

MAGAZINE D'ACTUALITÉS MENSUEL

AOÛT / SEPTEMBRE - 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

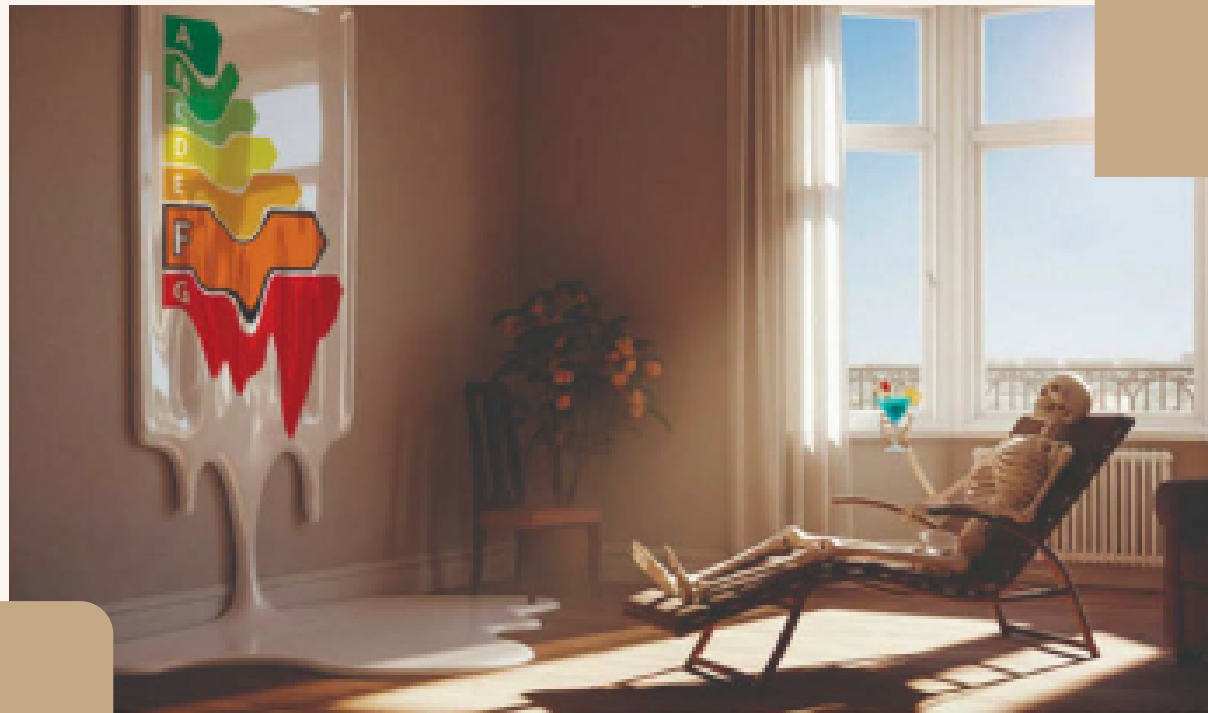
✉ albi@audit-diagnostics.fr

☎ 05 31 61 60 00

Services Administratifs

✉ secretariat@audit-diagnostics.fr

Rénovation des **bouilloires thermiques** : le prochain chantier



LA PPL VISANT A ADOPTER LES LOGEMENTS AUX FORTES CHALEURS, PUBLIÉE LE 12 JUILLET 2025, A TOUTES LES CHANCES D'ÊTRE ADOPTÉE. DÉPUTÉS ET SÉNATEURS S'ACCORDENT SUR LA NÉCESSITE DE RÉNOVER CES « LOGEMENTS BOUILLOIRES », ET LE PNACC 3 PRÉVOIT DÉJÀ TOUTES SES DISPOSITIONS.

PPL TRANSPARTISANE À L'ASSEMBLÉE NATIONALE

L'expression « bouilloire thermique » a commencé à se populariser en 2022, entraînant une prise de conscience accrue. Le ministère du Logement a même reconnu que la rénovation de ces « logements bouilloires » était l'un des grands défis à relever.

