

La FNAIM réplique à un dossier sur les diagnostics de performance énergétique (DPE) paru dans la revue Que Choisir (oct. 2012).

En effet, cette nouvelle enquête dénonce « l'incompétence » des opérateurs dans la réalisation de ces DPE. Cette étude a été déclenchée pour vérifier la bonne application du "DPE nouvelle formule" soi-disant entré en vigueur le 1er janvier 2012 alors que l'application du nouveau dispositif a été reportée au 1er janvier 2013, précise la FNAIM.

Claude Pascal, Président de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, explique que « la transformation de cet outil de sensibilisation en un outil de mesure ne pouvait être réalisée sans développements conséquents (évolution des méthodes, modification des algorithmes, validation des logiciels...). **La seule disposition applicable depuis le 1er février 2012 est la réforme de la certification de compétence des techniciens** ». Et les effets de la réforme ne pourront être observés qu'à partir du 1er janvier 2013. Déployer une telle étude maintenant serait donc prématuré, « **même si cette enquête révèle que certains opérateurs ont commis des négligences, ce que nous ne contestons évidemment pas** ».

Depuis la création de sa Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers, la Fnaim déploie des sessions d'information et de formation technique ou juridique pour accompagner les professionnels dans l'exercice de leur activité. « Il est très facile de malmenier une profession qui, sur ce dossier presque encore plus que sur d'autres, a su être responsable et constructive pour être force de proposition afin d'améliorer le dispositif actuel. Il est bien plus difficile de faire de la pédagogie autour d'un sujet technique et complexe, comme l'est le DPE, et une telle enquête empreinte d'inexactitudes et d'approximations en est la démonstration parfaite. »

M. Pascal déplore les conséquences d'une telle campagne qui, se focalisant sur quelques cas négligents, est injuste à l'égard de l'ensemble de la profession.

Pour information : les 6 axes du plan de fiabilisation du DPE

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a été reconnu comme un dispositif de première importance par le Grenelle de l'Environnement et va se trouver au cœur des politiques publiques de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. De ce fait, il a été engagé un plan de fiabilisation pour l'ensemble du dispositif. Après plusieurs mois de concertations et de réunions de travail, cette réforme a pris officiellement forme avec la publication de plusieurs textes réglementaires : l'arrêté du 13 décembre 2011 ayant pour but de faire monter en compétences l'ensemble de la profession, entré en vigueur le 1er février 2012 ; les arrêtés du 27 janvier et du 8 février 2012 devant entrer en vigueur le 1er janvier 2013.

La réforme porte sur :

Une montée en compétence des diagnostiqueurs, avec l'introduction d'une certification à deux niveaux, le premier pour les maisons individuelles et lots d'immeubles à usage principal d'habitation, et la mention pour les autres ;

Une transparence accrue avec, par exemple, l'insertion d'une fiche technique dressant une liste plus exhaustive des données entrées par le professionnel ;

Une amélioration de la méthode de calcul avec un plus grand nombre de données renseignées pour affiner la précision des résultats ;

L'utilisation de logiciels validés par les Pouvoirs Publics, pour que ces outils ne puissent pas être une source potentielle d'erreurs ;

Une base de données en ligne avec, entre autres, une consultation possible pour vérifier la validité du diagnostic ;

Un contrôle plus efficace avec, entre autres, l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés et le contrôle in situ sur de prestations réalisées.

Rappel : en quoi consiste le DPE ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est une estimation prévisionnelle de la consommation d'énergie d'un bien immobilier. Le propriétaire bailleur ou le vendeur d'une maison ou d'un appartement doit obligatoirement faire réaliser ce diagnostic afin d'informer tout acheteur ou locataire potentiel. Le résultat du DPE doit être mentionné dans les annonces immobilières.

Obligatoire depuis 2006 en cas de vente et 2007 en cas de location d'un bien immobilier, le DPE évalue la performance énergétique du lieu, résumée sous forme de deux étiquettes semblables à celles de l'électroménager : l'une indique le niveau de consommations d'énergies, l'autre le niveau d'émissions de gaz à effet de serre, sur une échelle allant de A à G. Le rapport doit également préconiser les travaux à réaliser en priorité (isolation, fenêtres, équipements, régulation ...) pour améliorer la performance énergétique.

La validité du DPE est de dix ans mais, à la différence d'autres diagnostics immobiliers (amiante, plomb, termites), ce diagnostic n'a qu'une valeur informative : l'acquéreur ou le locataire ne peut s'en prévaloir à l'encontre du propriétaire. Il n'est pas opposable.