

## **Consultation publique relative à l'arrêté modifiant les seuils des étiquettes du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie**

Constituée en octobre 2014, l'association Coénove rassemble des acteurs majeurs de l'efficacité énergétique dans le bâtiment, énergéticiens, industriels, organisations professionnelles et l'Union Sociale pour l'Habitat.

En phase avec les ambitions de la France et de l'Europe en matière d'énergie et de climat, l'association se mobilise pour faire de la baisse des consommations une réalité, en œuvrant sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la massification de la rénovation énergétique.

Nos membres sont tous convaincus de la pertinence d'une approche nouvelle basée sur la complémentarité des énergies et la place que l'énergie gaz, progressivement renouvelable, doit jouer dans la stratégie énergétique France, notamment pour décarboner le bâtiment.

### **La contribution de Coénove :**

Coénove partage le constat que les petites surfaces sont moins bien classées que la moyenne des logements dans le DPE et que cela peut constituer une difficulté pour certains propriétaires bailleurs qui pourraient se voir appliquer des mesures de gel de loyer ou d'interdiction de location. Coénove n'est donc pas opposé à ce que le projet d'arrêté puisse corriger des biais très ciblés de calcul sur les effets de la production d'eau chaude sanitaire et de la compacité pour les logements de très petite surface. En revanche, Coénove se questionne sur la raison de considérer les logements de petites surfaces jusqu'au seuil de 40 m<sup>2</sup> qui nous paraît haut et choisi sans concertation préalable avec l'ensemble des acteurs de la filière.

Pour autant, Coénove souhaite rappeler que le classement de ces « petits logements » dans le DPE correspond à une réalité physique et que la consommation des logements de petites surfaces est, réellement, proportionnellement plus élevée (surface mur-vitrage ramenée au m<sup>2</sup> de plancher proportionnellement plus importante, consommation ECS proportionnelle aux occupants et non à la surface, ...).

En conséquence, la « correction » envisagée risque de ne plus rendre compte de la performance réelle du logement et de ne plus permettre au DPE de comparer un type de logement à un autre ; ce qui nous semble regrettable dans un contexte où la crédibilité du DPE doit être renforcée.

Le projet d'arrêté risque par ailleurs de conduire à écarter la nécessité impérieuse d'améliorer l'isolation de ces logements et l'efficacité énergétique des équipements mis en place alors que l'ambition de la rénovation énergétique est d'apporter un meilleur confort aux occupants et de réduire les situations de précarité énergétique. A cette fin, il serait intéressant de proposer, pour cette typologie spécifique de logements, des aides supplémentaires ciblées sur des gestes de rénovation tels que l'isolation thermique de l'ensemble du bâtiment ou des gestes simples comme l'amélioration de la régulation du chauffage, ...

En conclusion, Coénove s'inquiète de la méthode proposée qui, au final, conduirait à sortir artificiellement 140 000 logements de moins de 40 m<sup>2</sup> des classes F et G du DPE sans que le moindre geste de rénovation n'ait été réalisé. Cette modification du DPE nous semble donc constituer une réponse non adaptée car elle risque d'envoyer un signal contraire aux priorités que constituent la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation des logements pour atteindre les objectifs fixés par la

SNBC. De façon générale, les modifications du DPE, porte d'entrée et outil central des parcours de rénovation, participent à brouiller les messages sur la rénovation et risquent de favoriser l'attentisme du marché, dénoncé par les professionnels qui réclament au contraire stabilité, clarté et soutien accru.