La proposition de loi transpartisane visant à adapter les logements aux fortes chaleurs et à protéger leurs occupants était connue depuis plusieurs semaines. Elle comprenait des mesures telles que l'intégration de la surchauffe du logement dans la définition de la précarité énergétique, l'affichage de l'indicateur de confort d'été du DPE dans les annonces immobilières, l'amélioration du confort thermique des locataires et la prise en compte du confort d'été lors des rénovations globales.

Compte tenu de l'augmentation des épisodes de fortes chaleurs, du vieillissement de la population et de la surmortalité liée aux canicules, il semble difficile de s'opposer à ces mesures. L'examen de la loi débutera probablement à l'automne 2025, et son adoption est assez probable.

UNE REVENDICATION RÉCURRENTÉ

D'autres textes, comme le PNACC 3, imposent déjà l'adaptation des logements aux futures chaleurs. Ce plan rend également obligatoire l'affichage de l'indicateur du confort d'été dans les annonces immobilières. De plus, l'UFC-Que-Choisir, l'ADEME, la Cour des comptes, l'IFPEB et l'Alliance des industriels du génie civil demandent la fiabilisation de l'indicateur de confort d'été du DPE et sa prise en compte dans toutes les rénovations énergétiques.

Dans son rapport déposé le mois dernier, la MI sur l'adaptation de

l'aménagement des territoires au changement climatique préconise notamment d'intégrer pleinement les notions d'habitabilité lors des fortes chaleurs dans le DPE.

PASSOIRES THERMIQUES ≠ BOUILLOIRES THERMIQUES

Certaines passoires thermiques sont aussi des bouilloires, mais ce n'est pas systématique. Même dans la construction neuve, la bonne prise en compte du confort d'été est postérieure à la RT2012. Durant des décennies, la priorité a été d'adapter les logements pour lutter contre le froid. La tendance commence à peine à s'inverser. Depuis l'année dernière, MPR a fait des progrès. Les particuliers peuvent désormais financer l'installation de brasseurs d'air et de protections solaires grâce au parcours accompagné pour la rénovation d'ampleur individuelle (suspendu durant l'été 2025). Concernant le DPE, un travail est en cours, mais il ne se concrétisera pas avant 2028.

DPE, AUDIT ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT D'ÉTÉ : 2028-2030

La DHUP, la DGE, le CSTB et le Cerema collaborent pour améliorer l'indicateur confort d'été du DPE en France métropolitaine.

Ce projet, doté d'un budget estimé à 500 000 €, devrait aboutir d'ici 2028. Par ailleurs, l'intégration d'un indicateur de confort thermique dans les DPE est également prévue dans les Outre-mer, avec une mise en œuvre annoncée pour 2028, et 2030 à Mayotte. Le DPE devrait ainsi continuer à servir d'indicateur, comme pour les passoires thermiques avec la loi Climat Résilience.

DPE : premières alertes Automatisées **ADEME**



VOUS ÊTES CERTAINS D'AVOIR REÇU UN MESSAGE DE VOTRE OPC APRÈS UNE ALERTE DE L'ADEME ? IL SUFFIT DE PARCOURIR PLUS DE 40 KILOMÈTRES ENTRE DEUX DPE POUR ÊTRE SOUPÇONNÉ. QUELS SONT LES KPI ? CETTE MESURE N'ÉTAIT-ELLE PAS CENSÉE ENTRER EN VIGUEUR EN OCTOBRE ?

DES DIAGNOSTIQUEURS SOMMES DE SE JUSTIFIER

Des organismes de contrôle (OC) commencent à envoyer des courriels en raison d'anomalies détectées lors d'un contrôle ADEME. Le diagnostiqueur dispose alors de deux semaines pour se justifier, avant la suspension de sa certification. N'aviez-vous pas lu, notamment sur Quotidiag, que ces sanctions ne s'appliqueraient qu'à compter du 1er octobre 2025 ?

INDICATEURS / KPI DES CONTRÔLES ADEME

L'activité du diagnostiqueur devient suspecte s'il y a un nombre important de DPE réalisés par un même diagnostiqueur sur une période donnée, ou si de nombreux DPE sont supprimés ou remplacés, en particulier pour des biens situés à des endroits géographiquement éloignés. De plus, un nombre élevé de PAC air/air déclarées comme chauffage plutôt que comme climatisation, ou un nombre important d'étiquettes DPE proches du seuil, peuvent également indiquer une activité suspecte.

Pour chaque KPI, un code couleur est attribué : vert (tout va bien), jaune-orange (irrégularité probable), rouge (irrégularité très probable) ou noir/N/A (indicateur non applicable).

Cependant, il est important de noter que recevoir cette alerte en juillet ou août 2025 n'est pas nécessairement inhabituel.

ANALYSE STATISTIQUE : JUILLET 2025

L'arrêté du 16 juin 2025 (NOR : ATDL2513472A), entré en vigueur le 1er juillet 2025, a introduit un nouvel outil de contrôle des compétences par l'OC. Cet outil, mis en place depuis le 1er juillet 2025, permet à l'OC de s'appuyer sur une analyse statistique pour le contrôle documentaire et le contrôle sur ouvrage après élaboration du DPE, conformément au 2° de l'article 1er.

ANALYSE STATISTIQUE: OCTOBRE 2025

Le d) du 11° du III de l'article 1er n'entre en vigueur que le 1er octobre 2025. Il déclenche un signalement automatique par l'ADEME aux OC, qui devront alors prendre les mesures appropriées.

Les conséquences varient en fonction des anomalies. L'ADEME signale les anomalies à l'OC, qui diligente alors des contrôles adaptés dans un délai d'un mois.

En fonction du niveau d'écarts constatés lors de ces contrôles et en tenant compte des circonstances propres à chaque espèce, notamment le caractère intentionnel ou non des faits reprochés, l'OC évalue les suites à donner aux contrôles des opérations.

Il existe une dérogation à cet alinéa.

DÉROGATION ET ARÊTÉ COMPLEMENTAIRE

Cette dérogation est mentionnée au dernier alinéa du d) précité : « une non-conformité à l'article 1er de l'arrêté du 31 mars 2021 ». Dans un délai d'une semaine à compter du signalement, l'OC demande des justifications au diagnostiqueur, qui dispose de deux semaines pour fournir des éléments probants. À défaut, l'OC suspend la certification pour une durée maximale d'un mois. Si, au bout d'un mois, aucun élément probant n'a été fourni, l'OC retire sa certification et en informe la DGCCRF et la DDPP.

QU'EST-CE QU'UNE NON- CONFORMITÉ

L'article du décret du 31 mars 2021, modifié par celui du 16 juin 2025, impose au diagnostiqueur de visiter le bâtiment et de présenter un QR code pour lutter contre les DPE de complaisance. Cependant, une visite minutieuse du bien ne garantit pas l'absence de modification de l'étiquette sous la pression du client. Ces contrôles automatisés pourraient améliorer les pratiques professionnelles, à condition que l'intelligence artificielle soit correctement paramétrée.

Faut-il décentraliser Ma Prime Rénov' ?



LE DÉPUTÉ SÉBASTIEN MARTIN SIGNERA UNE PROPOSITION DE LOI VISANT À DÉCENTRALISER LE MINISTÈRE DE LA PROTECTION DES PERSONNES (MPR) EN CRÉANT UN GUICHET UNIQUE GÉRÉ LOCALEMENT. L'OBJECTIF EST D'AMÉLIORER LA GESTION DES DOSSIERS ET DE LUTTER CONTRE LES FRAUDES TOUT EN RÉPONDANT AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE CHAQUE TERRITOIRE.

DÉCENTRALISATION ET POLITIQUES D E L'HABITAT

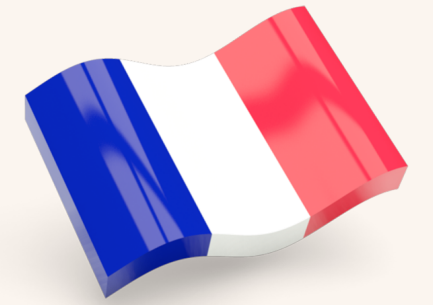
Depuis plusieurs années, Intercommunalités de France milite pour une décentralisation des politiques de l'habitat. Plus récemment, l'association de collectivités locales françaises s'est concentrée sur la décentralisation de la politique de rénovation. Elle porte désormais une proposition de loi visant à décentraliser MaPrimeRénov'. Cette initiative n'est pas liée à la suspension partielle du dispositif, mais plutôt aux fraudes constatées localement. Le texte est en cours d'élaboration et sa publication est prévue à l'automne 2025. Le député de Saône-et-Loire, Sébastien Martin, a lancé des concertations avec les ministres Valérie Létard et François Rebsamen, ainsi qu'avec diverses associations d'élus. Les principaux contours de la future proposition de loi ont déjà été présentés aux médias.

