

# Conséquences des nouvelles règles de diagnostic de performance énergétique sur la valeur des biens immobiliers

Question orale n°0706S - 16<sup>e</sup> législature

Adresse du document : <https://www.senat.fr/questions/base/2023/qSEQ23050706S.html>

## Les informations clés

### Question de Mme Sylviane Noël (Haute-Savoie - Les Républicains) publiée le 25/05/2023

Mme Sylviane Noël attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les conséquences des nouvelles règles de diagnostic de performance énergétique (DPE) introduites par la norme RE2020 sur la valeur des biens immobiliers.

Depuis 2020, la France est passée d'une réglementation thermique (RT2012) à une réglementation environnementale (RE2020) introduite par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

En France, de nombreux propriétaires de logements anciens sont concernés par les conséquences d'un DPE qui dévalorise leur bien, parfois très lourdement.

En outre, beaucoup de ces logements ne pourront plus être mis en location, dans un proche avenir, ce qui ne peut qu'aggraver la crise du logement.

L'objet de ce diagnostic est de diminuer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Aussi, pour l'établir, il est tenu compte notamment de la consommation d'énergie annuelle par m<sup>2</sup> et des émissions de CO<sub>2</sub> pour le chauffage du logement.

Toutefois depuis la RE2020 introduite par le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine, l'énergie consommée pour ce chauffage est l'énergie primaire.

Si cette distinction ne change rien pour le chauffage au gaz et au fioul, elle pénaliserait lourdement le chauffage électrique.

En effet, l'électricité consommée pour le chauffage, mesurée au compteur, est multipliée par 2,2.

Dans notre pays l'électricité est décarbonée à plus de 90 %. En l'état, cette disposition n'aurait ainsi aucun sens puisqu'elle encourage le chauffage au gaz, au détriment de l'objectif pourtant affiché de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>.

Compte tenu de ces éléments, elle s'interroge sur le choix du Gouvernement de se diriger vers des dispositions allant à l'opposé de toute logique et elle demande si, en conséquence, il entend modifier la RE2020 sur laquelle se fonde l'élaboration du DPE.

Publiée dans le JO Sénat du 25/05/2023 - page 3310

En attente de réponse du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

## Soyez informé de la réponse

Si vous souhaitez être informé par courrier électronique lorsque la réponse sera publiée, renseignez votre courriel.

Les champs marqués d'un \* sont obligatoires.

Votre courriel \*

S'inscrire

Exemple: nom@exemple.fr

Votre format : HTML Texte

Les informations qui vous concernent sont strictement destinées aux services du Sénat. En aucun cas, les informations que vous nous communiquez lors de votre inscription à cette liste ne seront utilisées à d'autres fins. Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant. Si vous souhaitez exercer ce droit envoyez un message à [lettre-senat@senat.fr](mailto:lettre-senat@senat.fr).