



FÉDÉRATION
INTERPROFESSIONNELLE
DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Ensemble, construisons l'avenir



Chambre des
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Communiqué de presse FIDI – CDI-FNAIM – SIDIANE

12 février 2024

annonces du Ministre de la Transition Ecologique Christophe Béchu : Les 3 Fédérations du Diagnostics saluent des mesures qui confirment la fiabilité et la stabilité du DPE, en préservant les diagnostiqueurs

Lionel Janot, président de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI) et Yannick Ainouche, président de la Chambre des Diagnostiqueurs Fnaim (CDI-FNAIM) se félicitent de cette mesure, résultat de leur demande argumentée d'avril 2023 auprès du gouvernement sur les classements F/G trop systématiques pour les « petites surfaces ».

Le président de SIDIANE, Jean-Christophe Protais prend acte, même si l'organisation aurait préféré qu'aucun nouvel ajustement n'impacte le DPE.

Au-delà de cette différence d'appréciation, la FIDI, la CDI-FNAIM et SIDIANE se félicitent ensemble d'une décision :

- qui ne « touche » pas au moteur de calcul du DPE**
- et qui ne demande pas aux diagnostiqueurs de réintervenir sur les DPE réalisés.**

Les mesures annoncées par le ministre de la transition écologique concernent les logements de moins de 40 m² par l'application d'un coefficient de pondération, sur la production d'eau chaude afin de corriger un biais qui impactait abusivement les petites surfaces, et ce sans modifier le moteur de calcul, ni changer la méthode du DPE.

Les Fédérations du Diagnostic Immobilier, reçues ensemble au ministère le 7 février, ont insisté pour que l'ajustement « petites surfaces » et les mesures annoncées par Christophe Béchu, **soient accompagnées d'un effort sérieux de pédagogie du gouvernement.**

Le DPE est le seul outil fiable de détermination de l'étiquette énergétique des biens. Il est indispensable au pilotage de la rénovation énergétique et de la diminution des émissions de GES, cette mesure renforce sa stabilité et sa fiabilité : **qu'on le dise haut et fort !**

FIDI, CDI-FNAIM et SIDIANE se félicitent également de la **place centrale de « tiers de confiance » indépendant, dévolue au diagnostiqueur**, dans le dispositif de rénovation énergétique en France.

Les trois Fédérations sont conscientes des efforts induits par la réforme du DPE et de sa certification pour la profession. Ils sont nécessaires pour en améliorer la fiabilité. Depuis trois ans, elles agissent sans relâche pour que les mesures restent réalistes, pour obtenir des évolutions des projets de textes tout en défendant le point de vue des diagnostiqueurs.

Les résultats obtenus les encouragent à poursuivre.



FÉDÉRATION
INTERPROFESSIONNELLE
DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Ensemble, construisons l'avenir



Chambre des
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Ce qu'il faut savoir

Ce qu'est le DPE, et ce qu'il n'est pas

Le DPE est une méthode conventionnelle (identique pour tous les biens) qui permet de comparer les biens entre eux et de les classer dans une échelle de notes.

Le DPE n'est pas un calcul réel de la consommation prévisionnelle d'énergie puisqu'aucune donnée d'occupation et d'habitudes des occupants n'entre en ligne de compte.

Les mesures annoncées et leurs conséquences

l'Etat a décidé, sans changer la méthode du DPE et sa logique, d'appliquer un coefficient de pondération sur la production d'eau chaude pour les petites surfaces pour baisser son impact sur la classification des petites surfaces afin qu'elle soit plus proche de la réalité. Par conséquent, pour une proportion importante de cas, la classification DPE des surfaces de moins de 40m² va s'améliorer d'un cran en moyenne (passage de G à F ou de F à E pour près de 140 000 logements).

Cela ne signifie pas que les propriétaires de petites surfaces ne doivent pas envisager de rénovation énergétique, pour améliorer le confort, diminuer la facture d'énergie et lutter contre le réchauffement climatique.

Mais le couperet des interdictions de louer s'éloigne d'au moins 1 an, ce qui permettra d'inscrire ces opérations indispensables dans un temps plus réaliste, en profitant pleinement des nouveaux dispositifs d'aides MaPrimRénov simplifiés.

En pratique

La réédition d'une attestation DPE corrigée par l'application du coefficient pondérateur sera réalisée en ligne par les détenteurs des rapports de DPE grâce au N° Ademe, à compter du 1^{er} juillet 2024, sans intervention des diagnostiqueurs.

Un simulateur sera disponible en ligne dès avril 2024, dans l'attente de l'édition définitive à compter du 1^{er} juillet.