POURQUOI DÉCENTRALISER MPR ?

L'association, qui représente 80 % des collectivités locales, met en avant la proximité et le contact direct avec le terrain. Selon elle, le système actuel, trop éloigné des besoins spécifiques de chaque territoire et des attentes des particuliers, doit être repensé. Une décentralisation de la prime de transition écologique offrirait plusieurs avantages :

- Prendre en compte les particularités de chaque territoire, qu'il soit rural ou situé en grande ville.
- Simplifier la gestion des dossiers en les regroupant plutôt qu'en les multipliant.
- Garantir des rénovations plus efficaces et ambitieuses.
- Permettre aux espaces conseil locaux de jouer pleinement leur rôle d'accompagnement.
- Lutter contre les fraudes, notamment celles commises par certains Accompagnateurs Rénov' (fausses déclarations, usurpation d'identité, conflits d'intérêts, etc.).

L'élu local, en connaissance de son territoire et des attentes de ses citoyens, saurait où et comment agir. De plus, le dispositif MaPrimeRénov' ne serait plus soumis aux choix fluctuants du gouvernement. Ce transfert de charge débiterait par une phase expérimentale.



EXPÉRIMENTATION DE 2ANS AVANT GÉNÉRALISATION

La proposition de loi attendue à la rentrée devrait proposer une expérimentation de deux ans dans une dizaine de territoires. Pour le financement, le député propose de transférer l'enveloppe allouée à MaPrimeRénov', en se basant sur la moyenne des moyens mobilisés par l'État sur le territoire pendant les trois dernières années. Les communautés urbaines, d'agglomération et métropoles, en lien avec les départements, gèreraient alors le guichet unique de proximité.

MaPrimeRénov' est en première ligne en raison des critiques dont elle a fait l'objet et de sa suspension partielle estivale. Cependant, à terme et au-delà de MPR, Intercommunalités de France aimerait reprendre la main sur la politique de la rénovation énergétique et sur celle de l'habitat. Elle affirme également que cette décentralisation coûtera moins cher à l'État.

La transformation des bâtiments selon TITAN



LE MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE A PUBLIÉ UN DOCUMENT DE TRAVAIL BASÉ SUR LE MODÈLE TECHNIQUE-ÉCONOMIQUE D'OPTIMISATION DU SYSTÈME ÉNERGÉTIQUE : TITAN. SON OBJECTIF EST D'IDENTIFIER LA TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION LA MOINS COÛTEUSE, À L'HORIZON 2050 ET AU-DELÀ.

TITAN ET LES BÂTIMENTS: METHODOLOGIE

TITAN comprend les cinq usages énergétiques des bâtiments : chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, cuisson et électricité spécifique. Il différencie les équipements par mode, usage énergétique et énergie finale consommée. Pour les usages thermosensibles, il prend en compte la classe de puissance des équipements. L'isolation est représentée par une classe de sept niveaux, de A' à G', différente du DPE.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC

Les parcs résidentiels et tertiaires connaissent une amélioration significative de leur performance énergétique. Cependant, ils restent relativement hétérogènes et comptent encore des passoires thermiques (étiquette énergie du DPE en F et G) à long terme. Ces dernières ne disparaîtront totalement qu'en 2060.

Les travaux étant ciblés sur les classes d'isolation F' et E', les rénovations sont plus profondes qu'auparavant. En moyenne, cela représente 2,3 sauts de classe d'isolation TITAN entre 2020 et 2030, contre 1,3 en 2020.

Les travaux d'isolation s'arrêtent complètement après 2030. Ensuite, les changements d'équipements et le renouvellement des bâtiments, par des constructions et des destructions, permettent d'améliorer la performance énergétique du parc.

En effet, le modèle juge plus efficace de détruire systématiquement 1,2 % des passoires thermiques du parc par an, pour les remplacer par des bâtiments neufs très performants, plutôt que de payer des travaux d'isolation des logements classés F et G.

