

**UFC-Que Choisir**

A l'attention de M. le Président BAZOT  
233 boulevard Voltaire  
75555 PARIS cedex 11

Paris le 03 octobre 2012

Monsieur le Président,

En ce mois d'octobre 2012, vous venez de faire paraître **un dossier sur les diagnostics de performance énergétique avec un titre choc "C'est toujours la loterie"** et l'introduction suivante : *"Suite aux constats accablants effectués par Que Choisir, des mesures ont été mises en place début 2012 pour fiabiliser les diagnostics de performance énergétique (DPE). Sans succès à ce jour. Nos résultats restent catastrophiques."*

En tant que Président de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers de la FNAIM, je ne peux que vous faire part de mon incompréhension quant à l'angle choisi pour traiter de ce sujet, sans compter l'exactitude des informations que vous devez de communiquer à vos lecteurs.

Déjà en ce début d'année 2012, vous aviez publié un dossier informant les consommateurs que votre action avait permis l'application de nouvelles mesures rectificatives au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Cette communication était malheureusement un peu anticipée.

En effet, **les travaux autour du plan de fiabilisation du DPE lancés par le précédent Gouvernement, et confirmés par l'actuel, sont toujours en cours**, comme votre dossier qui vient de paraître ne le mentionne absolument pas.

Pour rappel, annoncé en octobre 2010 et réaffirmé en septembre 2011, **le plan de fiabilisation du DPE s'articule sur 6 axes**, comme explicité dans le dossier de presse du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement :

1. **Une montée en compétence des diagnostiqueurs**, avec l'introduction d'une certification à deux niveaux, le premier pour les maisons individuelles et lots d'immeubles à usage principal d'habitation et la mention pour les autres. Pour votre information, l'arrêté de compétence a été publié au Journal Officiel n°0298 du 24 décembre 2011, avec une date d'entrée en application au 1<sup>er</sup> février 2012,
2. **Une transparence accrue**, avec, par exemple l'insertion d'une fiche technique dressant une liste plus exhaustive des données entrées par le professionnel, reprenant ainsi une de nos propositions,
3. **Une amélioration de la méthode de calcul**, avec un plus grand nombre de données renseignées pour affiner la précision des résultats et la mise à jour des listes actuelles, comme demandé par les professionnels eux-mêmes,
4. **L'utilisation de logiciels validés**, avec homologation par les Pouvoirs Publics prévue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour que ces outils ne soient plus une source potentielle d'erreurs, là encore comme demandé par les professionnels eux-mêmes,
5. **Une base de données en ligne**, avec entre autres une consultation possible pour vérifier la validité du diagnostic,
6. **Un contrôle plus efficace**, avec entre autres l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés et le contrôle in situ sur une prestation réalisée qui doit entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Pour autant, et notre réserve depuis le début des travaux s'est révélée exacte : **l'ampleur des travaux ne permettait pas de respecter les premières échéances annoncées, c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> janvier 2012.**

Pour cette raison, et vous semblez ne pas avoir cette information, **l'application du nouveau DPE a été décalée au 1<sup>er</sup> janvier 2013.**

**Ainsi, même si certains faits dans votre enquête peuvent faire conclure à la négligence de quelques techniciens, votre étude pour vérifier la bonne application et les effets du nouveau dispositif comme vos conclusions ne peuvent être recevables** puisque le seul point qui est entré en application pratiquement sur le terrain est l'évolution du dispositif de certification de compétence des diagnostiqueurs, et ce depuis le 1<sup>er</sup> février dernier.

Soyons clairs : **ce diagnostic**, entré en vigueur en novembre 2006 pour la vente de biens destinés à l'habitation et en juillet 2007 à la location du même type de biens, **avait pour mission d'être un outil de sensibilisation des particuliers aux performances énergétiques des bâtiments.** Et cette mission-là, il faut bien admettre qu'elle a été parfaitement remplie, tant le sujet est devenu sensible depuis !

Depuis, il a été brièvement couplé au Prêt à Taux Zéro Plus, avec une conditionnalité de bonus pour les biens les plus vertueux énergétiquement, créant **une forte pression de la part des propriétaires vendeurs** qui, en prescrivant des diagnostics souhaitaient influencer le résultat de l'étiquette énergétique, parce que devenant un critère plus regardé par les acquéreurs potentiels. Et ne parlons pas ici de tous les propriétaires bailleurs qui, au mépris de la réglementation en vigueur depuis plusieurs années à présent, ne font pas réaliser ces diagnostics *(et d'autres encore)* dans le cadre de la location d'un bien destiné à l'habitation...

Je vous rappelle que la FNAIM déploie sur le territoire un dispositif pour accompagner les diagnostiqueurs dans leur démarche de montée en compétence et ses sessions de formation sont particulièrement suivies.

**Il est donc très facile de tirer à boulet rouge sur une profession** qui, sur ce dossier presque encore plus que sur d'autres, a su être responsable et constructive pour être force de proposition afin d'améliorer le dispositif actuel.

**Il est bien plus difficile de faire de la pédagogie autour d'un sujet technique et complexe**, comme l'est le DPE, et votre dossier empreint d'inexactitudes et d'approximations que vous aviez reconnues en est la démonstration parfaite.

Jeter l'opprobre sur ce métier sans réel fondement est injuste, d'autant plus dans un contexte où bon nombre de ces professionnels sont déjà en pleine détresse économique, ce qui explique ces devis déraisonnablement bas et ces écarts de tarifs qui vous choquent tant.

Le tableau que vous avez souhaité dépeindre aurait donc dû être bien plus nuancé et retenu que celui que vous exposez, et surtout mieux renseigné.

Pour la bonne information des consommateurs que nous souhaitons la meilleure possible, je vous invite à l'avenir à faire appel à des professionnels du terrain qui sauront vous éviter les pièges d'**une interprétation trop simpliste**, et même vous faire l'économie d'**une étude prématurée et sans fondement** dans le cas présent.

Comme nous vous l'avons déjà proposé, nos spécialistes sont à votre disposition pour affiner vos prochaines études en la matière.

Espérant que ces informations vous auront été utiles, je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Claude PASCAL  
Président de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM