie au-dessus du seuil de vigilance.

Le prescripteur de plombémie est souvent le médecin, qui constate l'existence de symptômes évoquant une intoxication. Les médecins du travail ont aussi prescrit des plombémies pour des enfants dont le parent exerce une profession à risque, et pour des adolescents exposés lors de leur apprentissage (couvreurs, vitraillistes, peintres...).

Cependant, « les motifs de prescription de primo-dépistage étaient principalement en lien avec le logement, la présence de peinture au plomb, la présence dans l'entourage d'un enfant intoxiqué et le comportement pica de l'enfant ». Le document rappelle que la réalisation de travaux de rénovation récents est également un facteur de risque d'exposition.

HABITAT ET SATURNISME INFANTILE EN OCCITANIE

Dans leur bulletin, Santé Publique France et l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie souhaitent sensibiliser ou rappeler les enjeux du saturnisme aux professionnels concernés :

- professionnels de santé
- professionnels du bâtiment
- professionnels de l'habitat
- associations intervenant dans le champ social ou médico-social
- collectivités territoriales

En effet « le dispositif de surveillance du saturnisme infantile n'est pas toujours bien connu des potentiels déclarants ».

Ce document contient notamment un entretien intéressant avec Claire Véron, ingénieure sanitaire à la Direction de la santé publique. D'abord, elle précise les différences entre le CREP et le DRIPP.

Ensuite, elle écrit : « l'exposition au sein même de son lieu de vie - un logement ancien comportant des revêtements au plomb dégradés - est la situation à risque d'intoxication au plomb la plus fréquemment rencontrée. Il est donc important d'utiliser tous les leviers à disposition pour faciliter le repérage de ces situations individuelles ».

Enfin, l'ingénieure insiste sur la nécessité d'intégrer le repérage du plomb dans les opérations de rénovation. L'ARS Occitanie va donc engager des actions d'information et de sensibilisation de « tous les acteurs qui interviennent dans le champ de la rénovation de l'habitat, missionnés par l'État ou par les collectivités locales ».

BULLETINS SANTÉ PUBLIQUE FRANCE, SATURNISME

Les deux bulletins contiennent de nombreuses informations et une webographie. On y trouve notamment un lien vers l'annuaire des diagnostiqueurs. En effet, cet annuaire ne sert pas uniquement à savoir si le diagnostiqueur dispose d'une certification DPE ou audit énergétique... Il permet aussi de contacter un opérateur certifié plomb.

À lire :

- Santé Publique France, *Dépistage du saturnisme infantile - 2016-2023, Normandie*.
- Santé Publique France et l'ARS Occitanie, *Surveillance saturnisme infantile*.