ENERGIE D E CHAUFFAGE: 2020 - 2025

TITAN prévoit une baisse rapide de la consommation de fioul d'ici 2030, avec sa disparition totale après 2040. La consommation de gaz et de gaz fossile diminue également assez rapidement entre 2020 et 2030. Les pompes à chaleur (PAC) et le chauffage urbain remplacent progressivement les chaudières à gaz et les systèmes de chauffage urbain.

Les progrès technologiques dans le secteur des PAC permettent de lever certaines contraintes entre 2050 et 2060, permettant ainsi le remplacement des chaudières à gaz. La part des logements chauffés au bois reste relativement stable jusqu'en 2050.

La consommation de bois diminue grâce aux progrès techniques des chaudières bois et à l'isolation des logements. Dans les bâtiments tertiaires, la tendance est similaire, mais on note une utilisation accrue du chauffage urbain.

AUTRE USAGES ENERGETIQUE DU BATIMENT

L'électrification des usages énergétiques, bien engagée en 2020, s'intensifie jusqu'en 2050. Le passage aux PAC air-air réversibles et au chauffe-eau thermodynamique (CET) entraîne une baisse significative de la consommation totale, malgré une utilisation accrue de la climatisation. La sobriété énergétique et la diffusion des CET contribuent à la réduction de la consommation totale pour l'eau chaude sanitaire (ECS).

Comment relancer l'action climatique dans le bâtiment ?



LE RAPPORT ANNUEL 2025 DU HAUT CONSEIL POUR LE CLIMAT VISE À « RELANCER L'ACTION CLIMATIQUE FACE À L'AGGRAVATION DES IMPACTS ET À L'AFFAIBLISSEMENT DU PILOTAGE ». IL CONTIENT NOTAMMENT 8 RECOMMANDATIONS DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT. COMMENT LES CONCRÉTISER ?

MESSAGES CLÉS DU RAPPORT DU HCC

Le Haut Conseil pour le Climat (HCC) a publié un rapport alarmant.

Pour atteindre les objectifs du projet SNCB 3, la réduction des émissions devra être neuf fois plus importante que celle observée entre 2023 et 2024. Le HCC souligne à nouveau l'importance des rénovations globales.

PASSOIRES THERMIQUES: SOUTIEN AUX LOCATAIRES

L'une des recommandations est de suivre la mise en œuvre efficace de l'interdiction de location des passoires thermiques. Le Haut Comité au Logement (HCC) invite les pouvoirs publics à mettre en place des mesures de soutien aux locataires des passoires thermiques et des logements indécents. Il propose également d'étendre cette interdiction à la mise en vente des logements les plus énergivores.

SOUTENIR DANS LA DURÉE LES RÉNOVATIONS GLOBALES

La recommandation 3.19 n'est pas inédite. Elle suggère de « fixer une trajectoire de soutien public aux rénovations énergétiques globales dans les dispositifs d'accompagnement ». Cependant, il est crucial d'« accélérer » cette rénovation de haut niveau et de prioriser les ménages modestes, malgré les contraintes budgétaires.

De plus, l'institution plaide pour la création d'un guichet unique pour tous les financements et prêts à la rénovation énergétique.

TABLEAU DE BORD DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Ce rapport annuel présente deux nouvelles recommandations. La première vise à renforcer le pilotage national de la rénovation énergétique des bâtiments. Cela implique de clarifier l'articulation entre le SGPE, l'ONRE et la coordination gouvernementale du plan de rénovation énergétique des bâtiments. De plus, un tableau de bord national incluant les bâtiments publics sera mis à disposition.

La deuxième recommandation consiste à renforcer les outils incitant à la sobriété énergétique. Ces outils incluent le décret tertiaire et le système d'automatisation et de contrôle des bâtiments. L'instance consultative indépendante conseille de consolider leur caractère prescriptif en introduisant des sanctions proportionnelles au chiffre d'affaires. Ces sanctions s'appliqueraient de manière progressive, permettant ainsi un retour sur la

ÉCO-PTZ, CEE ET RE2020

L'augmentation du montant et de la durée de l'éco-Prêt à taux zéro avait déjà été recommandée en 2020. La seule nouveauté réside dans le fait de poursuivre cette augmentation, qui n'a été engagée qu'en 2024.

