

DPE : les pouvoirs publics vont devoir revoir leur copie



© 2024 Les Echos Publishing

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) fait à nouveau parler de lui ! En effet, une étude récente du Conseil d'analyse économique s'est intéressée à la pertinence du DPE. Rappelons que le DPE renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie (DPE « énergie ») et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre (DPE « climat »).

Comme le souligne l'étude, la consommation énergétique « théorique » prédite par le DPE est la mesure centrale pour estimer la décarbonation attendue d'une rénovation énergétique, d'où l'importance qu'il soit correctement établi, faute de quoi il risquerait de distordre toutes les politiques qui l'instrumentent.

En compilant des données bancaires anonymisées de 178 110 ménages et en les associant avec la base de l'Ademe, le Conseil d'analyse économique a observé que la consommation théorique calculée par le DPE diffère très largement de la consommation réelle des ménages. Globalement, la différence de consommation d'énergie au m² entre un logement classé A ou B et un logement classé G est 6 fois plus faible que celle prédite par le DPE. Étant précisé que plus le logement est grand et plus l'écart entre consommation théorique et réelle s'atténue. L'auteur de l'étude nous donne un exemple parlant. Ainsi,

selon la nomenclature du DPE, les logements arborant l'étiquette A ou B n'excèdent pas (théoriquement) une consommation énergétique de 83 kilowattheures par mètre carré et par an. Pour les logements classés G, la consommation ne doit pas excéder 548 kWh par m² et par an (soit +560 % par rapport à la consommation d'un logement A ou B). En pratique, l'écart de consommation entre un logement classé A ou B et un logement classé G n'est en réalité que de +86 %.

Pour justifier ce résultat, le Conseil d'analyse économique explique que les effets comportementaux des ménages jouent une part prépondérante pour expliquer l'écart entre consommation prédite par le DPE et consommation réelle, mais ne l'expliquent pas entièrement, ce qui laisse penser que le modèle actuel du DPE est un prédicteur encore perfectible de la consommation théorique. Même constat exprimé par les professionnels du secteur de l'immobilier et les bailleurs ! Face à cette carence, le ministre de l'Économie et des Finances, Bruno Le Maire, a déclaré : « Changeons le diagnostic énergétique puisque visiblement, ce n'est pas le bon indicateur. Je souhaite que le diagnostic de performance énergétique soit modifié pour tenir compte aujourd'hui des biais qu'il a, à la fois sur les modalités de chauffage et sur la taille des surfaces. Nous sommes là pour apporter des solutions aux gens, pas pour apporter des problèmes ».

Affaire à suivre, donc...

[Performance énergétique du logement et consommation d'énergie, focus n° 103, janvier 2024 – Conseil d'analyse économique](#)

© 2024 Les Echos Publishing