

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet d'arrêté modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 27 février 2024 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 12 mars 2024 ;

En introduction, l'administration indique que le projet d'arrêté vise à modifier les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les logements de petite surface et à mettre à jour les tarifs de l'énergie utilisés pour l'estimation des dépenses annuelles de consommation. En effet, si la réforme de 2021 n'a conduit à aucun changement méthodologique propre aux logements de petites surfaces, les statistiques montrent que ces logements sont moins bien classés que la moyenne par le DPE. Par exemple, au sein des logements de moins de 30m², 34% des DPE sont F ou G (rapport du SDES publié le 27 juillet 2022 « Etat du parc estimé au 1er Janvier 2022 sur les résidences principales »).

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

La plupart des membres du Conseil soulignent que l'évolution du DPE sur les petites surfaces était nécessaire.

Le Conseil attire l'attention des pouvoirs publics sur le volume potentiel d'édition des attestations ADEME (de l'ordre de 10%). Pour le parc social, l'USH souligne (cf. sa contribution en annexe) que ces

attestations sont de l'ordre de 500 000 et qu'il serait nécessaire de faciliter l'identification et l'édition des attestations pour les bailleurs. L'administration rappelle que cela ne relève pas de l'arrêté mais qu'un travail est en cours avec l'ADEME pour que les bailleurs puissent éditer un nombre important d'attestations en une seule fois.

Certains membres souhaitent des précisions sur certains termes de l'arrêté notamment pour la définition de la nouvelle « surface de référence » et la prise en compte à ce titre des « locaux transformés en pièce de vie », afin d'assurer la clarté de la réglementation. L'administration indique qu'une amélioration rédactionnelle pourra effectivement être apportée sur ce point.

Certains membres ont souligné la qualité de la fiche d'impact transmise.

Après délibération et vote de ses membres sur le projet d'arrêté modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie, **le Conseil émet un avis favorable et apprécie la prise en compte de ses observations précédentes.** Le CSCEE souligne la nécessité de stabiliser le DPE dans le temps et le fiabiliser de manière durable.

Votes :

CONTRE : FNE / CLER / UFC Que Choisir

POUR : Philippe PELLETIER / FILIANCE / FFB / FFB Pôle Habitat / USH¹ / Bertrand DELCAMBRE / FSCOPBTP / UNSFA / UICB / FIEEC / UNTEC / CAPEB

Abstention : CNOA / CLCV / CINOV / AIMCC / ADI / Brigitte VU / FDMC

Christophe CARESCHE

Le 12 mars,

Christophe Caresche

Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique

Annexe à l'avis du CSCEE du 12 mars 2024

1. L'USH a été invitée à préciser les motifs de leur vote :

Au regard du volume potentiel d'édition des attestations ADEME estimé de l'ordre de 10 à 11% par la DHUP, soit de l'ordre de 500 000 attestations pour le parc social, il est indispensable que l'ADEME puisse développer une méthodologie ou un outil permettant l'identification des logements concernés par bailleur et l'édition automatisée en masse des attestations.

En complément, l'USH demande que dans le cas où l'identification des logements concernés ne pourrait être réalisée par l'ADEME que les diagnostiqueurs puissent être mobilisés sans coût complémentaire pour les organismes de logement social.