Le Haut Comité pour la transition énergétique (HCC) conseille de réformer le dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE) en limitant l'usage des fonds collectés au financement des instruments de décarbonation. De plus, les fiches éligibles devraient être réservées aux seules opérations de rénovation performante des bâtiments et aux solutions de mobilité décarbonée.

Enfin, une recommandation est reprise : l'intégration, dans la réglementation environnementale 2020 (RE2020), des dispositions de la nouvelle Diagnostics de performance énergétique des bâtiments (DPEB).

BILAN 2026 D'ORES ET DÉJÀ PESSIMISTE

Dans les autres secteurs, le bilan est tout aussi négatif, et les recommandations nombreuses. Récemment, Réseau Action Climat, qui constatait également que la France s'éloignait de sa trajectoire de baisse de ses émissions de gaz à effet de serre, identifiait 43 reculs environnementaux sur les 6 derniers mois.

Le rapport annuel 2025 du HCC Relancer l'action climatique face à l'aggravation des impacts et à l'affaiblissement du pilotage.

Rénovation énergétique : les 12 solutions de **FiRéno+**



LE PROJET FIRÉNO+, PILOTÉ NOTAMMENT PAR L'ADEME ET CO-FINANÇÉ PAR L'UNION EUROPÉENNE, PROPOSE 12 SOLUTIONS CLÉS POUR FINANCER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS. CINQ SOLUTIONS SONT DESTINÉES À LA RÉNOVATION DU SECTEUR RÉSIDENTIEL, TANDIS QUE LES SEPT AUTRES SONT DÉDIÉES AU SECTEUR TERTIAIRE PRIVÉ.

FIRÉNO+, KÉSAKO ?

Le projet FiRéno+, porté par l'ADEME, 2 Degrees Investing Initiative et Res publica, vise à développer des solutions prêtes à l'emploi.

Débuté en septembre 2024 et s'étendant jusqu'en juin 2025, le projet s'est initialement intitulé « Les états généraux pour le financement des bâtiments de demain ».

Quatre groupes de travail ont été dédiés au secteur résidentiel, trois au tertiaire privé, et un total de 30 sessions de travail ont été organisées.

Ces efforts ont abouti à la livraison de 12 solutions clés en main.

GROUPES DE TRAVAIL : RÉSIDENTIEL ET TERTIAIRE

Voici les thématiques sur lesquelles travaillent les quatre groupes de travail (GT) Résidentiel :

- GT n°1 : Systématisation des prêts travaux lors de la mobilisation d'un prêt immobilier.
- GT n°2 : Financement par l'employeur.
- GT n°3 : Articulation entre les services publics de rénovation de l'habitat et les offres bancaires.
- GT n°4 : Accompagnement technique et financier dans les départements et régions d'outre-mer (DROM).

Pour le secteur tertiaire, les trois GT thématiques sont :

- GT n°1 : Quels montages et portages financiers innovants pour investir dans l'immobilier ?
- GT n°2 : Quels nouveaux outils fiscaux incitatifs pour massifier les investissements ?
- GT n°3 : Que faut-il financer ? Vers de nouveaux critères pour la rénovation environnementale.

Plus de 150 acteurs se sont réunis, notamment des banques, d'autres financeurs, des acteurs du bâtiment, des institutions publiques, des associations et des propriétaires.

RÉSIDENTIEL : 5 SOLUTIONS POUR LA RÉNOVATION

Pour financer la rénovation énergétique des logements, cinq propositions ont émergé des discussions :

- Améliorer les dispositifs pour accroître l'efficacité des fonds employeurs dédiés à la rénovation des logements individuels des salariés. Le principe est d'aider à la rénovation performante de ces logements grâce à une allocation efficace des fonds.
- Faciliter le reporting bancaire.
- Encadrer un prêt avance d'aides (PADA) dans le cadre d'une rénovation performante pour les maisons individuelles.
- Mener une étude d'impact sur la systématisation d'une rénovation performante lors de l'acquisition d'une passoire énergétique.
- Poursuivre la réflexion quant à l'accompagnement technique et financier de la rénovation performante dans les Outre-Mer.

Dans le secteur tertiaire, les réunions ont abouti aux sept propositions suivantes :

- Faciliter le reporting bancaire pour faciliter les démarches relatives aux prêts verts et le lien avec la taxonomie européenne, afin de mettre en place une politique monétaire verte.
- Expérimenter des modèles d'acteur ensembleur dédiés à la rénovation performante. Ce serait une expérimentation de type « ORENO », mais pour le secteur privé.
- Rendre possible le versement des aides publiques en cas de mobilisation d'acteurs ensembleurs.
- Mener une étude de préfiguration d'un fonds de garantie (financière) post travaux de rénovation performante.
- Donner aux collectivités la possibilité d'exonérer de droits de mutation les entreprises qui rénovent leurs locaux tertiaires de manière performante.
- Mettre en place un dispositif d'amortissement avantageux pour les équipements et travaux liés à la rénovation énergétique.
- Clarifier le lien entre le DEET (Dispositif Éco Énergie tertiaire) et le critère substantiel de la taxonomie européenne concernant l'atténuation du changement climatique.

Sources pour approfondir :

- Site internet de FiRéno+.
- Les propositions clés en main (pdf) de FiRéno+.
- FiRéno+ - Plénière de restitution

DPE: un **CEP** électricité Cl 1.9 voire moins?



LE COEFFICIENT D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CEP) DU DPE ATTIRE LES CRITIQUES DEPUIS LONGTEMPS. EN OCTOBRE 2024, LE PREMIER MINISTRE A ANNONCÉ UNE DIMINUTION DU CEP. CEPENDANT, LE MINISTÈRE DU LOGEMENT A RÉCEMMENT DÉFENDU CE COEFFICIENT. LE GOUVERNEMENT ENVISAGE MAINTENANT UNE NOUVELLE DIMINUTION À 1,9.

CEP ET SIMPLIFICATION DU DPE

L'année dernière, le Premier ministre Michel Barnier annonçait simplifier le DPE et assouplir le calendrier, notamment en proposant une diminution du coefficient de conversion énergétique de l'électricité. Bruno Le Maire avait déjà lancé les travaux pour l'abaisser.

Suite à la dissolution de l'Assemblée nationale, le sujet resté en suspens revenait occasionnellement dans les questions écrites ou orales, à l'Assemblée ou au Sénat. Le 19 mars 2025, le ministère du Logement expliquait à un sénateur :

« Le coefficient de conversion de l'électricité entre énergie primaire et énergie finale a été revu en 2021, passant de 2,58 à 2,3. Cette valeur a été établie à partir d'une modélisation du mix électrique français sur les cinquante prochaines années. Elle reflète donc à la fois le mix actuel et le mix projeté à long terme. »

COURRIER DES SÉNATEURS ET ABAISSEMENT DU SEUIL

On aurait pu croire que cette évolution était abandonnée, jusqu'à la semaine dernière. Selon une information du Parisien, confirmée par les intéressés, le Président du Groupe Les Républicains et la présidente de la commission des affaires économiques du Sénat ont adressé un courrier à François Bayrou.

Dans ce courrier, Mathieu Darnaud souligne que toutes les énergies de chauffage ont un coefficient compris entre 0 (pour le bois et les énergies renouvelables captées sur le bâtiment) et 1 (pour les réseaux de chaleur ou de froid, le gaz et autres énergies). Seule l'électricité est pénalisée. Le groupe LR illustre ce point en réclamant la suppression de cette discrimination.

Le cabinet du ministère du Logement reconnaît que la réflexion est en cours, mais souligne que d'autres priorités sont à gérer, comme le confort d'été. Cependant, l'exécutif semble déterminé à faire évoluer le Calcul Énergétique du Patrimoine (CEP).

D'une part, la directive sur l'efficacité énergétique des bâtiments impose d'appliquer un coefficient de 1,9 par défaut pour calculer les économies d'énergie.

D'autre part, selon nos confrères de Contexte, Matignon viserait un seuil inférieur à 1,9. En effet, ce niveau serait insuffisant pour compenser la baisse de la classe DPE lors du passage du gaz au chauffage par effet Joule, notamment lorsqu'il est impossible d'installer une pompe à chaleur. L'exécutif prévoirait donc d'en discuter avec Bruxelles.

