

Visualisation

**Question écrite (06/03/2023)****Conséquences des nouvelles règles de DPE introduites par la norme RE 2020 sur la valeur des biens immobiliers**

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 DPE introduites par la norme RE 2020 sur la valeur des biens immobiliers.

Depuis 2020, la France est passée d'une réglementation thermique (RT 2012) à une réglementation environnementale (RE 2020) introduite par la loi de 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 diagnostic de performance énergétique (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 RE 2020 introduite par le décret N°2021-1004 du 29 juillet 2021 relatifs 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 étant multiplié 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, Madame la Sénatrice 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 RE 2020 sur laquelle se fonde l'élaboration du DPE.