



Réservé
aux abonnés

🔒 Quel DPE pour notre appartement chauffé au gaz ? Les dessous du travail des diagnostiqueurs

Le DPE, diagnostic de performance énergétique, est obligatoire pour la vente d'un logement ou lors de la signature d'un contrat de location. Son calcul a été revu en 2021. Mais des associations de consommateurs ont à nouveau déploré sa fiabilité. Comment ça marche ? Pour le savoir, nous avons fait diagnostiquer le même appartement par deux professionnels.



Le DPE (diagnostic de performance énergétique) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), selon sa consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre. | MAGALI MOREL / OUEST-FRANCE

Ouest-France [Marie TOUMIT.](#)

Publié le 25/11/2023 à 08h00

Abonnez-vous

A, B, C, D, E, F ou G ? Quel score de diagnostic de performance énergétique (DPE) pour ce trois pièces à Rennes, chauffage au gaz, au 4^e étage d'un immeuble construit en 1958 ? *Ouest-France* a fait diagnostiquer ce logement par deux professionnels différents.

À l'achat, en 2020, le DPE fourni par les vendeurs était... vierge. Autrement dit, le document, établi en 2011 et valable dix ans, ne fournissait pas la classe énergétique de l'appartement mais seuls quelques maigres renseignements descriptifs. Certains étaient d'ailleurs erronés : non, les murs ne sont pas isolés de l'intérieur. Ou obsolètes : la chaudière, décrite comme datant des années 1970, a été changée en 2013.



Tous les logements en basse consommation en 2050

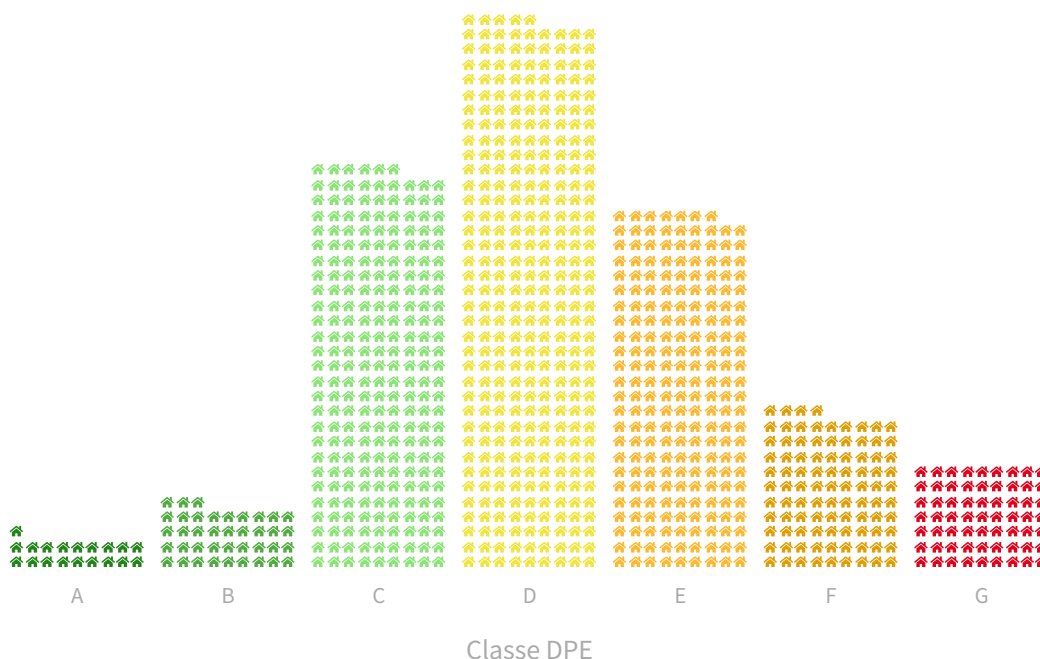
La méthode de calcul a été revue en 2021. Objectifs : éviter ce genre de document farfelu et rendre le DPE plus fiable pour répondre aux enjeux écologiques. Ils ne sont pas minces : [la loi Climat et résilience \(2021\)](#) ambitieuse que tous les logements français soient basse consommation en 2050. Il sera progressivement interdit de mettre en location [les « passoires énergétiques »](#) : [les étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028](#) et les E en 2034.

Pour autant, les associations de consommateurs ou de propriétaires émettent toujours des critiques sur cet outil, pourtant obligatoire à l'occasion de la vente d'un logement ou lors de la signature d'un contrat de location.

Voici la répartition des logements par classe énergétique en France en 2023 :

La répartition des résidences principales par classe énergétique

Classe énergétique A B C D E F G



Source: [Observatoire national de la rénovation énergétique - 2023](#)



A Flourish data visualization

Lire aussi : [Passoires thermiques : six questions sur les logements désormais interdits à la location](#)

Moins de 130 € notre DPE

Retour à Rennes. Comment choisir un diagnostiqueur ? Se valent-ils tous ? Quels sont les tarifs ? Recherche sur Google au hasard : nous demandons un devis par mail à une entreprise qui s'affiche en



été indépendante. Nous faisons un tour sur [é par le site du ministère de l'Écologie](#), les pages s'affichent sur 15 pages ! Un maquis.

Finalement, nous optons pour un coup de téléphone à l'agence locale d'un groupe qui dispose d'un réseau national. Et nous laissons nos coordonnées sur un autre site qui propose de fournir un devis en ligne et de trouver un expert près de chez vous.

Les deux premiers professionnels sont très réactifs. Après avoir demandé la surface et le type de logement, l'un propose un devis de 128 € TTC, l'autre de 126 € TTC. Rendez-vous est pris avec eux. Nous attendons toujours la réponse du troisième...

JO : l'indemnité de 100€ pour les étudiants dont le logement est réquisitionné est-elle acceptable selon vous ?

Débattez !

« On ne faisait pas d'isolation à cette époque »

C'est parti. Les visites ont lieu à 15 jours d'intervalle. Quand on montre à chaque professionnel le DPE vierge dont nous disposons, ils confirment : « **Ça ne se fait plus, ça.** » « **Je n'ai même pas connu cette époque** », ajoute le plus jeune, salarié d'un groupe.

Ils font d'abord un tour rapide de l'appartement pour en avoir une vision d'ensemble. Derrière la belle vue dégagée et les espaces bien distribués du logement, le mystère est tenu : l'immeuble de 1958 n'a pas bénéficié de travaux d'isolation. « **On n'en faisait pas à cette époque. Les premières normes de réglementation thermique (RT) pour les constructions neuves sont arrivées après le choc pétrolier de 1973** », explique celui qui a créé son entreprise et aime parler de son métier.

Les deux hommes font courir le laser du télémètre sur les murs de l'appartement pour les mesurer. Le jeune salarié recalcule toute la surface, pièce par pièce. Ça se complique quand les murs ne sont pas perpendiculaires. Il trouve à quelques dizaines de centimètres carrés près le métrage fourni lors de la vente du logement : 62.8 m². pour 60.81 m² Carrez. Il retient 63 m². C'est sans doute la « looiaa ».

Il vous reste 70% de cet article à lire.



Ce contenu est réservé aux abonnés

MENU



Se connecter

Abonnez-vous

Gratuite

Annulable à tout moment

S'abonner pour lire la suite

Déjà abonné ?

S'abonner pour lire la suite

Annonces Immobilières

Avec [ouestfrance-immobilier.com](https://www.ouestfrance-immobilier.com)



Vente maison

252 000 €

Trélazé

[Voir l'annonce](#)



Vente appartement

215 000 €

Vienne

[Voir l'annonce](#)



Vente appartement

233 000 €

Meaux

[Voir l'annonce](#)

Toutes les annonces Immo

Services Ouest-France

Abonnez-vous

Achetez le journal du jour (0,99€)

Mon abonnement

Bons Plans

LaPlace

Obsèques

logo App Store logo Google Play

L'appli, l'info en temps réel !

MENU



Se connecter

thématiques favorites.

Je télécharge

Suivez-nous



in



SITES D'ACTUALITÉ



SERVICES



SHOPPING



Les applications mobiles du groupe SIPA **Ouest-France** disponibles en téléchargement

[Mentions légales](#) | [Données personnelles](#) | [Cookies](#) | [CGU](#) | [Qui sommes-nous ?](#) | [Tarifs de références](#) | [Charte utilisateur](#) | [Plan du site](#) | [Plan des élections](#) | © Ouest-France