DPE ET CEP : SUJETS À HAUTE TENSION

Un tel changement ferait sortir de nombreux logements du statut de passoire énergétique, mais il générerait également d'importantes tensions. D'une part, cela pourrait être interprété comme un moyen de réduire artificiellement la quantité de logements très énergivores.

L'association Coenove met en garde contre une révision arbitraire et dangereuse du coefficient énergie primaire/énergie finale. D'autre part, nombre d'acteurs engagés pour le climat craignent que les ménages se tournent vers des chauffages électriques de type grille-pain plutôt que vers des PAC. Enfin, le CEP doit refléter au mieux le mix énergétique français à l'instant T. Compte tenu de la part des énergies renouvelables dans ce mix, un coefficient inférieur à 1,9 est-il réaliste ?

DPE et diffusion des données personnelles



L'ANNÉE DERNIÈRE, NOUS AVIONS CONSACRÉ UN ARTICLE AU DÉMARRAGE INDÉSIRABLE APRÈS DPE. À L'HEURE OÙ LE DÉMARRAGE NON CONSENTI EST INTERDIT, SERA-T-CE LE PRÉLUDE À UN CHANGEMENT ?

DONNÉES DE L'ADEME ET CONFIDENTIALITÉ

Il suffit d'être un peu débrouillard pour retrouver toutes sortes de données personnelles à partir d'un numéro ADEME.

D'ailleurs, on peut aussi gagner du temps et payer une société pour recevoir automatiquement les adresses des DPE fraîchement déposés dans un secteur géographique.

Des acteurs de la transaction immobilière utilisent ces outils pour avoir un temps d'avance sur leurs concurrents. Des entreprises de travaux de rénovation énergétique, qui se prétendent parfois mandatées par l'ADEME, essaient aussi d'exploiter ces informations.

C'est dérangeant pour le consommateur qui souhaitait être discret, et pour le diagnostiqueur accusé à tort d'avoir participé à ce démarchage. À notre connaissance, c'est la toute première fois qu'un député fait remonter ce problème. En effet, le 17 juin 2025, M. Sylvain Berrios a publié la question écrite n°7575, intitulée « Utilisation des données personnelles issues de l'élaboration des DPE ».

DPE ET INTERDICTION DU DÉMARCHAGE

Le député du Val-de-Marne souligne que les données des diagnostics de performance énergétique (DPE), publiées dans un souci de transparence environnementale, sont accessibles via le portail Open data de FADEME.

Cependant, il semblerait que des professionnels exploitent ces informations pour identifier des logements récemment diagnostiqués, afin de proposer des services ou des offres commerciales, souvent sans le consentement explicite des propriétaires concernés.

Cette situation soulève des questions quant à la protection de la vie privée des citoyens, au respect du RGPD et à l'interdiction du démarchage téléphonique dans le secteur de la rénovation énergétique.

Le député interroge donc le ministère chargé de l'intelligence artificielle et du numérique sur les mesures que le Gouvernement entend prendre pour protéger les propriétaires réalisant un DPE contre le recueil de leurs données par des entreprises de démarchage.

CONSENTEMENT ET ESPOIR D'UNE SOLUTION

Il est vrai que toutes les questions écrites publiées au Journal officiel ne reçoivent pas de réponse du ministère concerné. Nombre d'entre elles deviennent caduques avant d'obtenir une réponse. De plus, un nombre important de questions est soumis chaque semaine, en particulier à l'Assemblée nationale.

Néanmoins, il est raisonnable de s'attendre à une réponse, car le sujet abordé s'aligne parfaitement sur les débats en cours. La proposition de loi contre les fraudes aux aides publiques a élargi l'interdiction de démarchage à tous les secteurs, y compris par SMS, courriels, etc. Le démarchage ne sera toléré que si le consommateur a déjà conclu un contrat avec l'entreprise ou s'il a donné son consentement de manière "libre, spécifique, éclairée, univoque et révoquant".

Cette disposition n'entrera en vigueur qu'à partir du 11 août 2026. D'ici là, il pourrait être possible de travailler sur la protection des données dans le cadre du DPE.

Source : Question écrite n°7575, au Journal officiel du 17 juin 2025, page 5066.

